القرار عدد 111

الصادر بتاريخ 16 فبراير 2016

في الملف المدني عدد 2015/2/1/1843

دعوى الكراء – الدفع بانعدام صفة المكري – إثبات العلاقة الكرائية.

لما كان الأمر لا يتعلق بدعوى استحقاق عقار بل بأداء واجبات كراء محل سكني وإفراغه للتماطل، وهي دعوى لا تتوقف سوى على إثبات وجود العلاقة الكرائية بين الطرفين بأي وسيلة مثبتة لها ومنها عقد الكراء الذي لا يطاله القدم. ولما كانت المكترية نفسها لا تنفي وجود هذه العلاقة الكرائية التي هي مناط الدعوى، فإن محكمة الاستئناف حين ردت دفعها بهذا الخصوص بما أوردته في تعليلها، يكون قرارها مرتكزا على أساس قانوني سليم.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

في شأن الوسيلة الأولى بفرعيها:

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه عدد 947 الصادر عن محكمة الاستئناف بطنجة في 2014/10/22 ملف مدني 14/779 أن المطلوبة في النقض ادعت أنها تؤجر للطاعنة الشقة الكائنة بعنوانها بالمقال غير أنها توقفت عن أداء الوجيبة الكرائية منذ فاتح يوليوز 2001 رغم إنذارها بالأداء والتمست الحكم عليها بأدائها واجبات كراء المدة من 2011/07/01 إلى متم يوليوز 2013 بمشاهرة قدرها 3500 درهم و5000 درهم كتعويض عن التماطل وبفسخ العلاقة الكرائية للتماطل وبإفراغها ومن يقوم محلها بالعين المؤجرة. وبعد جواب الطاعنة بما يرمي إلى عدم قبول الطلب صدر الحكم الابتدائي بأدائها للمطلوبة في النقض واجبات كراء المدة المطلوبة و3000 درهم كتعويض عن التماطل وبفسخ العلاقة الكرائية وبإفراغها من العين المؤجرة هي ومن يقوم مقامها. استأنفته المحكوم عليها وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطلوب نقضه بعلة أن صفة المطلوبة في النقض قائمة كمكرية بموجب عقد الكراء المدلى به في إثبات العلاقة الكرائية وأن مطالبتها بإثبات استمرارية ملكيتها للعين المؤجرة هو تكليف سلبي ومخالف للأصل والطاعنة هي المكلفة بإثبات ما يخالف الأصل.

حيث تعيب الطاعنة على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن محكمة الاستئناف اعتبرت أن صفة المكرية ثابتة بموجب عقد كراء في حين أن العلاقة الكرائية لا تثبت التملك وأن الصفة تثبت بشهادة الملكية أو رسم شراء موثق أو إراثة أو هبة أو غيرها من التصرفات والمطلوبة في النقض أنجزت معها عقد كراء بتاريخ 2007/9/12 وهو عقد قديم التاريخ و لم تدل بما يفيد استمرار تملكها للعين المؤجرة لكون الملكية تنتقل إلى الخلف الخاص أو العام وأن الصفة من النظام العام وتثيرها المحكمة تلقائيا ويجوز التمسك بها ولو أمام محكمة النقض. ومن جهة ثانية فإن المحكمة الابتدائية لم تستجب لدفعها بل اعتمدت على اجتهاد قضائي قديم وهو الدفع الذي أيدته فيها محكمة الاستئناف رغم أن الصفة من النظام العام وتثيره المحكمة تلقائيا حسب الفصل 1 من ق.م.م وأنها تتمسك من جديد أمام محكمة النقض بالدفع بانعدام صفة المطلوبة في النقض لعدم إدلائها بما يفيد استمرار تملكها للعين المؤجرة.

لكن، حيث إنه لما كان الأمر لا يتعلق بدعوى استحقاق عقار بل بأداء واجبات كراء محل سكني وإفراغه للتماطل وهي دعوى لا تتوقف سوى على إثبات وجود العلاقة الكرائية بين الطرفين بأي وسيلة مثبتة لها ومنها عقد الكراء الذي لا يطاله القدم ولما كانت الطاعنة نفسها لا تنفي وجود هذه العلاقة الكرائية التي هي مناط الدعوى فإن محكمة الاستئناف حين ردت دفعها بهذا الخصوص بما أوردته في علتها المنتقدة بالوسيلة يكون قرارها مرتكزا على أساس قانوني سليم وفيه تطبيق سليم للفصل 1 من ق.م.م والوسيلة بفرعيها على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الوسيلة الثانية : حيث تعيب الطاعنة على القرار عدم تحقق المحكمة المصدرة له لأي إجراء من إجراءات التوصل القانوني لها (هكذا)، ذلك أن القرار تضمن أنه بجلسة 2014/10/1 حضر دفاع الطرفين، والحال أنه لا يوجد ما يثبت هذا الحضور في حق دفاعها ولا إلى ما يثبت توصله للجلسة التي حجزت فيها القضية للمداولة مما فوت عليها فرصة متابعة القضية والتعقيب على جواب المطلوبة في النقض.

لكن، حيث إن محاضر الجلسات محررات رسمية موثوق بما ضمن بها ما لم يطعن فيها بمقبول قانونا، والثابت من محضر الجلسات أن محامي الطاعنة حضر بجلسة 2014/10/01 التي اعتبرت فيها المحكمة القضية جاهزة وحجزتها للمداولة دون أن يبدي أي ملحظ وما ورد بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعن الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة سعيدة بنموسى **رئيسة** والمستشارين السادة : سعيد الروداني **مقررا** ورشيدة الفلاح وحسن بوشامة وعبد الرحيم سعد الله **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد المرابط، وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد محمد الإدريسي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض