قرار محكمة النقض

رقم 3/26

الصادر بتاريخ 2020/01/14

في الملف المدني رقم 2018/3/1/842

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/01/03 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهما الأستاذ (ع.م.و) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء رقم 1434 الصادر بتاريخ 2016/05/24 في الملف عدد 2015/1302/1190.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2019/12/31.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/01/14.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد الحسين أبو الوفاء والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من محتويات الملف والقرار المطعون فيه، عدد 1434 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2016/05/24 في الملف المدني عدد 2015/1302/1190 أن المدعية شركة (د.م) ادعت أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنها تملك العقار وموضوع الرسم العقاري عدد (...) المسمى "ب" الكائن بالبيضاء كانت أكرتها للمسمى (م.م) بمقتضى عقد كراء مؤرخ في 1991/06/05 وتبين لها أن المكتري لم يعد يسكن بها وتخلى عنها مما أدى إلى احتلالها من قبل الغير وأنه لإثبات ذلك أنجزت معاينة واستجوابا بتاريخ 2014/05/30 ثبت منهما وجود المسماة (إ.ع) التي صرحت أنها تشغل الشقة مع زوجها (م.ك) وابنتها منذ مدة سنتين بعدما اشترى زوجها المذكور الاستئجار " من البائع له المسمى (ط) وأن وصل الكراء هو في اسم (م.م)، طالبة الحكم بطردها من الشقة هي ومن يقوم مقامها و بعد الأمر بإجراء خبرة لتحديد قيمة الاستغلال، وجواب المدعى عليها وتمام المناقشة، قضت المحكمة بإفراغ المدعى عليها هي ومن يقوم مقامها من الشقة المدعى فيها، استأنفه كل من المحكوم عليها وزوجها (م.ك) مثيرين في أسباب الاستئناف أن الدعوى غير مقبولة شكلا إذ كان المستأنف عليها توجيهها ضد المسمى (م.م) الذي لا زال يقطن بالمحل ولا وجود لأي تولية

أو احتلال وأن الدعوى تتعلق بشقة مغايرة للشقة التي يتضمنها التنازل وعقد الكراء وأن المسطرة كتابية تقتضي إنذارهما بتوكيل محام ملتمسين إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الدعوى شكلا وبرفضها موضوعا، وبعد جواب المستأنف عليها الرامي إلى التأييد وتمام المناقشة قضت محكمة الاستئناف بقبول استئناف (إ.ع) وعدم قبول استئناف (م.ك) وموضوعا بتأييد الحكم المستأنف، وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين:

حيث يعيب الطاعنان على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه وعدم ارتكازه على أساس قانوني، ذلك أن عقد التنازل في اسمه الشخصي (م.ك) دون زوجته والدعوى رفعت ابتدائيا وتم تأييدها استئنافيا في مواجهة زوجته التي لا علاقة لها بالكراء ولا بالاحتلال وأن القرار الاستئنافي أيد الحكم بالإفراغ في مواجهة طرف غير معني بالكراء وهي زوجته (إ.ع)، كما أن القرار محل الطعن بالنقض اقتصر على ذكر الوقائع والتسبيب دون أن يستند في هذا التسبيب على أي نص قانوني اضافة إلى أنه حرف اسم محاميهما وهو الاستاذ (ع.م) وليس (ع.ع).

لكن، حيث إنه من جهة أولى فإن الطالب (م.ك) إنما قضى القرار المطعون فيه بعدم قبول استئنافه ولم يرد في الوسيلتين ما ينعى به على تعليل المحكمة بخصوصه ويبقى ما نعى به لذلك غير مقبول، **ومن جهة ثانية فإن** التخلي أو التولية لكراء المحل المعد للسكن تشترط فيه المادة 39 من القانون رقم 12/67 موافقة المكري عليهما في محرر ثابت التاريخ إلا إذا نص العقد على خلاف ذلك، والبين مما استدلت به الطالبة أنها تدفع بأن زوجها تخلى له المدعو (ط) عن الكراء الذي لم يثبت أنه يكتري من المطلوبة فضلا عن أن تثبت موافقتهما على التخلي لزوجها عن الكراء، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بتعليلها لقرارها بأن الكراء الذي تزعمه الطالبة عن طريق التخلي لزوجها عنه من المكتري لا دليل بالملف على موافقة المطلوبة على هذا التخلي ولا يوجد عقد كراء يتضمن الاتفاق على التخلي بدون حاجة إلى موافقة المكرية، وكان الثابت إضافة إلى ذلك أن الجهة المنسوب إليها التخلي عن الكراء لا دليل على ارتباطها بعقد الكراء مع المطلوبة يكون ما بالوسيلة ليس واردا على القرار وتكون المحكمة قد عللت قرارها بأسباب مسوغة لقضائها فيه على الوجه الكافي والوسيلتان بدون أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبين المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش **رئيسا** والمستشارين السادة: الحسين أبو الوفاء **مقررا** – أمينة زياد – يوسف لمكربي – أمينة رزوق **أعضاء** بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو.