القرار عدد 34

الصادر بتاريخ 19 يناير 2016

في الملف المدني عدد 2015/2/1/1848

إفراغ للاحتياج – عبء إثباته على المكري.

إن قانون الكراء لئن خول للمكري إمكانية طلب إفراغ المكتري من العين المكراة للاحتياج فإنه اشترط في ذلك إثبات المكري للاحتياج المذكور. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه سعيا منها للوصول للحقيقة أجرت بحثا في النازلة أسفر عن ثبوت توفر المكري على طابق ثالث غير مسكون ولم ينازع في ذلك، وحين رتبت عن ذلك عدم قيام الاحتياج وعدم أحقية المكري في إفراغ المكتري، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما وتبقى العلة المتعلقة بعدم إثبات احتياج الأبناء علة زائدة يستقيم منطوق القرار بدونها.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الوسيلة الفريدة:

حيث يؤخذ من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن استئنافية خريبكة عدد 14/477 بتاريخ 14/10/20 ملف مدني رقم 13/408 أن الطاعنين ادعيا ملكيتهما المنزل الكائن بحي (...) الرقم (...) بلوك (...) وادي زم، وأنهما أصبحا في أمس الحاجة لإسكان والدي المدعي الأول (ص) لكونهما لا يتوفران على منزل آخر غير المدعى فيه وأنهما وجها إنذارا للمدعى عليه – المطلوب في النقض – بلغ به وبقي دون جدوى. طالبين الحكم عليه بإفراغ المنزل الكائن بالعنوان أعلاه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه تحت طائلة غرامة تهديدية. أجاب المدعى عليه بما يهدف لرفض الطلب. وبعد بحث قضت المحكمة الابتدائية على المدعى عليه بإفراغه من الطابق الأول للمنزل الكائن بحي (...) الرقم (...) بلوك (...) وادي زم بجميع مرافقه ومشتملاته هو أو من يقوم مقامه أو بإذنه ورد باقي الطلبات. استأنفه المحكوم عليه، وبعد بحث ألغته محكمة الاستئناف وحكمت برفض الطلب لعلة مضمنها : « أنه تبين من البحث أن سكنى المستأنف عليهما الطاعنان بالطابق الثاني من الدار موضوع النزاع والتي شغل المطلوب في النقض الطابق الأول منها

على وجه الكراء، وأنه ثبت وجود طابق ثالث وسطح فارغ وأن ما شغله الطاعنان كاف لحاجياتهما والطابق الثالث المذكور كاف لإسكان الوالدين » وهو القرار المطلوب نقضه.

حيث ينعى الطاعنان على القرار نقصان التعليل، ذلك أنه اعتمد على قلب عبء الإثبات في النازلة لكونه حملهما إثبات عدم تملك أبنائهم لأي عقار، والحال أن الإثبات المذكور يقع على المطلوب في النقض، كما علل القرار ما قضى به بوجود طابق ثالث وسطح، والحال أن إثبات التملك لا يتم إلا بشهادة الملكية أو رسم عدلي أو توثيقي.

لكن، حيث إن قانون 80/12/25 لئن كان قد خول للمكري إمكانية طلب إفراغ المكتري من العين المكراة للاحتياج فإنه اشترط في ذلك إثبات المكري للاحتياج المذكور. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه سعيا منها للوصول للحقيقة أجرت بحثا في النازلة أسفر عن ثبوت توفر الطاعنين على طابق ثالث غير مسكون، و لم ينازع في ذلك الطاعنان وهي حين رتبت عن ذلك عدم قيام الاحتياج وعدم أحقية الطاعنين في إفراغ المطلوب في النقض، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما وتبقى العلة المتعلقة بعدم إثبات احتياج الأبناء علة زائدة يستقيم منطوق القرار بدونها مما يجعل الوسيلة على غير أساس.

لأجله

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 : حسن بوشامة **مقررا** ورشيدة الفلاح وسعيد الروداني وعبد الرحيم سعد الله **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد المرابط، وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد محمد الإدريسي.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض