# القرار عدد 320
# الصادر بتاريخ 21 أبريل 2015
# في الملف المدني عدد 2014/3/1/4259

**كراء سكني** – اعتماره من طرف أحد أصول المكتري – لا يعد تخليا عن الكراء أو تولية له.

**إن اعتمار المدعى فيه من طرف أحد أصول المكتري، لا يعد تخليا عن الكراء أو تولية له، ما دام هذا الأصل ممن يتكفل بالنفقة عليه ولو لم يسكن معه، والمحكمة لما قضت بإفراغ الطالبة بعلة أنها والدة المكتري تعتبر في حكم الغير بالنسبة له، وغير مشمولة بمقتضيات الفصل 19 من ظهير 25 دجنبر 1980، تكون قد ركزت قضاءها على غير أساس، وعللت قرارها تعليلا خاطئا.**

**نقض وإحالة**

**باسم جلالة الملك وطبقا للقانون**

**في شأن الوسيلة الوحيدة:**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالبيضاء تحت عدد 2/1868 وتاريخ 2014/6/11 في الملف المدني عدد 2013/2383 أن المطلوب ادعى أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه يملك العقار المسمى "الثياة" ذا الرسم العقاري عدد 33/18052 عبارة عن محل سكني بالطابق الأول رقم 1 بوسيجور رقم 24 زنقة نسرين حي الراحة البيضاء، وأن المسمى حميد (ل) كان يعتمره على وجه الكراء، وأن الأخير غادر العين المكراة وقام بتوليتها إلى المدعى عليها بدون مبرر، والحال أن المدعي في حاجة ماسة إلى سكنه لكونه يعيش مع والده، وأن المكتري الأصلي انتقل إلى العيش بمسكنه الجديد موضوع الرسم العقاري عدد 32/22964 الكائن بزنقة سجلماسة إقامة ILE DE FRANCE الطابق الخامس الشقة رقم 25، وأن المدعى عليها لا تربطها به أية علاقة كرائية، طالبا الحكم بطردها من المدعى فيه هي أو من يقوم مقامها أو بإذنها، وأيدت دعواها بصورة طبق الأصل لشهادة الملكية ومحضر معاينة يفيد أن المكتري الأصلي يسكن بمسكنه الجديد وصورة طبق الأصل لملكية المكتري الأصلي ومحضر معاينة يفيد وجود المدعى عليها بالمدعى فيه، وأجابت المدعى عليها بأنها تقطن رفقة ابنها بالشقة موضوع الدعوى وأنه يتولى الإنفاق عليها ورعايتها، وأن الأصول لهم الحق في استغلال المحل المعد للسكنى بقوة القانون استنادا لمقتضيات الفصل 18 من ظهير 1980/12/25، والتمست رفض الطلب. وبعد تمام

الإجراءات، قضت المحكمة بإفراغ المدعى عليها هي ومن يقوم مقامها من المدعى فيه، وهو الحكم الذي كان محل استئناف من طرف المحكوم عليها متمسكة بما سبق الإدلاء به، وبعد انتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الابتدائي وهو القرار المطلوب نقضه.

وحيث تعيب الطاعنة على القرار خرق مقتضيات الفصل 19 من ظهير 1980، ذلك أن التعليل الذي اعتمدته المحكمة مصدرته للقول بإفراغ الطاعنة غير سليم لانتفاء إمكانية تطبيق الفصل المذكور سواء من جهة وجود واقعة التولية أو اعتبار الطالبة في حكم الغير بالنسبة لولدها المكتري، إذ أن التولية غير قائمة في النازلة على اعتبار أن شروط تحققها غير متوفرة، فهي تقتضي وجود عقد كتابي بين من ولى الكراء ومن ولي له، ولا يمكن القول بوجود التولية دون وجود العقد، ومن جهة أخرى فإن الطالبة ليست غيرا بالنسبة للمكتري الذي هو ولدها وعليه حق رعايتها وكفالتها وأدلى لإثبات ذلك بموجب إنفاق، فيكون التعليل الذي اعتمدته المحكمة مجانبا للصواب ولما استقر عليه الاجتهاد القضائي مما يعرضه للنقض.

**حيث صح** ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلا كافيا وسليما وإلا كان باطلا، عملا بمقتضيات الفصل 345 من قانون الالتزامات والعقود، وأن اعتمار المدعى فيه من طرف أحد أصول المكتري، لا يعد تخليا عن الكراء أو تولية له، ما دام هذا الأصل ممن يتكفل بالنفقة عليه ولو لم يسكن معه، ولما كان الثابت من وقائع الدعوى ومستنداتها المعروضة على قضاة الموضوع أن الطاعنة والدة مكتري الشقة موضوع الدعوى وتعيش تحت كفالته، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أقامت قضاءها على أن انتقال ابن الطالبة إلى محله وتوليته للكراء للغير الذين لا يدخلون في حاضنة الفصل 19 من ظهير 25 دجنبر 1980 دون موافقة المستأنف عليها ورضاها، يجعل عمله تولية وتخليا عن المحل موضوع الدعوى، فأيدت الحكم الابتدائي القاضي بإفراغ الطالبة، تكون خرقت مقتضيات الفصل 19 من ظهير 25 دجنبر 1980 فركزت قضاءها على غير أساس، وعللت قرارها تعليلا خاطئا يترل مترلة انعدامه وعرضته للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

**لهذه الأسباب**

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

**الرئيس**: السيد الحنافي المساعدي – **المقرر**: السيد مصطفى بركاشة – **المحامي العام**: السيد سعيد زياد.