قرار محكمة النقض

رقم 6/188

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف المدني رقم 2020/6/1/2178

علاقة كرائية – إجراء بحث – سلطة المحكمة.

إن إجراء تحقيق في الدعوى من معاينة أو خبرة موكول لسلطة المحكمة لا تأمر به إلا إذا كان ضروريا للبت في النزاع المعروض عليها.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 10 مارس 2020 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ (م.ب)، والرامي إلى نقض القرار عدد 1352 الصادر بتاريخ 2019/12/9 في الملف عدد 2019/1302/911 عن محكمة الاستئناف بطنجة.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ **2022/12/20**.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ **2023/3/21**.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد **عبد الحكيم العلام** والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الله أبلق.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف أنه بتاريخ 2014/12/30 قدم (م.ح) مقالا إلى المحكمة الابتدائية بطنجة، عرض فيه أنه أكرى للمدعى عليها (خ.د) سفلي المنزل الكائن بحي (...) زنقة (...) رقم (...) طنجة، وأنه وجه إليها إشعارا بالإفراغ لإسكان ابنته (س) رفقة زوجها توصلت به بتاريخ 2014/8/28، بقي بدون جدوى طالبا المصادقة عليه وإفراغها ومن يقوم مقامها من المحل المذكور، وأجابت المدعى عليها أن الإشعار باطل لعدم توجيهه من طرف باقي شركاء المدعي في العقار، وأنه يرغب في إفراغها لإعادة كرائه من جديد، فتدخلت في الدعوى شريكته (ر.ز) وطلبت

الحكم وفق المقال الإفتتاحي. وبعد إجراء بحث، أصدرت المحكمة حكمها عدد 443 وتاريخ 2016/2/8 في الملف رقم 2015/1302/20 بتصحيح الإشعار بالإفراغ المبلغ للمدعى عليها بتاريخ 2014/8/28، وبإفراغها ومن يقوم مقامها من العين المكراة. استأنفته المحكوم عليها، وبعد إجراء معاينة، قضت محكمة الاستئناف بتاريخ 2016/12/14 في الملف رقم 16/1302/450 بإلغاء الحكم المستأنف، وبعد التصدي الحكم من جديد بعدم قبول طلب تصحيح الإشعار بالإفراغ المبلغ للمستأنفة بتاريخ 2014/8/28، تم نقضه بالقرار الصادر عن محكمة النقض بتاريخ 2019/3/5 في الملف رقم 2017/6/1/1928، بعلة أن المحكمة مصدرته حرفت مضمون شهادة (أ.ح) عندما اعتبرت إفادتها ورد بها سنة ونصف مع أنها أفادت بمحضر المعاينة بأن كراء الشقة بالطابق الثالث كان منذ سنتين ونصف، مما أثر على قضاء المحكمة في استخلاص كون الشقة المذكورة كانت فارغة عند توجيه الإشعار بالإفراغ، وبعد الإحالة أيدت محكمة الاستئناف الحكم الابتدائي وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه حاليا بالنقض من طرف المستأنفة **بثلاثة أسباب**.

حيث تعيب الطاعنة القرار **في السبب الأول** بخرق القانون لمصادقته على إشعار باطل، ذلك أنها تمسكت أمام المحكمة مصدرته بكون الإشعار بالإفراغ وجه إليها من طرف شريك واحد دون بقية الشركاء، مما يجعله باطلا حتى ولو تم تصحيح الدعوى.

وتعيبه **في السبب الثاني** بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن محكمة النقض نقضت القرار السابق بعلة أنه ورد في تعليله أن إحدى المكتريات أفادت أنها تكتري من المطلوب الأول منذ حوالي سنة ونصف، وأن ما تضمنه محضر المعاينة هو سنتين ونصف، وأن القرار الحالي تقيد بالنقطة المثارة دون التأكد فعلا أن التاريخ المشار إليه في المعاينة ينطبق على النازلة، أي في اللحظة التي أنجزت فيها المعاينة مع تاريخ الإشعار وهل فعلا كانت المدة تقارب السنتين ونصف.

وتعيبه **في السبب الثالث** بخرق حقوق الدفاع، ذلك أن المحكمة مصدرته لم تستجب لطلبها بإجراء معاينة أو خبرة للبحث في النقطة المثارة في قرار النقض.

لكن، ردا على الوسائل مجتمعة لتداخلها، فإن إجراء تحقيق في الدعوى من معاينة أو خبرة موكول لسلطة المحكمة لا تأمر به إلا إذا كان ضروريا للبت في النزاع المعروض عليها، وأن ملكية المطلوب لمحل النزاع المكرى للطاعنة مع طرف آخر ورغبته في استرجاعه لإسكان ابنته هو أمر يهم الشركاء فيما بينهم ولا ينال من صحة الإشعار المبلغ إليها ولا مصلحة لها في إثارة الدفع بحالة الشياع، ما دامت لا تدعي حقا عينيا على العقار، إضافة إلى كون شريكة المطلوب تدخلت في الدعوى وطلبت الحكم وفق طلب شريكها، وأنه يتجلى من محضر البحث بعين المكان المؤرخ في 2016/10/13 أن المكترية (أ.ح) أفادت بأنها تكتري السكنى بالطابق الثاني منذ 2012، وأن السكنى المتواجدة بالطابق الثالث يشغلها الغير على وجه الكراء منذ سنتين ونصف، ولا يستفاد أن الطاعنة أدلت بما يفيد أنها كانت شاغرة إبان تبليغها الإشعار بالإفراغ بتاريخ 2014/8/28 أو أدلت بما يفيد

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

أن للطرف المطلوب محلا آخر شاغرا وكافيا لحاجياته العادية، أو أن المراد إسكانها تتوفر على ذلك، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما استندت لوثائق الملف وقارنت بين تاريخ إنجاز محضر المعاينة الذي تم خلال شهر أكتوبر 2016 وتاريخ شغل الشقة الكائنة بالطابق الثالث التي تعود لمدة سنتين ونصف عن تاريخه وتاريخ التوصل بالإشعار في 2014/8/28، وتبين لها أن الطابق المذكور كان مشغولا في تاريخ سابق على تبليغ الإشعار المشار إليه، وتأكدت من موجب الاحتياج المبرر للإفراغ، تكون قد تقيدت بالنقطة القانونية التي تم على أساسها النقض والإحالة عليها، وجاء قرارها مرتكزا على أساس وما بالأسباب غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه، في قاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** السيد المصطفى لزرق، والسادة المستشارين: عبد الحكيم العلام **مقررا**، ومحمد لكحل، وسعيد المعتصم، وسعيد الرداني **أعضاء**، وبحضور **المحامي العام** السيد عبد الله أبلق، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة وفاء سليطان.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض