القرار عدد 1029

المؤرخ في 2008/3/17

الملف المدني عدد 2007/3/1/3401

إثبات – علاقة كرائية

المحكمة لما اعتبرت شهادة الشهود بمحضر البحث غير مثبتة للعلاقة الكرائية، واستبعدت الأمر الاستعجالي في إثباتها لأنه إجراء وقتي، يتعلق بإرجاع الماء والكهرباء، واعتبرت توصيل الكراء مزورة استنادا إلى الخبرة، تكون قد استعملت سلطتها في تقييم الحجج.

باسم جلالة الملك

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون

في شأن الوسيلة الأولى والوجه الأول من الثانية:

حيث يستفاد من محتويات الملف والقرارالمطعون فيه الصادرعن محكمة الاستئناف بتطوان عدد 493 بتاريخ 2007/9/24 في الملف المدني 04/828 أن ادعت أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال أصلي وإصلاحي أنها تملك جميع الدارالواقع بناؤها بتجزئة الطوابل ذات البقعة رقم 693،ومساحة 140م م حسب ما هو ثابت بعقد بيع وشراء قطعة أرضية مجهزة للبناء المرفق والمكونة من طابقين: أرضي وعلويين كما تثبته رخصة السكنى، وأن المدعية كانت موجودة بأرض المهجر ولا تأتي إلى أرض الوطن إلا مرة في السنة وسلمت

للمدعى عليها سكنى صغيرة مقامة فوق سطح المترل قصد القيام بحراسته مقابل السكنى بالمجان هي وزوجها المسمى واشترطت عليهما أن يغادراه وقتما رزقت بولد أو بنت ولما رزقت ببنت وولد امتنعت المدعى عليها من تسليمها مفاتيح المترل طالبة الحكم بطردها منه هي ومن يحل محلها بإذنها لاحتلالها بدون سند، وتسليمه خال من كل الشواغل معززة الطلب بصورة مصادق عليها لرسم الشراء، وأخرى لرخصة السكنى وثالثة من التصميم الهندسي، وبعد جواب المدعى عليها قضت المحكمة بإفراغها من العين موضوع الدعوى هي ومن يقوم مقامها وتسليمها للمدعية فارغة من جميع شواغلها، فاستأنف المحكوم عليه الحكم المذكور مثيرا الدفع بانعدام صفة المستأنف عليها لأن الحجج التي أدلت بها وإن كانت تثبت تملكها للقطعة الأرضية فإنها لا تثبت تملكها للسكنى وأن رخصة السكن فضلا عن كونها مجرد صورة غير مصادق عليها فإنها لا تفيد تعلقها بنفس الدار ولا تشير إلى مواصفاتها، ولا يتوفر الملف على ما يثبت الاحتلال، مضيفة بأنها تقيم مع زوجها في السكنى محل النزاع التي أجرتها من المستأنف عليها منذ ثماني سنوات، مدلية بنسخة من عقد زواجها ومحضراستجواب مؤرخ في 2003/10/20 والأمرالاستعجالي الصادر في الملف 03/452 القاضي بتزويد المترل بالماء والكهرباء مؤكدة أن هذه الوثائق تكذب الوقائع الواردة في مقال الادعاء، وبعد جواب المستأنف عليها والأمر ببحث وإنجازه والتعقيب عليه من الطرفين، وإدلاء المستأنفين بوصل كراء زوجها لمحل النزاع والطعن فيه من امستأنف عليها بالزور الفرعي بمذكرة مؤرخة في 2006/01/9 والأمر بخبرة خطية عليه والتعقيب عليها من الطرفين قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم الابتدائي وهذا هو القرار المطعون فيه.

وحيث تعيب الطاعنة على القرارالمذكور خرق القانون الداخلي، ذلك أن المحكمة المصدرة له خلصت إلى مباشرة الزورالفرعي مع أن المطلوبة لم تطلب سوى إخطار الطاعنة بالإدلاء بأصل الوصل المطعون فيه بالزور، مخالفة بذلك الفصل 3 من ق.م.م الذي يلزمها بالبت في حدود طلبات الأطراف، وأنها لم تبت في مآل الزورالفرعي بحكم صريح فاصل في زورية الوصل من عدمه، مخالفة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بذلك الفصل 99 من ق.ل.ع، والفصل 2 من ق.م.م الذي يلزمها بالبت بحكم في كل قضية، وأنها باشرت مسطرة الزور الفرعي دون أن تصدر حكما بشأنه خارقة بذلك الفصل 92 من ق.ل.ع، كما خرقت الفصل الأول من ق.م.م لما لم تقض تصديا بعدم قبول الدعوى لكون الطالبة غير ذي صفة ما دامت أدلت بإقرار خطي مرفق بوصل الكراء يربط بينها وبين المطلوبة.

لكن حيث من جهة فإن العبرة بالمقاصد والمعاني لا بالألفـــاظ والمباني، وأنه خلافا لما أثير في الوسيلة والفرع أن المطلوبة في طلبها الذي قدمته استئنافيا أثناء إجراءات المسطرة يرمى إلى الزور الفرعي في وصل الكراء عندما أكدت فيه بأن وصل الكراء مزور ومن صنع وزوجته، طالبة إخطار الطاعنة بالإدلاء بأصله للطعن فيه بالزور ما لم تسحب الصورة المصادق عليها منه، معززة الطلب بالتوكيل الخاص لدفاعها الأستاذ للقيام بدعوى، ولذلك فإن طلبها يعد طعنا بالزورالفرعي في الوصل المذكور، والمحكمة في قرارها لما اعتبرت زورية الوصل ثابتة بالخبرة الخطية والتي أمرت بها بمقتضى القرار التمهيدي عدد 115 وتاريخ 2006/6/26 فإنها فصلت في زورية السند المذكور وبتت في حدود الطلب ولم تخرق الفصول المستدل بها.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ومن جهة أخرى فإن الطالبة لما كانت تقر في جميع أجوبتها بأنها تقيم في المترل الذي أكرته المطلوبة لزوجها إلا أن وصل الكراء الذي استدلت به ثبت للمحكمة زوريته، فاعتبرت وجودها بدون سند فإنها اعتبرتها عن صواب ذات صفة لتقديم الدعوى ضدها وما بالوسيلة والفرع على غير أساس.

وفيما يرجع للوجه الثاني من الوسيلة الثانية

حيث يعيب الطاعن على القرار عدم الارتكاز على أساس وانعدام التعليل، ذلك أن وثائق الملف تتوفر على ما يكفي للقول بوجود علاقة كرائية بين المطلوبة وزوج الطالبة كالقرار الاستعجالي الصادر في الملف 03/452 القاضي بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه بتزويد زوج الطالبة الذي يعتمره على وجه الكراء بالماء والكهرباء، وإقرار المطلوبة بوقائعه لا سيما العلاقة الكرائية، ومحضر

الاستجواب الذي صرح فيه الشهود بأن هناك علاقة كرائية، وشهادة الشاهدين بجلسة البحث بأن هناك علاقة كرائية وواقعة المدة الطويلة التي وصلت إلى ثماني سنوات المعززة بفواتر الماء والكهرباء المضافة إلى باقي الحجج كما أن تقرير الخبرة شابته عدة خروقات لأن الخبرة الخطية الواردة في الوصل المطعون فيه بالزور الفرعي تخالف المميزات الخطية الواردة في نماذج توقيعات المطلوبة على بياض لعدم بيان السمات العامة لهذا الاختلاف، وأن ما ذهب إليه الخبير من باب المستحيل، إذ لا يمكن للشخص الواحد أن يجعل من التوقيعات الصادرة عنه تطابق بعضها البعض مائة بالمائة، ورغم الطعون الموجهة للخبرة فإن القرار رفض ملتمس الطالبة الرامي إلى إجراء خبرة مضادة وخلص إلى إفراغها مما يجعله منعدم الأساس وضعيف التعليل.

لكن حيث إن تقييم أدلة الدعوى يرجع للسلطة التقديرية للمحكمة متى استندت في ذلك إلى مقدمات تؤدي إلى نتيجة مقبولة بتعليل سائغ، وبالرجوع إلى وثائق الملف يتبين أن المطلوبة لم يصدر عنها إي إقرار بالعلاقة الكرائية في الأمر الاستعجالي، وأن موضوع الطلب الذي فصل فيه الأمر المذكور هو إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه بتزويد المحل بالماء والكهرباء، وأن محضر الاستجواب المستدل به صرح فيه الشهود بجلسة البحث المنجز على ذمة القضية في نازلة الحال بخلاف ما ورد فيه، وأن الشاهدين المتمسك بشهادتهما أكدا في المحضر المذكور بأن زوج الطاعنة هو الذي أخبرهم بأنه يكترى المحل ولم يسبق لهما أن عايناه يسلم مبالغ الكراء إلى المطلوبة، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أمرت ببحث وخبرة أنجزهما على ذمة القضية، قيمتهما في إطار ما خول لها من سلطة، فاعتبرت شهادة الشهود بمحضر البحث غير مثبتة للعلاقة الكرائية لعدم إقرار أي منهم بها ولا بمعاينتها، واستبعدت الأمرالاستعجالي في إثباتها، لأنه فضلا على أنه إجراء وقتي فإن موضوع التراع فيه هو الماء والكهرباء لا الكراء، واعتبرت توصيل الكراء مزورا استنادا إلى الخبرة التقنية التي حددت بأن التوقيع لا يعود إلى المطلوبة، تكون استعملت سلطتها في تقييم الحجج فرتبت على ذلك النتيجة التي آلت إليها وركزت قضاءها على أساس ولم تكن في حاجة إلى إجراء خبرة مضادة ما

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

دامت تتوفر في وثائق الملف على العناصر الكافية للبت في النازلة وتغنيها عن ذلك، وما بالفرع من الوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد أحمد اليوسفي العلوي والمستشارين السادة: الحنفي المساعدي – مقررا – محمد بن يعيش – سمية يعقوبي خبيزة – مصطفى لزرق – وبحضور المحامية العامة السيدة آسية ولعلو وبمساعدة كاتب الضبط السيد بوعزة الدغمي.

الرئيس **المستشار المقرر** **كاتب الضبط**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض