قرار محكمة النقض

رقم 6/59

الصادر بتاريخ 24 يناير 2023

في الملف المدني رقم 2019/6/1/8159

كراء – إفراغ للاحتياج – إثباته.

المقرر بمقتضى المادة 49 من القانون رقم 67.12 فإن للمكري استرداد العين المكراة إذا كان هو أو أصوله أو فروعه لا يشغلون سكنا في ملكهم وكافيا لحاجياتهم العادية، وبذلك فإن هذه المقتضيات اقتضت اشتراطا على المكري إثباته وهو إقامة الدليل على كونه لا يتوفر على محل شاغر مملوك له ورهن إشارته، أو أن ما يملكه على حالته غير كاف للحاجيات العادية للابن المراد إسكانه.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 19 يوليوز 2016 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (إ.ك)، والرامي إلى نقض القرار عدد 2541 الصادر بتاريخ 2019/6/10 في الملف عدد 2019/1302/98 عن محكمة الاستئناف بأكادير.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المطلوب في النقض بواسطة نائبه المذكور، والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ **2022/6/28**.

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 **محمد لكحل** والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الله أبلق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف أنه بتاريخ 19 شتنبر 2017 قدم (م.و) مقالا إلى المحكمة الابتدائية بكلميم، عرض فيه أن المدعى عليه (ع.ب) يكتري منه المنزل السكني المملوك له الكائن بشارع (...)، الزنقة (...)، رقم (...)، كلميم، ولحاجته لإسكان ابنه المتزوج، وجه له إشعارا بالإفراغ توصل به بتاريخ 2017/03/14 بقي بدون جدوى، طالبا الحكم بتصحيحه، وبإفراغه ومن يقوم مقامه من العين المكراة. وأجاب المدعى عليه أن الابن المراد إسكانه يتوفر على مسكن خاص به، وأن المدعي يملك مجموعة من المنازل المكراة للغير، وأن المحل المدعى فيه هو مجرد مسكن صغير خصص جزء منه لتعليم القرآن، والجزء الآخر يسكن به، وبعد إجراء بحث، قضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2018/11/13 في الملف رقم 17/1302/113 بإفراغ المدعى عليه ومن يقوم مقامه من العين المكراة، استأنفه المدعى عليه، فأيدته محكمة الاستئناف، بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرفه **بعدم الارتكاز على أساس قانوني**، ذلك أن المطلوب أدلى بشهادة صادرة عن مصلحة الضرائب تفيد أن الابن لا يتوفر على مسكن بالمدينة، مع أن المعني قانونا بذلك هو المطلوب نفسه الذي عليه أن يثبت أنه لا يتوفر على سكن إضافي غير السكن موضوع طلب الإفراغ خاصة وأنه أكد قضائيا أن له عدة مساكن وعقارات أخرى.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه علل قضاءه: "أن المستأنف عليه أدلى بما يفيد احتياجه للعين المكراة من أجل إسكان ابنه بما في ذلك شهادة ضريبية تفيد أن الابن المراد إسكانه لا يملك أي عقار بالمنطقة، كما أدلى بما يفيد تملكه للعين المكراة المدة المطلوبة قانونا، وبذلك فإن دعواه استوفت الشروط المتطلبة وفقا للقانون رقم 67.12، والمحكمة الابتدائية لما قضت وفق الطلب تكون قد صادفت الصواب، وعللت حكمها تعليلا سليما." في حين أنه بمقتضى المادة 49 من القانون رقم 67.12 فإن للمكري استرداد العين المكراة إذا كان هو أو أصوله أو فروعه لا يشغلون سكنا في ملكهم وكافيا لحاجياتهم العادية، وبذلك فإن هذه المقتضيات اقتضت اشتراطا على المكري إثباته وهو إقامة الدليل على كونه لا يتوفر على محل شاغر مملوك له ورهن إشارته، أو أن ما يملكه على حالته غير كاف للحاجيات العادية للابن المراد إسكانه، وأنه يتجلى من وثائق الملف أن الطاعن تمسك خلال المرحلة الاستئنافية بكون المطلوب أدلى بشهادة ضريبية تخص المراد إسكانه و لم يدل بما يفيد عدم تملكه لعقارات أخرى ولا يستفاد أن المطلوب أدلى بما يفيد أنه لا يملك سكنا في ملكه وكافيا لحاجياته أو أن ما يوجد تحت يده غير كاف لحاجياته العادية، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما بتت دون مناقشة ما تمسك به الطاعن على ضوء الاشتراط المذكور في المادة 49 من القانون رقم 67.12 جاء قرارها فاسد التعليل المنزل منزلة 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 المطلوب 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: محمد لكحل **مقررا**، ومحمد العربي مومن، وسعيد المعتصم، ومختار سوفاري **أعضاء**، وبحضور **المحامي العام** السيد عبد الله أبلق، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة وفاء سليطان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض