

القرار عدد 44

الصاوير بتاريخ 19 يناير 2016

في الملف المرني عدد 2015/2/1/1461

علاقة كرائية - إثبات - محضر معاينة.

المحكمة حين ثبت لها من محضر المعاينة أن المكترية تقرر بثبوت العلاقة الكرائية مع المطلوب (المكري)، ورتبت على ذلك صحة دعواه في غياب حجة مخالفة أو طعن جدي في المحضر وكونه مالك في الرسم العقاري الذي تتواجد عليه العين موضوع المنازعة، تكون قد ركزت قضاءها على أساس قانوني.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون



في شأن الوسيلة الأولى :

يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن استئنافية البيضاء عدد 2828 وتاريخ 2014/10/8 ملف مادي 14/958 أن (أ) ادعى أن المدعى عليها (ع) تعتمر منه على سبيل الكراء محلا بدوار (...). بالدار البيضاء، بمشاهدة 350 درهم وأنها امتنعت عن أداء ما بذمتها من مشاهرات كرائية من يونيو 2011 إلى متم دجنبر 2012 رغم إشعارها بالأداء والإفراغ بواسطة إنذار بلغت به في 2013/3/11 التمس الحكم عليها بأداء مبلغ 6650 درهم و1500 درهم تعويض، وإفراغها من العين المكراة، أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها بأداء المدعى عليها واجب كراء المدة من يونيو 2011 إلى يونيو 2013 وفق مشاهدة 350 درهم و1500 درهم تعويض وإفراغها من العين المكراة استأنفته المحكوم ضدها وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطلوب نقضه.

حيث تنعى الطاعنة على القرار نقصان التعليل، ذلك أنه قضى بقبول الطلب في حين أنه مخالف للفصل 971 من ق.ل.ع، وأيد الحكم الابتدائي الذي علل قضاءه بأن : "... قرارات أغلبية المالكين على الشياخ ملزمة للأقلية فيما يتعلق بإدارة المال المشاع والانتفاع به وأنها تنظم فقط العلاقة بين المالكين على الشياخ بعضهم البعض في حالة النزاع بينهم في إدارة المال المشاع ولا يمكن لغيرهم كالمكترين التمسك بمقتضياتها"، والمحكمة قضت له بمبالغ مالية في حين أنه يملك العقار على الشياخ إلى جانب آخرين كما

هو ثابت من شهادة الملكية وهو لا يملك ثلاثة أرباع الحصص المشاعة ولا يحق له رفع هذه الدعوى وبهذا تكون صفة المطلوب غير ثابتة وفق الفصلين 1 من ق.م.م و 971 من ق.ل.ع.

لكن، حيث إن الطاعنة التي استأنفت الحكم الابتدائي لم تثر ضمن مقالها الاستئنافي ما جاء بالوسيلة مما يجعل إثارة ذلك لأول مرة أمام محكمة النقض غير مقبول لاختلاط الواقع فيه بالقانون مما يجعل الوسيلة غير مقبولة.

في شأن الوسيلة الثانية : حيث تعيب الطاعنة على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أنه اعتمد محضر معاينة واستجواب أدلى به المطلوب بالرغم من أنه تشوبه الشكوك والتناقض إذ جاء فيه أن المشاهرة هي 250 درهم في حين ادعى المطعون ضده أنها 350 درهم مما يجعل التناقض ثابتا - كما دفعت بكونها لا تكتري من المطلوب أي محل ولا تربطها به أية علاقة ومحضر المعاينة لا يصح أن يكون سنداً في مواجهة الطاعنة وأن شهادة المحافظة العقارية لا تثبت أنه يملك العقار الذي تشغله الذي هو عبارة عن أرض عارية بها حي سكني عشوائي - ولم تثبت المحكمة من كون المطلوب مالك فعلاً للمحل موضوع النزاع خاصة وأن شهادة الملكية لا تفيد ذلك.

لكن، من جهة أولى فالطاعنة لم تتمسك أمام قضاة الموضوع بما جاء بخصوص وجود تناقض بين ادعاء المطلوب بكون المشاهرة هي 350 درهم وما جاء بمحضر الاستجواب أنها 250 درهم ولا يقل منها التمسك بذلك أول مرة أمام محكمة النقض لاختلاط الواقع فيه بالقانون. ومن جهة ثانية إن المحكمة حين ثبت لها من محضر المعاينة أن الطاعنة تقر بثبوت العلاقة الكرائية مع المطلوب ورتبت على ذلك صحة دعواه في غياب حجة مخالفة أو طعن جدي في المحضر وكونه مالك في الرسم العقاري عدد (...) الذي تتواجد عليه العين موضوع المنازعة، تكون قد ركزت قضاءها على أساس قانوني مما يجعل الوسيلة في فرعها الأول غير مقبولة وفي فرعها الثاني على غير أساس.

لأجله

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحصيل الطاعنة 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 الرحمان انويدر مقرر ورشيدة الفلاح وحسن بوشامة وسعيد الروداني أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد محمد المرابط، وبمساعدة كاتب الضبط السيد محمد الإدريسي.