قرار محكمة النقض

رقم 3/10

الصادر بتاريخ 2020/01/07

في الملف المدني رقم 2018/3/1/4462

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/05/16 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهما الأستاذ (ع.ك.ر) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء الصادر بتاريخ 2017/10/09 في الملف عدد 2017/1302/1232.

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 2019/12/17.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/01/07.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد يوسف لمكربي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبعد المداولة طبقا للقانون:

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين:

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه، عدد 2777 الصادر عن محكمة الإستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2017/10/9 في الملف عدد 2017/1302/1232 أن المدعي (ع.ص.أ.ع) ادعى بمقال أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه يملك العقار الكائن ب (...) درب السلطان ذا الرسم العقاري عدد (...) وأنه فوجئ أخيرا بوجود أشخاص يدخلونه ويحتلونه دون سند قانوني وأن العقار كانت تعتمره المسماة (ر.ص) وبعد وفاة زوجها غادرته والتحقت للعيش مع ابنتها (ح) وأغلقت المحل إلى أن توفيت مؤخرا وأن المدعى عليهما (أ.ز) و(أ.س) في وضعية المحتلين بدون سند قانوني ملتمسا الحكم بطردهما، وأجاب المدعى عليهما بأن والدتهما المتوفاة (خ.ب) هي ابنة المرحوم (م.ب.ع.ل) والدها الذي كانت تربطه علاقة كرائية مع المدعي وهي التي كانت تؤدي قيد حياتها الواجبات الكرائية وبقيت تعيش في العين المكتراة إلى جانب خالتهما المسماة (ت.ب) وأنه ظل يعيش إلى جانب خالته المذكورة في نفس العين بعد وفاة والدته ويؤدي الكراء إلى جانبها ولم تغادر المحل وأن عداد الماء والكهرباء في اسم

والدته ملتمسا عدم قبول الطلب، وبعد تبادل المذكرات وانتهاء المناقشة قضت المحكمة بإفراغ المدعى عليهما ومن يقوم مقامهما، استأنفه المحكوم عليهما مثيرين أن الحكم اعتمد على محضر المعاينة والاستجواب الذي يفيد أنهما يوجدان بالعقار دون أن يذكر وجود خالته المسماة (ت.ب) وهي ابنة المكتري الأصلي الذي توفى وتركها بعد وفاته في المحل الذي كان يكتريه وظلت تؤدي الكراء وبعد وفاتها بقي يعيش رفقة خالته في المنزل ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وبعد انتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بقرارها موضوع الطعن بالنقض.

وحيث يعيب الطاعنان على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه اعتمد المقال والمذكرة المدلى من طرف المطلوب وخاصة دفعه بمقتضيات الفصل 53 من القانون رقم 12-67 في حين أن هذا الفصل يشير إلى استمرار مفعول عقد الكراء في حالة وفاة المكتري لفائدة زوج المتوفى أو فروعه أو أصوله المباشرين من الدرجة الأولى أو المستفيد من الوصية الواجبة أو المكفول وأن المحكمة لم تتوسع في تفسير الفصل المذكور ذلك أنه يعتبر حفيدا للمكتري (م.ب.ع) والد (خ.ع) وهي والدته ومن ثم فهو فرعها بصفتها مكترية وله الحق في الاستفادة من استمرار العلاقة الكرائية التي كان يستفيد منها جده ووالدته قبل وفاتهما كما أنه غير مطالب بإثبات كفالتهما له على اعتبار أن مسقط رأسه كان بالشقة موضوع النزاع ويعيش بها منذ ولادته على نفقة جده وكذا أمه من بعد وفاة جده ويستفيد من الكراء طبقا للفصل 53 من القانون رقم 12.67 ثم إن الفصل 369 مدونة الاسرة يشير إلى أن الاحفاد يعتبرون فروعا مما يعرض القرار للنقض.

لكن، حيث إن الفصل 53 من القانون رقم 67.12 المتعلق بتنظيم العلاقات التعاقدية بين المكري والمكتري للمحلات المعدة للسكنى أو للاستعمال المهني يقضي بالإضافة إلى عنصر القرابة أو الوصية الواجبة أو الكفالة بوجوب إثبات من يمتد إليه الحق في الكراء من المكري وأنه كان يعيش معه فعليا وتحت كفالته عند وفاته، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها من بين ما عللت به أنه لم يثبت كفالته من الطرف الذي كان يكري عين النزاع خاصة وأن أمه التي يجب أن يثبت استمرار الكراء لها وقيام علاقة معها في جانب الطرف المكري أنه كان تحت كفالتها إذ ليس على المحكمة أن تستنتج هذه الكفالة من كون الطالب ولد وظل يسكن بالمحل المكرى طبقا للوثائق الإدارية إذ المقصود بالكفالة تلك العلاقة القانونية التي يجب أن يقوم عليها الإثبات بأنها عللت قرارها تعليلا كافيا وليس في الوسيلتين ما يرد عليه.

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: يوسف **لمكربي مقررا**، مصطفى بركاشة، أمينة زياد، الحسين أبو الوفاء **أعضاء** بحضور **المحامي العام** السيد سعيد زياد وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاتحة آيت عمي حدو.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض