قرار محكمة النقض

رقم 6/69

الصادر بتاريخ 24 يناير 2023

في الملف المدني رقم 2020/6/1/248

كراء – إفراغ للاحتياج – عبء الإثبات.

بمقتضى المادة 49 من القانون رقم 67.12 فإنه للمكري الحق في استرجاع العين المكراة إذا كان هو أو أصوله أو فروعه لا يشغلون سكنا في ملكهم وكافيا لحاجياتهم العادية، وبذلك فإن إثبات عدم شغل محل في ملك طالب الإفراغ وكاف لحاجياته يكون بإقامة الدليل على عدم التوفر على محل في ملكه ورهن إشارته وكاف لحاجياته العادية، ولا يعتبر الدفع بالتواجد بديار المهجر حجة على تحقق الاشتراط المذكور، ولا يستفاد أن المطلوبة أدلت بما يفيد أنها لا تتوفر على محل شاغر وكاف لحاجياتها العادية، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما بتت في القضية دون مراعاة المقتضيات المذكورة، وعند الاقتضاء إجراء تحقيق في إطار الفصل 334 من ق.م.م، للتأكد من عنصر الاحتياج المبرر للإفراغ على ضوء ما اقتضته المادة 49 من القانون المذكور مع تكليف من يجب للإدلاء بما لديه، جاء قرارها فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه، مما عرضه للنقض والإبطال.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 18 ديسمبر 2019 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (م.ش)، والرامي إلى نقض القرار عدد 1590 الصادر بتاريخ 2019/11/12 في الملف عدد 2019/1302/1337 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ **2022/9/13**.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ **2023/01/24**.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد **سعيد المعتصم** والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الله أبلق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف أنه بتاريخ 02 غشت 2018 قدمت (م.ش) مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء، عرضت فيه أنها تملك شقة بالطابق (...) من زينة الدار الكائنة بدرب (...) زنقة (...) رقم (...) الدار البيضاء، وأن المدعى عليه (ع.ب) يعتمرها على وجه الكراء، وأنها مهاجرة بالديار الأوروبية، وترغب في استرجاعها للسكن بها رفقة أبنائها عند زيارتها للمغرب بدلا من الإقامة لدى أقاربها، وأنها وجهت له إشعارا بالإفراغ توصل به بتاريخ 2017/12/26 بقي دون جدوى، طالبة الحكم بتصحيحه، وبإفراغه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من العين المكراة تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير. أجاب المدعى عليه بأن المدعية لم تبين عنوانها، كما أن سبب الإفراغ غير صحيح فالمدعية لم تتقدم بدعواها إلا بعد مرور حوالي سنة على الإشعار، كما لم تثبت أنها لا تتوفر على سكن آخر في ملكيتها غير السكن التي ترغب في إفراغه، وقدم طلبا مضادا طلب فيه بطلان الإشعار لخرقه النصوص القانونية المتعلقة بكيفية التبليغ. وبتاريخ 2019/03/19 أصدرت المحكمة حكمها في الملف رقم 18/1301/3634 بعدم قبول الدعوى الأصلية والدعوى المضادة، استأنفته المدعية، فألغته محكمة الاستئناف وقضت من جديد بإفراغ المستأنف عليه هو ومن يقوم مقامه من المحل موضوع التراع، بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنف عليه **بنقصان التعليل الموازي لانعدامه**، ذلك أنه جعل إثبات الشرط الثاني المنصوص عليه في المادة 49 من القانون رقم 67.12 على عاتقه، بخلاف ما تضمنته المادة المذكورة من أن إثبات عدم شغل طالب الإفراغ للاحتياج لسكن يكفي لحاجياته العادية يقع على عاتق المدعي طالب الإفراغ، مما يعد خرقا للمادة المذكورة، خاصة وأن المطلوبة تعهدت صراحة في مقالها الاستئنافي بأنها ستتكلف بالإدلاء بشهادة إدارية تدعم بها تصريحاتها، وهو نفس الملتمس الذي كانت تؤخر به القضية عدة مرات خلال المرحلة الابتدائية إلا أنها لم تدل بأية وثيقة.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه علل قضاءه بأن: "المستأنف عليه لم يثبت وجود محل شاغر للمستأنفة في ملكيتها ويكفي لحاجياتها الشخصية، فضلا على أن المستأنفة أثبتت أنها مهاجرة بالديار الأوروبية، كما أنه ليس بالملف ما يفيد أن مالكة العقار تتوفر على عقار آخر في ملكيتها وكافيا لحاجياتها، مما يكون معه ما انتهى إليه الحكم المستأنف في غير محله ويتعين إلغاؤه والحكم من جديد وفق الطلب". في حين أنه بمقتضى المادة 49 من القانون رقم 67.12 فإنه للمكري الحق في استرجاع العين المكراة إذا كان هو أو أصوله أو فروعه لا يشغلون سكنا في ملكهم وكافيا لحاجياتهم العادية، وبذلك فإن إثبات عدم شغل محل في ملك طالب الإفراغ وكاف لحاجياته يكون بإقامة الدليل على عدم التوفر على محل في ملكه ورهن إشارته وكاف لحاجياته العادية، ولا يعتبر الدفع بالتواجد بديار المهجر حجة على تحقق الاشتراط المذكور، ولا يستفاد أن المطلوبة أدلت بما يفيد أنها لا تتوفر على محل شاغر وكاف لحاجياتها العادية، والمحكمة مصدرة

القرار المطعون فيه لما بتت في القضية دون مراعاة المقتضيات المذكورة، وعند الاقتضاء إجراء تحقيق في إطار الفصل 334 من ق.م.م، للتأكد من عنصر الاحتياج المبرر للإفراغ على ضوء ما اقتضته المادة 49 من القانون المذكور مع تكليف من يجب للإدلاء بما لديه، جاء قرارها فاسد التعليل المترل مترلة انعدامه، مما عرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبة في النقض المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه، في قاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد عبد الحكيم العلام **رئيسا**، والسادة المستشارين: سعيد المعتصم **مقررا** ومحمد لكحل، ومحمد العربي مومن، ومختار سوفاري **أعضاء**، وبحضور **المحامي العام** السيد عبد الله أبلق، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة وفاء سليطان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض