القرار عدد 3154

الصادر بتاريخ 16شتنبر 2009

في الملف عدد 2008/6/1/1235

إفراغ

– عدم جدوى منازعة المكتري في صحة سند تملك المكري.

يكون غير مجد دفع المكتري في دعوى الإفراغ بعدم صحة عقد الهبة، المعتبر سندا لتملك الموهوب له العين المكتراة، بزعم افتقارها لعنصر الحيازة الشرعية، على اعتبار أنه أجنبي عن هذا العقد، وأن موضوع الدعوى لا يتعلق باستحقاق الملك، وإنما يتعلق بدعوى فسخ العلاقة الكرائية الثابتة بين الطرفين المتنازعين .

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من وثائق الملف أنه بتاريخ 2005/05/03 قدمت سعاد مقالا إلى المحكمة الابتدائية بطنجة عرضت فيه أنها أكرت للمدعى عليه عبد الله المحل السكني المشار إليه بعنوانه بمقتضى عقد كتابي مع والدها، وأنها أشعرت المكتري برغبتها في إفراغ المحل موضوع الكراء قصد السكن فيه مع زوجها، فتوصل به بتاريخ 2005/1/6 وبقي بدون جدوى، طالبة لذلك تصحيح الإشعار المذكور وإفراغه من العين المكراة، معززة مقالها برسم الهبة ونسخة إشعار مع محضر تبليغه ولفيف الاحتياج وشهادة من إدارة الضريبة. وأجاب المدعى عليه بأن الهبة لا تكون صحيحة إلا إذا تمت حيازة الشيء الموهوب، وأن أب المدعية هو الذي يتوصل بالكراء ورفع به دعوى قصد مراجعة الكراء، وعقد الهبة غير مسجل

بالمحافظة العقارية والاحتياج غير ثابت. وبتاريخ 2005/12/28، أصدرت المحكمة المذكورة حكمها رقم 3153 في الملف عدد13/05/1144 بإفراغ المدعى عليه من العين المكراة له، استأنفه المحكوم عليه فأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرفه لسببين :

حيث يعيب الطاعن القرار في السبب الأول بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أن رسم الهبة المحتج به هو رسم صوري مشكوك في صحته لأنه حرر خلال سنة 1996، والمالك الحقيقي هو الحاج الفضيل بصفته الواهب تقدم ضده بدعوى مراجعة الكراء خلال سنة 1998 وصدر حكم لصالحه برفع السومة الكرائية بتاريخ 1999/02/20، وأن مالك العقار لا زال يتصرف في ملكه ورسم الهبة يبقى حبرا على ورق بعدما انتقلت ملكية المطلوبة إلى الواهب، كما أن جميع الوصولات المتعلقة بأداء الكراء يسلمها المالك الحقيقي له ويتسلم الكراء. إلا أن القرار اعتبر العلاقة الكرائية ثابتة بين الطرفين، مع أن المكتري هو الحاج الفضيل وهو صاحب الملك وطلب مراجعة الكراء، وبالتالي فإن حق الطالب مناقشة عقد الهبة لأنه السند الوحيد المعتمد عليه في طلب الإفراغ بعد تراجع الواهب عن عقد الهبة بالتصرفات المذكورة.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

ويعيبه في السبب الثاني بخرق الفصل 14 ن ظهير 1980 الذي حصر المستفيدين في من كان تحت رعاية الوالدين وفي كنفهما وملزمين بالإنفاق عليهم من البنين والبنات، وأن المطلوبة لا تستفيد من مقتضيات الفصل المذكور لأنها توجد تحت رعاية زوجها المكلف بنفقتها.

لكن ردا على السببين معا لتداخلهما، فإن المطلوبة استندت في طلب المصادقة على الأشعار بالإفراغ على ملكيتها للعين المكراة وليس بصفتها فرعا للمكري، وأن المنازعة في حيازة المطلوبة للشيء الموهوب وصحة الهبة وكونها صورية تهم الواهب وخلفه والموهوب لها، وأن الطاعن لم يدع أنه من هؤلاء حتى يمكن له الطعن في صحة الهبة، ولذلك فإن القرار المطعون فيه عندما علل قضاءه بأن "المستأنف لا صفة له في مناقشة عقد الهبة الذي آلت بمقتضاه العين

المكراة للمستأنف عليها ما دام أن الدعوى ليست استحقاقية، وإنما تتعلق بعلاقة كرائية ثابتة بين الطرفين بإقرار المستأنف نفسه، وأن واقعة احتياج المستأنف عليها للعين المكراة من أجل سكناها الشخصية ثابتة من خلال لفيف الاحتياج المستفسر والمعزز بشهادة صادرة عن مصلحة الضرائب، وهي وثائق ظلت سليمة من أي طعن جدي ينال من حجيتها الثبوتية، وأن المستأنف لم يدل بما يثبت ما يخالفها"، فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار مرتكزا على أساس قانوني و لم يخرق الفصل المحتج بخرقه والسببان بالتالي بدون أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

السيد محمد العيادي رئيسا، والسادة المستشارون : أحمد بلبكري مقررا، ومحمد مخليص وميمون حاجي والمصطفى لزرق أعضاء، وبحضور المحامي العام السيد الطاهر أحمروني، وبمساعدة كاتب الضبط السيد بناصر معزوز.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض