

## القرار عدد 25 الصادر بتاريخ 21 يناير 2014 في الملف المدني عدد 2012/3/1/1819

كراء - إثبات - شهادة الشهود - مضمون الشهادة.

إن الكراء وإن كان عقدا رضائيا وأنه يمكن إثباته بكل الوسائل المتاحة قانونا، فإن تلك الوسائل يجب أن تكون واضحة ومنسجمة وتدل دلالة كافية على حصول التراضي بين طرفي العقد على كراء منفعة عقار خلال مدة معينة وفي مقابل أجره محددة. والمحكمة لما اعتبرت شهادة الشهود المستمع إليهم والشهادة الإدارية المدلى بها من طرف المكثري وإن كانت تثبت الوجود المادي له بالمدعى فيه فإنها لا تحدد ثمن الكراء والتزامات طرفي العقد ولا تفيد مشروعية اعتبار المحل موضوع الدعوى.

رفض الطلب

### الأساس القانوني:

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

(الفصل 627 من ق.ل.ع).

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

(الفصل 628 من ق.ل.ع).

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

في شأن الوجه الأول من الوسيلة الوحيدة:

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط تحت عدد 633 وتاريخ 25 أكتوبر 2011 في الملف المدني عدد 7/2010/217، أن ورثة عبد السلام (اس) ادعوا أمام المحكمة الابتدائية بسلا أن الدار الكائنة حيث عنوانهم آلت إليهم عن طريق الإرث وأنهم فوجئوا عقب وفاة موروثهم بتواجد المدعى عليه محمد (ن) بالمرآب الموجود بأسفل الدار المذكورة مدعيا ارتباطه بعلاقة كرائية مع موروثهم عبد السلام (اس)، والتمسوا الحكم بإفراغه منه هو ومن يقوم مقامه، وأجاب المدعى عليه المذكور بأن المدعين لم يثبتوا ملكيتهم للمدعى فيه. وبعد تمام الإجراءات، أصدرت المحكمة حكمها بالإفراغ، فاستأنفه المحكوم عليه وأسس استئنافه على أن المحل تجاري وأن المحكمة التجارية هي المختصة للبت في النزاع وأن صفة المدعين غير ثابتة، لكون

عقد الشراء يشير إلى بقعة بيضاء كائنة خارج باب فاس سلا والشهادة المدلى بها قصد المطابقة لا تشير إلى أي اسم ولا يمكن الجزم بأنها تتعلق بالمستأنف عليهم أو موروثهم، ولم يتم إنذاره للإطلاع على الوثائق المدلى بها مما حرمه من مناقشة جوهر القضية، وأنه مافتئ يتمسك بكونه يكتري المحل من الموروث المذكور بعقد شفوي وأنه اكتسب الأصل التجاري وله شهود يؤكدون ذلك. وبعد الجواب واستيفاء الإجراءات المسطرية، أصدرت المحكمة قرارها بتأييد الحكم المستأنف وهو المطعون فيه بالنقض.

وحيث يعيب الطاعن على القرار المذكور ضعف التعليل، ذلك أن الدعوى مخالفة للفصل الأول من قانون المسطرة المدنية، إذ أن الملكية التي أدلى بها المطلوبون تتعلق ببقعة أرض لا تتضمن عنوان العقار والمحكمة اعتبرت صفتهم ثابتة دون دليل، مما يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

لكن، حيث إنه خلافا لما أثاره الطاعن فالمطلوبون أدلوا بعقد شراء موروثهم للمدعى فيه وبشهادة إدارية تثبت العنوان الجديد للبنية المقامة على الأرض موضوع عقد الشراء ولم تكن موضوع منازعة من الطاعن، مما تكون المحكمة لما اعتبرت صفة المطلوبين قائمة استنادا إلى الحجج المذكورة قد عللت قرارها تعليلًا كافيا والوجه من الوسيلة مخالف للواقع.

#### وفي شأن الوجه الثاني من الوسيلة المذكورة:

حيث يعيب الطاعن على القرار خرق حقوق الدفاع، ذلك أنه أثبت بشهادة الشهود اكتسابه للأصل التجاري واستغلال المحل المدعى فيه لبيع الحليب ومشتقاته منذ عدة سنوات وأن الشاهد محمد (ن) صرح بأنه عاين تسديد مبالغ الكراء لموروث المطلوبين، لكن المحكمة استبعدت شهادته لعدم حضوره مجلس العقد وعدم تحديد قيمة الكرائية رغم أن المطلوبين لم يعقبوا على تلك الشهادة وهو ما يعتبر منهم إقرارا بذلك، كما أدلى بشهادة إدارية تشهد بالعلاقة الكرائية يضاف إلى ذلك تراجع المطلوبين عما سبق أن صرحوا به من أنهم فوجئوا بتواجده بالمرآب ليدعوا بأن موروثهم سلم المحل للعارض ليضع به دراجته، مما يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

لكن، حيث إن الكراء وإن كان عقدا رضائيا طبقا للفصلين 627 و628 من قانون الالتزامات والعقود وأنه يمكن إثباته بكل الوسائل المتاحة قانونا، فإن تلك الوسائل يجب أن تكون واضحة ومنسجمة وتدل دلالة كافية على حصول التراضي بين طرفي العقد على كراء منفعة عقار خلال مدة معينة وفي مقابل أجر محددة، ولما كان البين من وثائق الملف المعروضة على قضاة الموضوع أن الطالب يدعي كراءه للمحل المطلوب إفراغه منه من موروث المطلوبين وأن الشهود الذين استمعت إليهم المحكمة أكدوا تواجد الطالب بالمدعى فيه دون علمهم بطبيعة العلاقة التي تربطه بالكيه باستثناء الشاهد محمد (ن) الذي أكد بأن الطاعن تربطه علاقة كرائية بموروث الطالبين وبأنه عاين أداء الطاعن الوجيبة الكرائية لهذا الأخير دون أن يحدد قيمتها أو حضوره مجلس العقد ويبين باقي أركان عقد الكراء من حصول التراضي والمدة ولا وجود بالملف لإقرار صريح بقيام علاقة كرائية

ولا تناقض في مواقف المطلوبين يوحي بقيام تلك العلاقة، فإن المحكمة لما اعتبرت شهادة الشهود المستمع إليهم والشهادة الإدارية المدلى بها من طرف الطاعن وإن كانت تثبت الوجود المادي له بالمدعى فيه فإنها لا تحدد ثمن الكراء والتزامات طرفي العقد ولا تفيد مشروعية اعتماد المحل موضوع الدعوى، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وليس فيه أي خرق لحق الدفاع والوجه من الوسيلة على غير أساس.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد الحنافي المساعدي - المقرر: السيد عبد الهادي الأمين - المحامي العام: السيد سعيد زياد.



المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض