القرار عدد 1456

الصادر بتاريخ 29 مارس 2011

في الملف المدني عدد 2010/3/1/2064

إفراغ – محل سكني – امتداد عقد الكراء إلى فروع الموروث – منازعة في النسب – محضر المفوض القضائي بتلقي رجوع بعض شهود رسم الإراثة.

من المقرر أن الرجوع في الشهادة المؤداة من طرف الشهود أمام عدلين لا يكون إلا أمام القاضي أو أمام عدلين، وأن الرسم العدلي الذي شهد فيه العدلان على ما سمعاه من شهود الوثيقة لا يتحقق فيه رجوع بعض الشهود الذي تسقط به الوثيقة في ميدان الإثبات بما سمعه العون القضائي الغير المختص في الأشهاد على الرجوع فيما شهد به الشهود في الوثيقة العدلية.

بمقتضى الفصل 18 من قانون 1980/12/25 فإن عقد كراء الأماكن المعدة للسكنى يستمر مفعوله في حال وفاة المكتري لفائدة فروع الهالك الذين كانوا تحت كفالته بصفة قانونية ويعيشون معه فعليا عند وفاته، والمحكمة لما اعتبرت ما ضمن برسم الإراثة من كون الموروث خلف المطلوبة من بين ورثته لا ينال منه ما جاء في محضر استجواب المفوض القضائي من نفي نسبها إليه فرفضته ضمنا لعدم اختصاص المفوض القضائي في تلقي الإشهاد بالرجوع عما شهد به الشهود في الرسم العدلي، واعتبرت عن صواب امتداد الكراء إلى المطلوبة وفقا لما يقضي به الفصل 18 من قانون 1980/12/25، تكون قد ركزت قضاءها وعللت قرارها بما هو كاف وصحيح وطبقت القانون تطبيقا سليما.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك

حيث يؤخذ من محتويات الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء تحت عدد 2130 وتاريخ 2009/6/16 في الملف المدني عدد 08/1689 أن (خ.ر)، (أ.ف) و(ن.ف) ادعوا أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنهم يملكون إلى جانب المالكين المذكورين بالمقال العقار الكائن الرقم (...) زنقة (...) بالمدينة القديمة بالدار البيضاء موضوع الرسم العقاري (...)، وأن (ب.ص) احتكرت شقة من العقار المذكور بدون سند، ولإثبات هذه الواقعة فقد أجروا معاينة بواسطة العون القضائي بناء على أمر قضائي الصادر في الملف 06/27000، الذي أفيد فيه أن المدعى عليها لا تتوفر على أية وثيقة تبرر اعتمارها طالبين الحكم بإفراغها من المحل المذكور معززين الطلب بشهادة الملكية ومحضر استجواب (ك.ص). وبعد جواب المدعى عليها بأن محضر

المعاينة لا يشير إلى الاحتلال، وإنما يشير إلى أنها موجودة بالعقار مع أخيها بصفتهم أبناء المكتري الأصلي (أ.ص) المتوفي، وأنها لا تزال تؤدي واجبات الكراء عن طريق إيداعها بالمحكمة الابتدائية بعد رفض مالكي العقار تسلمها مرفقة الجواب بصورة شمسية للحالة المدنية لإثبات أنها وأخيها أبناء لوالديهما المكترين الأصليين للعقار موضوع هذا النزاع وبصورة لوصل الكراء وصورة للبطاقة الوطنية لـــ (ب.ص) وبشهادة تحمل عائلي وبموجب سكن عدد (...) وإراثة عدد (...)، قضت المحكمة بعد الأمر ببحث وإنجازه والتعقيب عليه برفض الطلب، فاستأنف المدعون الحكم المذكور مثيرين نفس ما أثاروه ابتدائيا، وبعد جواب المستأنف عليها وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الابتدائي بقرارها المطعون فيه.

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين: حيث يعيب الطاعنون على القرار خرق القانون والخطأ في تطبيقه وعدم الارتكاز على أساس وفساد التعليل ونقصانه، ذلك أنه أخذ بمعيار قواعد الميراث لتحديد أساس انتقال الكراء بعد وفاة المكتري مع أن المشرع حصر المستفيدين من امتداد الكراء في فروع الهالك وأصوله واستبعد بقية الأقارب من الحواشي والأصهار وجميع الأقرباء بصفة عامة ولو كان من بينهم شخص تحمل بتربيته كما هو الحال بالنسبة للمطلوبة التي ليست من صلب المكتري الهالك، ولذلك فإنها ليس بفرع وتخرج عن دائرة المستفيدين من عقد الكراء، والقرار لما أسس قضاءه على رسم الإراثة عدد (...) وموجب السكن عدد (...) مع أن الأشخاص اللذين شملهم الاستجواب وهم (ب.ص) و (أ.د) أفادا بأن المطلوبة ليست ابنة (أ.ص)، وأفاد (ص) بأنه لا علم له بما إذا كانت المطلوبة ابنة الهالك (أ.ص)، وبذلك يكونون قد تراجعوا عن شهادتهم التي أصبحت بذلك باطلة وفقا للمادة 149 من مدونة الأسرة لفقد النصاب بتراجع ثلاثة من شهودها، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تركز قرارها على أساس مما يعرضه لنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن، حيث إن الرجوع في الشهادة المؤداة من طرف الشهود أمام عدلين لا يكون إلا أمام القاضي أو أمام عدلين، وأن الرسم العدلي الذي شهد فيه العدلان على ما سمعاه من شهود الوثيقة لا يتحقق فيه رجوع بعض الشهود الذي تسقط به الوثيقة في ميدان الإثبات بما سمعه العون القضائي الغير المختص في الأشهاد على الرجوع فيما شهد به الشهود في الوثيقة العدلية، ولما كان الثابت من مستندات الدعوى أن المطلوبة أدلت لرد الدعوى بالإراثة عدد (...) وموجب السكن (...) وهو ما أجاب عنه الطاعنون بأن المطلوبة ليست ابنة الهالك (أ.ص) مستدلين على ذلك بمحضر استجواب، فإن المحكمة لما عللت قرارها: "بأنه تبين لها من محتويات الملف أن المستأنف عليها أدلت خلال المرحة الابتدائية برسم إراثة عدد (...) ص (...) كناش رقم (...) وتاريخ 2007/3/8 شهد شهوده بأنهم يعرفون والد المستأنف عليها (أ.ص) ووالدتهما (ز.م)، وأنهما توفيا وأحاط بإرثهما كل من المستأنف عليها وأخيها (م.ص)، كما أن موجب السكن العائلي المضمن بعدد (...) ص (...) كناش رقم (...) المؤرخة في 2007/3/6 تضمن نفس المعلومات مع إضافة أن

كلا من المستأنف عليها وشقيقها (م.ص) ازدادا بنفس المحل المطلوب إفراغه وما زالا يسكنان به إلى الآن، ويستفاد من الوثيقتين المذكورتين أن المستأنف عليها ازدادت بالمحل المذكور وشملتها العلاقة الكرائية إلى حين وفاة والديها (أ.ر) و (ز.م) " فإنها اعتبرت ما ضمن برسم الإراثة من كون الموروث خلف المطلوبة من بين ورثته لا ينال منه ما جاء في محضر استجواب المفوض القضائي من نفي نسبها إليه فرفضته ضمنا لعدم اختصاص المفوض القضائي في تلقي الإشهاد بالرجوع عما شهد به الشهود في الرسم العدلي، واعتبرت عن صواب الكراء الذي نقل إلى المالك بعد وفاة زوجته (ز) قد امتد إلى المطلوبة وفقا لما يقضي به الفصل 18 من قانون 1980/12/25، فركزت قضاءها وعللت قرارها بما هو كاف وصحيح وطبقت القانون تطبيقا سليما وما بالوسيلتين على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

الرئيس : السيد أحمد اليوسفي العلوي – **المقرر** : السيد الحنفي المساعدي – **المحامي العام** : السيدة آسية ولعلو.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض