# القرار عدد : 2372

# المؤرخ في : 2007/7/4

# الملف المدني عدد: 2005/6/1/3315

**كراء – وجيبة كرائية – نزاع حول صفة المكري – دعوى استحقاق.**

**إذا لم يطلب لا المدعي ولا المتدخل في الدعوى من المحكمة استحقاق ملكية عقار النزاع حتى يمكن لها مناقشة حججهما في إطار الاستحقاق وبالتالي الحكم بأداء وجيبة الكراء لمستحق العقار، فإنه بمقتضى الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية يتعين عليها أن تبت في حدود طلبات الأطراف ولا يجوز لها أن تغير تلقائيا موضوع أو سبب هذه الطلبات. ولذلك فإنها عندما اعتبرت أن البت في استحقاق الطاعن لوجيبة الكراء يتوقف على النظر في ملكية كل طرف، وأنه لم يقدم إليها أي طلب بشأن الملكية وألغت الحكم المستأنف القاضي بأداء وجيبة الكراء لفائدة المدعي وعللت قضاءها بأنه "ثبت للمحكمة بناء على الحكم المذكور ورسم المقاسمة المدلى به من طرف المدعي، وشهادة المحافظة العقارية التي أدلى بها المتدخل، وجود نزاع في ملكية العين المنصب عليها الكراء بين المتدخل في الدعوى والمستأنف عليه. وأن مناط الدعوى في نازلة الحال هو أداء الكراء وليس البت في أحقية وملكية كل طرف للعين المكراة. وهو ما لا يمكن البت فيه إلا حين البت في المنازعة مما يجعل الدعوى الحالية المرفوعة من قبل المدعي سابقة لأوانها" فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار معللا تعليلا كافيا وغير خارق لقواعد المرافعات المشار إليها والسببان بدون أساس.**

**باسم جلالة الملك**

**وبعد المداولة طبقا للقانون**

حيث يستفاد من وثائق الملف أنه بتاريخ 97/4/7 قدم عبد اللطيف مهدي مقالا إلى المحكمة الابتدائية بتازة عرض فيه أنه أكرى للمدعى عليه الصديق بالحاج المحل المشار إليه بعنوانه بوجيبة شهرية مبلغها 770 درهم امتنع من أدائها منذ شتنبر إلى غاية دجنبر 1996 رغم إنذاره وتوصله بتاريخ 96/12/10 طالبا لذلك الحكم عليه بأداء الكراء المذكور الذي وجب عنه مبلغ 3080 درهم وبفسخ عقد الكراء الرابط بينهما وإفراغه من العين المكراة معززا مقاله بنسخة حكم رقم 109 بتاريخ 96/11/4 يقر المدعى عليه فيه بالعلاقة الكرائية مع المدعى. وأجاب المدعى عليه بأن العلاقة الكرائية تربطه مع ورثة الحاج المهدي وليس بالمدعي وحده. وبتاريخ 9-3-98 أصدرت المحكمة المذكورة حكمها رقم 233 في الملف عدد 97/260 وفق المقال. استأنفه المحكوم عليه وتدخل بوبكر بنكيران طالبا الحكم له بالكراء المحدد في المقال الافتتاحي لكونه المالك الوحيد للعين المكراة وأدلى بشهادة عقارية تفيد تملكه للعقار رقم 1859 ف. وبعد إجراء خبرة وتأكيد المدعي الأصلي أنه مالك للعين المكراة وتقديمه لعقد قسمة ألغت محكمة الاستئناف الحكم الابتدائي وصرحت بعدم قبول الدعوى وكذا مقال التدخل. وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المتدخل بوبكر بنكيران بسببين :

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وحيث يعيب الطاعن القرار **في السبب الأول** بخرق القواعد الجوهرية للمرافعات وإساءة التعليل ذلك أنه تعرض في الوقائع والحيثيات لجانب من النزاع الذي فرضه التدخل في الدعوى ولم يستخلص النتيجة المنطقية عندما انتهى في المنطوق إلى عدم قبول مقال التدخل رغم أن الفصل 111 من قانون المسطرة المدنية يجيز التدخل لمن له مصلحة في النزاع المطروح. رغم غياب أي عيب وتواجد مصلحة للمتدخل. ورغم أن النزاع من صميم اختصاص المحكمة وإذا كان الأمر يتعلق بالاستحقاق فمن صلاحية المحكمة ومن واجبها أن تنظر

في الدعوى وإذا احتاجت إلى بحث أمرت به وأن تطبق القواعد القانونية وتحيل الملف على المحكمة الابتدائية. ويعيبه **في السبب الثاني** بعدم الارتكاز على أساس مع ضعف وسوء التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن قاضي الدفع هو قاضي الموضوع وأنه متى عرض عليه نزاع يدخل ضمن اختصاصه في إطار الاستحقاق كما هو الحال في النازلة فعليه أن يفصل في النزاع لأنه الجهة المختصة نوعيا ولا يمكن أن يرفع يده عن الدعوى. وأن القرار حين صرح بأن النزاع في الملكية والحال أنه وقف على شهادة الرسم العقاري التي تفيد أن الطالب هو المالك للعقار موضوع النزاع وأكدت ذلك الخبرة التي أفادت أن المنزل موضوع النزاع يوجد بالصك العقاري عدد 1859 ف وبالتالي فلا حاجة لاستعمال قواعد الترجيح لوجود شهادة عقارية التي تفيد ملكية المطلوب ولم يقع عليها أي تفويت.

لكن ردا على السببين معا لتداخلهما فإنه يتجلى من وثائق الملف أن المطلوب ضده النقض عبد اللطيف مهدي طلب في مقاله الافتتاحي للدعوى الحكم له على المطلوب الصديق بلحاج بأداء وجيبة كراء محل النزاع استنادا إلى كونه هو المكري وإقرار بلحاج بالعلاقة الكرائية معه في الحكم عدد 109 الصادر بتاريخ 4-11-96. بينما تدخل الطاعن بلكيران في الدعوى يتعلق بأداء كراء نفس العقار على أساس أنه المالك استنادا إلى شهادة المحافظة العقارية. والتي واجهها المدعي برسم مخارجة. ولم يطلب لا المدعي ولا المتدخل في الدعوى من المحكمة استحقاق ملكية عقار النزاع حتى يمكن لها مناقشة حججهما في إطار الاستحقاق وبالتالي الحكم بأداء وجيبة الكراء لمستحق العقار مع أنه بمقتضى الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية يتعين عليها أن تبت في حدود طلبات الأطراف ولا يجوز لها أن تغير تلقائيا موضوع أو سبب هذه الطلبات. ولذلك فإنها عندما اعتبرت أن البت في استحقاق الطاعن لوجيبة الكراء يتوقف على النظر في ملكية كل طرف، وأنه لم يقدم إليها أي طلب بشأن الملكية وألغت الحكم المستأنف القاضي بأداء وجيبة الكراء لفائدة المدعي وعللت قضاءها بأنه "ثبت للمحكمة بناء على الحكم المذكور ورسم المقاسمة المدلى به من طرف

المدعى وشهادة المحافظة العقارية التي أدلى بها المتدخل وجود نزاع في ملكية العين المنصب عليها الكراء بين المتدخل في الدعوى والمستأنف عليه. وأن مناط الدعوى في نازلة الحال هو أداء الكراء وليس البت في أحقية وملكية كل طرف للعين المكراة. وهو ما لا يمكن البت فيه إلا حين البت في المنازعة المذكورة مما يجعل الدعوى الحالية المرفوعة من قبل المدعي سابقة لأوانها" فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار معللا تعليلا كافيا وغير خارق لقواعد المرافعات المشار إليها والسببان بالتالي بدون أساس.

## لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة محمد العيادي رئيسا والمستشارين السادة : احمد بلبكري مقررا ومحمد مخليص والحسن ابا كريم وميمون حاجي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد عبد الرحمان الفراسي وبمساعدة كاتب الضبط السيد بناصر معزوز.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

**الرئيس** **المستشار المقرر** **الكاتب**