

القرار عدد 46

الصاوير بتاريخ 19 يناير 2016

في الملف (المرني عدد 2015/2/1/642

عقد الكراء - توكيل شخص لإبرامه - التقاضي باسم الموكل.

الأصل أن مالك العقار هو مكريه، وأن توكيله الغير لإبرام عقد الكراء نيابة عنه لا ينفي الصفة المذكورة عنه، إذ يمكنه مقاضاة المكثري شخصيا بشأن التزاعات التي تخص العين المكراة لأن الوكالة لا تنفي حق التقاضي باسمه.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

في شأن الوسيلة الأولى والثانية مجتمعين :

حيث يؤخذ من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بفاس رقم 907 بتاريخ 2014/07/21 في الملف عدد 2014/1201/147 أن المطلوبة في النقض (ن) ادعت أنها أكرت للطاعن (م) الشقة الكائنة بحي (...) رقم (...) طريق (...) فاس بسومة شهرية قدرها 1400 درهم ولحاجتها للسكن فيها ولعدم أدائه مبلغ 46200 درهم واجب كراء 33 شهرا وجهت للمكثري إشعارا بالإفراغ توصل به بتاريخ 2013/03/07 طالبة المصادقة على الإشعار المذكور للاحتياج والتماطل وإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من الشقة المكراة وأداء مبلغ 46200 درهم واجب كراء 33 شهرا. أجاب المدعى عليه بما يهدف إلى رفض الطلب فقضت المحكمة الابتدائية بعدم قبول الدعوى استأنفته المدعية وقضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الدعوى والحكم من جديد بأداء المستأنف عليه (م) لفائدة المستأنفة مبلغ 44800 درهم ما تبقى من قبل واجبات الكراء عن المدة من شتنبر 2010 إلى شتنبر 2012 ومارس 2013 إلى شتنبر 2013 وإفراغه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه من العين المكراة وهو القرار المطلوب نقضه.

حيث ينعى الطاعن على القرار انعدام التعليل وخرق المادة 45 من قانون 12-67، ذلك أن الوكالة التي تحدث عنها لا وجود لها بالملف فهو أكد وجودها واعتبر المطلوبة

في النقض وكلت أخاها لإبرام عقد الكراء، في حين أن علاقة الكراء هي مع أخ المطلوبة في النقض (ع) الذي قبل مبالغ الكراء المعروضة عليه وأنه حتى عند وجودها فليس هناك ما يفيد عزل الوكيل مما يجعلها أجنبية عن العقد كما أن المكري هو الذي يجب عليه أن يقوم بما هو منصوص عليه بالفصل المذكور أعلاه وليس المالك.

لكن، حيث بمقتضى الفصل 883 من ق.ل.ع فالوكالة تتم بتراضي الطرفين ويسوغ أن يكون رضى الموكل صريحا أو ضمنيا مع استثناء الحالات التي يتطلب القانون فيها شكلا خاصا، والمحكمة لما ثبت لها من خلال شهادة المحافظة العقارية المؤرخة في 2012/12/12 المتعلقة بالرسم العقاري عدد (...) أن المطلوبة في النقض هي المالكة للعين المكرة وتقدمت بالدعوى باعتبارها هي من وكلت المتعاقد مع الطاعن واستخلصت من ذلك وجود وكالة لإبرام عقد الكراء تخولها الصفة لإنهاء العقد، سيما وأن القانون لا يستلزم شكلا خاصا لها لإنجاز التصرف المذكور ومباشرة الموكل لما هو موضوع الوكالة لا يقتضي عزل الوكيل فإنه بما جاء في تعليلها أن الأصل بأن مالك العقار هو مكريه وأن توكيله الغير بإبرام عقد الكراء نيابة عنه لا ينفي الصفة المذكورة إذ يمكنه مقاضاة المكثري شخصا بشأن التراعات التي تخص العين المكرة لأن الوكالة لا تنفي حق التقاضي باسمه يكون قرارها معللا غير خارق للمقتضيات المحتج بها والوسيلتان 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 : عبد الرحيم سعد الله **مقررا** ورشيدة الفلاح وحسن بوشامة وعبد الرحمان انويدر **أعضاء**، وبمحضر المحامي العام السيد محمد المرابط، وبمساعدة كاتب الضبط السيد محمد الإدريسي.