

**القرار عدد 376**  
**الصاوير بتاريخ 26 ماي 2015**  
**في الملف المدني عدد 2013/6/1/3435**

**طلب إفراغ بسبب الاحتياج - ملكية المكري لحصة مشاعة في محل آخر - عدم اعتبارها بديلا لما اشترطه الفصل 14.**

لما كانت الشقة المكرة للمطلوب مملوكة للطاعن الذي يرغب في استرجاعها لإسكان ابنه، فإن ملكيته لحصة على الشيع وغير مفرزة في محل آخر لا يمكن اعتبارها بديلا لما اقتضاه الفصل 14 من ظهير 1980/12/25 من عدم شغل المكري أو فروعه محل آخر في ملكهم وكافيا لحاجياتهم العادية.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن محمد (م) قدم مقالا بتاريخ 20 يونيو 2011 إلى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء عرض فيه أنه يملك الشقة رقم 27 مكرر رقم 7 زنقة البنفسج الطابق الثالث مرس السلطان الدار البيضاء، وأنه في أمس الحاجة إليها لإسكان ابنه أسامة (م)، وقد وجه إشعارا للمدعي عليه لحسن (ل) من أجل إفراغ الشقة للاحتياج، طالبا المصادقة على الإشعار بالإفراغ المبلغ إلى المدعي عليه بتاريخ 2011/1/19 وإفراغه ومن يقوم مقامه، وأجاب المدعي عليه بأن صفة المدعي منتفية لأنه يكتري من الوكالة العقارية، وأن المدعي هدفه المضاربة العقارية. وبتاريخ 2011/12/14 أصدرت المحكمة حكمها في الملف عدد 10/22/3561 تحت عدد 4919 بالمصادقة على الإشعار بالإفراغ المبلغ للمدعي عليه بتاريخ 19 يناير 2011، وإفراغه ومن يقوم مقامه من العين المكرة ذات الرسم العقاري عدد 2401-46 هو ومن يقوم مقامه. استأنفه المكثري، فألغته محكمة الاستئناف وقضت بعدم قبول الطلب وهو القرار المطعون فيه بالنقض من طرف محمد (م)، في الوسيلة الثانية بفساد التعليل وعدم ارتكازه على أساس قانوني، ذلك أن القرار

المطعون فيه فسر الفصل 966 من قانون الالتزامات والعقود تفسيراً خاطئاً، لأن موضوع الدعوى يتعلق باحتياج الطاعن لإسكان ابنه، وأنه من خلال شهادة المحافظة العقارية فإنه لا يملك سوى 1060 سهماً من أصل 7800 سهم، وأنه لا يتوفر على أغلبية الثلثين ولا حتى الثلث أو الربع، وأن بقية المالكين غير موافقين باستئثار الطاعن بالانتفاع بالفيلا المذكورة، والغير القابلة للقسمة بحسب طبيعتها والمعرضة للبيع كما هو ثابت من الاعلانات المدلى بها، وأن الفيلا فارغة منذ سنة 2008 تاريخ وفاة موروثهم ولم يسكنها أي أحد من الورثة، وأن الفصل 966 من قانون الالتزامات والعقود لا يمكن تطبيقه على النازلة، لأن موضوع الدعوى هو السكن وليس الانتفاع بالغلة أو الربح، والسكن بطبيعته يتطلب الاستمرار والاستقرار، ولا يمكن أن يتناوب 16 شريكاً على الانتفاع بالسكن في الفيلا المشاعة.

**حيث صح** ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه علل قضاءه: "بأنه حسب الثابت من شهادة الملكية المؤرخة في 2011/10/10 أن المستأنف عليه يملك شياً في الرسم العقاري عدد 24795-س الذي هو عبارة عن فيلا كما أقر بذلك هذا الأخير، وأنه حسب محضر المعاينة المؤرخ في 2011/11/17 والذي لم يطعن فيه المستأنف عليه بأي مطعن أن هذه الفيلا فارغة، وأمام وجود هذه الفيلا فارغة والتي يملك فيها المستأنف عليه شياً نسبة 1060 سهماً من أصل 7800 سهم، وعدم وجود نزاع أو ممانعة من باقي المالكين على الشياً في استئثار المستأنف عليه بالانتفاع بها (الفصل 966 من قانون الالتزامات والعقود) يجعل سبب الاحتياج المعتمد في الإشعار المطلوب المصادقة عليه غير جدي". في حين أنه بمقتضى الفصل 14 من ظهير 1980/12/25 يمكن تصحيح الإشعار بالإفراغ للاحتياج للسكن إذا كان المكري أو أصوله أو فروعه حسب الأحوال لا يشغلون سكناً في ملكهم وكافياً لحاجياتهم العادية، وأنه يتجلى من وثائق الملف أن الشقة المكررة للمطلوب مملوكة للطاعن وأن الفيلا المشار إليها مشاعة بين الطاعن وباقي المالكين لها معه، ولا يستفاد من باقي مستندات الملف أن المطلوب نازع في ملكية الطاعن للشقة المكررة له أو في كونه لا يملك في الفيلا إلا حصة مشاعة وبذلك فإن الطاعن وهو مالك للشقة موضوع الدعوى وراغب في استرجاعها لإسكان ابنه لا يمكن اعتبار ملكيته لحصة على الشياً وغير مفرزة في محل آخر بديلاً لما اقتضاه الفصل 14 المذكور من عدم شغل المكري أو فروعه محل آخر في ملكهم وكافياً لحاجياتهم العادية، وأن المحكمة مصدرة

قضاء محكمة النقض عدد 80 \_\_\_\_\_ قرارات الغرفة المدنية

القرار المطعون فيه لما بتت دون مراعاة موجب الاحتياج الوارد بالمقتضيات المشار إليها جاء قرارها فاسد التعليل المتزل متزلة انعدامه، مما عرضه للنقض والإبطال.

#### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد المصطفى لزرق - المقرر: السيدة الطاهرة سليم - المحامي العام:  
السيد عبد الله ابلق.



المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض