القرار عدد 56

الصادر بتاريخ 26 يناير 2016

في الملف المدني عدد 2015/2/1/1369

إفراغ للاحتياج – إسكان الابن – توفر الشروط.

إذا كان للمحكمة أن تصحح الإشعار بالإفراغ للاحتياج متى كان المقصود منه سكنى المكري بنفسه بالمحل المؤجر أو أصوله أو فروعه المباشرين، فإن هذا التصحيح رهين بتوفر شرط عدم شغل المكري أو أصوله أو فروعه سكنا في ملكهم وكافيا لحاجياتهم إلى جانب شرط تملك المكري العين المؤجرة أكثر من ثلاث سنوات، والمحكمة حين قضت بتصحيح الإشعار بالإفراغ للاحتياج استنادا إلى ما استدل به المكري من وصولات كراء وعقد كراء سكنى في اسم ابنه المراد إسكانه بالعين المؤجرة، تكون قد قدرت في إطار سلطتها التقديرية التي لا رقابة لمحكمة النقض عليها إلا من حيث سلامة التعليل توفر حالة الاحتياج.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه عدد 835 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء في 2014/03/20 ملف مدني عدد 2013/428 أن المطلوب في النقض ادعى أنه أصبح محتاجا لإسكان ابنه (ح) المتزوج في شقته التي يؤجرها منه الطاعنون الكائنة بحي (...) المجموعة (...) بلوك (...) الرقم (...) بالدار البيضاء؛ ولكونهم رفضوا إفراغهم رغم إنذارهم التمس الحكم بالمصادقة على الإشعار بالإفراغ المبلغ إليهم وبإفراغهم ومن يقوم مقامهم من العين المؤجرة تحت طائلة غرامة تهديدية. وبعد جواب الطاعنين بما يرمي إلى رفض الطلب صدر الحكم الابتدائي بالمصادقة على الإشعار بالإفراغ المبلغ للطاعنين بتاريخ 2012/02/27 وبإفراغهم ومن يقوم مقامهم من الشقة التي يؤجرونها بعنوانهم بالمقال تحت طائلة غرامة تهديدية، استأنفه المحكوم عليهم وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطلوب نقضه بعلة أن المطلوب في النقض أثبت تملكه للعين المؤجرة منذ 1980/06/02 وبما يثبت احتياجه لها بما استدل به من عقد كراء مرفق بوصولات كراء.

حيث يعيب الطاعنون على القرار خرق قواعد مسطرية أضرت بهم، ذلك أنهم دفعوا أمام محكمة الاستئناف بعدم توفر الشرط الثاني من الفصل 14 من ظهير 1980/12/25 المتمثل في أن لا يكون المكري أو أصوله أو فروعه لا يشغلون سكنا في ملكهم وكافيا لحاجياتهم غير أن الحكم الابتدائي جانب الصواب عندما اقتصر على كون المطلوب في النقض أدلى بعقد كراء وبوصولات تبرر حالة الاحتياج والحال أن مجرد الإدلاء بعقد كراء وبوصولات كراء لا تشفع للمطلوب في النقض في توفر حالة الاحتياج فضلا عن أن الوصولات المدلى بها مجرد صورة شمسية.

لكن، إنه لما كان للمحكمة أن تصحح الإشعار بالإفراغ للاحتياج متى كان المقصود منه سكنى المكري بنفسه بالمحل المؤجر أو أصوله أو فروعه المباشرين فإن هذا التصحيح رهين بتوفر شرط عدم شغل المكري أو أصوله أو فروعه سكنا في ملكهم وكافيا لحاجياتهم إلى جانب شرط تملك المكري العين المؤجرة أكثر من ثلاث سنوات ومحكمة الاستئناف حين قضت بتصحيح الإشعار بالإفراغ للاحتياج استنادا إلى ما استدل به المطلوب في النقض من وصولات كراء وعقد كراء سكنى في اسم ابنه المراد إسكانه بالعين المؤجرة تكون قد قدرت في إطار سلطتها التقديرية التي لا رقابة لمحكمة النقض عليها إلا من حيث سلامة التعليل توفر حالة الاحتياج واستبعدت ما تمسك به الطاعنون وما استدلوا به ويكون قرارها غير خارق للفصل المحتج بخرقه والوسيلة على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعنين 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** وحسن بوشامة وعبد الرحيم سعد الله وعبد الرحمان انويدر **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد المرابط، وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد محمد الإدريسي.