القرار عدد : 2909

المؤرخ في : 2006/10/4

الملف المدني عدد : 2005/6/1/336

كراء – سكنى المكري في ملك لزوجه الأخرى – إفراغ للاحتياج (نعم)

لما كان سبب الإشعار بالإفراغ هو احتياج الطاعن للسكنى في المحل موضوع الدعوى مع ولديه من زوجه السابقة ولكونهما يقيمان في محل مملوك لزوجه الحالية فإنه بمقتضى الفصل 13 من ظهير 1980/12/25 يمكن للقاضي تصحيح الإشعار بالإفراغ إذا كان المقصود سكنى المكري بنفسه بالمحل أو فروعه. وأن الفصل 14 من نفس الظهير يقضي فقط بأن يكون المكري أو فروعه حسب الأحوال لا يشغلون سكنا في ملكهم وكافيا لحاجياتهم العادية وأن ولدي الطاعن ليسا من فروع المالكة التي يقيمان معها حتى يعتبر محلها كافيا لحاجياتهما العادية وأن القرار المطعون فيه لما رد طلب المكري بكونه يسكن في ملك زوجه فقد جاء معللا تعليلا ناقصا يوازي انعدامه مما عرضه للنقض والإبطال.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف أن قاسم بن احمد بدري قدم بتاريخ 03/2/7 مقالا إلى المحكمة الابتدائية بطنجة عرض فيه أن المدعى عليه علال واسين يكتري منه المحل الكائن بحي بئر مسوس الدار رقم 22 طنجة، وأنه في حاجة

للسكنى فيه لكونه يقيم على وجه الخير والإحسان هو وولديه من زوجة أخرى بفوقي المنزل المذكور وأن هذه الإقامة تتسبب له في إزعاج ومضايقة فوجه إلى لمدعى عليه إشعارا بالإفراغ توصل به بتاريخ 02/12/15 دون جدوى طالبا تصحيح الإشعار بالإفراغ الموجه إليه والحكم بإفراغه هو ومن يقوم مقامه من سفلى المنزل المذكور – وأجاب المدعى عليه أن المدعي لم يثبت احتياجه للمحل وأن وضعية المدعي كانت كذلك عند بداية العلاقة الكرائية – وبتاريخ 2003/5/28 أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها رقم 03/1430 في الملف عدد 03/279 وفقا للطلب استأنفه المحكوم عليه فأمرت محكمة الاستئناف بإجراء خبرة تعذر إنجازها وقضت بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنف عليه في **السبب الفريد** بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل ذلك انه علل بكون الخبير السيد أحمد القاسمي تعذر عليه القيام بمأموريته لمنعه من دخول المنزل من طرف الطاعن مما جعل المحكمة تقرر صرف النظر عن إجراء الخبرة وتبعا لذلك تبقى واقعة احتياج الطاعن للمدعى فيه من أجل السكنى غير ثابتة مادام أنه يقيم مع زوجته بفوقي المنزل الذي توجد به العين المكراة وإن كان مملوكا لهذه الأخيرة حسب ما هو ثابت من محضر المعاينة الذي ظل عاملا في النازلة ما دام أن الملف خال مما يثبت عكس ما جاء فيه، مع أنه خلاف التعليل المذكور، فإن الطاعن اثبت بما فيه الكفاية أن المحل الذي يقيم به هو لزوجته الحالية وان المحل الذي يقيم به المطلوب هو له وحده يملكه برسم شراء صحيح ولقد برر احتياجه للمحل موضوع النزاع بكون ولديه من زوجته المتوفاة عائشة الشلبي وهما عواطف ومحمد العربي قد رشدا وأصبح من حقهما أن يقيما بمحله وليس بمحل زوجته الحالية لا سيما وانهما يشعران بضيق شديد بسبب معاملتها لهما السيئة وبسبب ضيق السكنى وهو سبب مقنع ومؤسس وأن محضر المعاينة والاستجواب المستدل به والمعتمد عليه من طرف المحكمة لم يأت بأي جديد فهو أثبت أن الطاعن يقيم مع زوجته الحالية وأن المطلوب يقر بهذا ولا ينفيه منذ الوهلة الأولى وأن الادعاء بوجود محل بسطح المنزل فليس بصحيح وغير ثابت ولو كان موجودا لأشير إليه برسم الشراء المذكور الذي هو حجة رسمية، وأن الطاعن لم يمنع الخبير من القيام بمهمته عكس ما جاء في تعليل الحكم بل طلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

في مذكرته بعد الخبرة بإتمام مهمته ومطالبة صاحبة المحل الفوقي بالإذن له بالدخول إليه بدلا منه لكونه أجنبيا عنه ولاحق له في التصرف فيه وأن المحكمة عوض أن تأمر الخبير بمواصلة القيام بمهمته أو أن تتخذ إجراء بالوقوف على عين المكان أو إجراء بحث صرفت النظر عن الخبرة، ولو كانت اتخذت أحد الإجراءين المذكورين لاكتشفت معاناة الطاعن ومعاناة ولديه.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أنه اعتمد في قضائه بعد أن صرف النظر عن إجراء الخبرة على أن "واقعة احتياج المستأنف عليه للمدعى فيه من أجل السكنى غير ثابتة مادام أنه يسكن مع زوجه بفوقي المنزل المتواجدة به العين المكراة موضوع الدعوى وإذا كان مملوكا لهاته الأخيرة حسب ما هو ثابت من محضر المعاينة المدلى به من طرف المستأنف والذي ظل عاملا في النازلة ما دام أن الملف خال مما يثبت عكس ما جاء فيه" في حين أن سبب الإشعار بالإفراغ هو حاجة الطاعن للسكنى في المحل موضوع الدعوى هو وولديه محمد العربي وعواطف من زوجه السابقة ولكونهما يقيمان في محل مملوك لزوجته الحالية، وأنه بمقتضى الفصل 13 من ظهير 1980/12/25 فإنه يمكن للقاضي تصحيح الإشعار بالإفراغ إذا كان المقصود سكنى المكري بنفسه بالمحل أو أصوله أو فروعه، وأن الفصل 14 من نفس الظهير يقضي بأن يكون المكري أو أصوله أو فروعه حسب الأحوال لا يشغلون سكنا في ملكهم وكافيا لحاجياتهم العادية – وأن ولدي الطاعن ليسا من فروع المالكة التي يقيمان معها حتى يعتبر محلها كافيا لحاجتهما العادية مما كان معه القرار ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون وتحميل المطلوب في النقض الصائر.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

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 : مصطفى لزرق مقررا ومحمد مخليص واحمد بلبكري والحسن ابا كريم أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد عبد الرحمان الفراسي وبمساعدة كاتب الضبط السيد بناصر معزوز.

الرئيس **المستشار المقرر** **الكاتب**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض