

القرار عدد 71
الصادر بتاريخ 11 فبراير 2014
في الملف المدني عدد 2012/3/1/1333

كراء - إثبات - شهادة الليف.

لئن كان عقد الكراء من العقود الرضائية يجوز إثباته بجميع وسائل الإثبات، فإن الحجة المقبولة لذلك يجب أن تتضمن ما يكفي من العناصر التي تدل على رضى الطرفين بالعقد وشروطه، وبالتالي فإن شهادة الليف كي تكون عاملة لابد فيها من بيان المستند الخاص لعلم الشهود بما يشهدون به، فضلا عن وجوب ورود الشهادة بالعقد على عناصره بما يرفع عنها الجهالة ويجعلها محددة ومعلومة، والمحكمة لما اكتفت في إثبات العلاقة الكرائية بوصولات لا تتضمن اسم مصدرها ولا العين المكراة، وبليف عدلي لا يتضمن ما يفيد اتفاق الطرفين على المحل موضوع الكراء ولا ثمنه بما يدل على رضى الطرفين بالعقد وشروطه ودون أن تجري بحثا مع شهوده للتحقق من توافر تلك العناصر، تكون قد خرقت القانون.

نقض وإحالة



الأساس القانوني:

"الكراء عقد، بمقتضاه يمنح أحد طرفيه للآخر منفعة متقولة أو عقار، خلال مدة معينة في مقابل أجره محددة، يلتزم الطرف الآخر بدفعها له".

(الفصل 627 من قانون الالتزامات والعقود)

"يتم الكراء بتراضي الطرفين على الشيء وعلى الأجرة وعلى غير ذلك مما عسى أن يتفقا عليه من شروط في العقد."

(الفصل 628 من قانون الالتزامات والعقود)

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط تحت عدد: 9 وتاريخ 2011/01/20 في الملف المدني عدد: 1401/2009/116، أن عبد القادر (ش) ادعى بمقالين افتتاحي وإصلاحى أمام المحكمة الابتدائية بسلا أنه اشترى بتاريخ 2007/3/20 جميع الدار السفلية والحنوت المستخرجة منها الكائنة قرب مسجد حي سلا رقم من

البائعة له عائشة (م)، غير أنه فوجئ كون العقار يستغل منه محمد (ب) محلا للترخيص وسعيد (ب) يستغل منه بيتا ومخزنا ومرحاضا بالطابق السفلي دون أن تربطهما به أية علاقة طالبا الحكم بإفراغها من العقار المذكور، وأيد دعواه بصورة طبق الأصل لرسم شراء مضمن بعدد: ومحضر معاينة واستجواب، وأجاب المدعى عليه سعيد (ب) بأن المدعي لم تمض على ملكيته للمدعى فيه إلا بضعة أشهر وأنه ينبغي أن يمر على الأقل أجل ثلاث سنوات قبل أن يتقدم بدعوى الإفراغ، وأنه يكتري المدعى فيه خلفا لوالده والتمس رفض الدعوى. وبعد تمام الإجراءات، قضت المحكمة بإفراغ المدعى عليهما من المدعى فيه للاحتلال بدون سند ورفض باقي الطلب، وهو الحكم الذي كان محل استئناف من طرف المحكوم عليه سعيد (ب) مثيرا نفس دفعه السابقة، وبعد انتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم الابتدائي والحكم برفض الطلب وهو القرار المطلوب نقضه.

وحيث إن من جملة ما يعيبه الطاعن على القرار خرق مقتضيات الفصلين 399 و404 من قانون الالتزامات والعقود، ذلك أنه بالرجوع إلى الوصولات المدلى بها من طرف المطلوب يتبين بأنها لا تحمل ولو توقيعاً واحداً مصادقاً عليه ولا عنوان المحل المحتل ولا اسم من صدرت عنه، إلا أن القرار المطعون فيه اعتبر ما ذكر كافياً لتأييد تواجد المطلوب بالسند الشرعي والقانوني بالمدعى فيه، كما أن القرار اعتبر الليف المدلى به وسيلة لإثبات العلاقة الكرائية مع أنه غير مقبول شرعاً وقانوناً في إثبات تلك العلاقة.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه لئن كان عقد الكراء من العقود الرضائية يجوز إثباته بجميع وسائل الإثبات، فإن الوسيلة المقبولة لذلك يجب أن تتضمن ما يكفي من العناصر التي تدل على رضى الطرفين بالعقد وشروطه المنصوص عليها بالفصلين 627 و628 من قانون الالتزامات والعقود، وأن شهادة الليف كي تكون عاملة لا بد فيها من بيان المستند الخاص لعلم الشهود بما يشهدون به فضلاً عن وجوب ورود الشهادة بالعقد على عناصره بما يرفع عنها الجهالة ويجعلها محددة ومعلومة، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اكتفت في إثبات العلاقة الكرائية بوصولات لا تتضمن اسم مصدرها ولا العين المكراة، وبل ليف عدلي لا يتضمن ما يفيد اتفاق الطرفين على المحل موضوع الكراء ولا ثمنه بما يدل على رضى الطرفين بالعقد وشروطه ودون أن تجري بحثاً مع شهوده للتحقق من توافر تلك العناصر، فإنها بذلك تكون قد خرقت الفصلين أعلاه وعرضت قرارها للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

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