قرار محكمة النقض

رقم 6/189

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف المدني رقم 2020/6/1/2185

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 23 مارس 2020 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبهما الأستاذ (ع.د.آ.ق)، والرامي إلى نقض القرار عدد 5278 الصادر بتاريخ 2019/11/28 في الملف عدد 2019/1303/4971 عن محكمة الاستئناف بمراكش.

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 2018/12/28 قدمت (ف.ل) مقالا إلى المحكمة الابتدائية بمراكش، عرضت فيه أنها تملك المنزل الكائن بحي (...) رقم (...) مراكش يشغله المدعى عليهما (ل.آ.م) و(م.آ.م) على وجه الكراء بسومة شهرية قدرها 600 درهم تقاعسا عن أدائها منذ فاتح مارس 2014 إلى متم نوفمبر 2018 رغم إنذارهما وتوصلهما بتاريخ 2018/12/03 طالبة الحكم عليهما بأداء المدة المشار إليها وتعويض عن المطل قدره 2000 درهم، وإفراغهما ومن يقوم مقامهما من المنزل المذكور، وأجابت المدعى عليها (ل.آ.م) أن العلاقة الكرائية قائمة بين زوجها (ب.ل)

والمدعية، وبتاريخ 2019/6/17، أصدرت المحكمة حكمها عدد 385 في الملف رقم 18/1303/859 بأداء المدعى عليهما للمدعية كراء المدة المطلوبة وتعويض عن المطل قدره 2000 درهم وإفراغهما ومن يقوم مقامهما أو بإذنهما من العين المكراة. استأنفه المحكوم عليهما فأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرفهما **بوسيلتين**.

حيث يعيب الطاعنان القرار **في الوسيلة الأولى** بالخرق الجوهري والصريح للقانون، ذلك أن المحكمة مصدرته اعتبرت العلاقة الكرائية قائمة بين الطرفين استنادا إلى القرار الاستئنافي عدد 4468 الصادر بتاريخ 2016/12/01 ملف رقم 15/1201/4231، مع أنه اعتبر العلاقة المذكورة تربط المطلوبة وزوج الطاعنة (ل.آ.م)، وأن الشاهدتين (ع.ج) و(ل.ه) المستمع إليهما في الملف المشار إليه، أكدتا أن العلاقة الكرائية كانت مع المالكة الأصلية (ر.ب) وأن الوصولات الكرائية في اسم زوج الطاعنة، وبذلك تكون الدعوى قدمت ضد غير ذي صفة.

ويعيبانه **في الوسيلة الثانية** بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرته أيدت الحكم الابتدائي فيما قضى به دون أخذها بإفادة الشاهدتين موضوع القرار المحتج به من طرف المطلوبة إضافة إلى وصولات الكراء التي هي في اسم زوج الطاعنة (ل.آ.م)، وأن العلاقة الكرائية كانت مع المالكة الأصلية (ر.ب) التي تدعي المطلوبة أنها الوارثة الوحيدة لها مع أن شهود الإراثة تراجع البعض منهم، وكان على المحكمة إجراء بحث للوقوف على هذه الحقائق.

لكن، ردا على الوسيلتين معا لتداخلهما، فإن إجراء بحث موكول لسلطة المحكمة لا تأمر به إلا إذا كان ضروريا للبت في النزاع المعروض عليها، وأنه يتجلى من وثائق الملف أن القرار الاستئنافي الصادر في الملف عدد 2015/1201/4231، أنه اعتبر النزاع يهم المحل موضوع الدعوى وفصل في العلاقة الكرائية بين الطرفين، وأن وجه مدخل المطلوبة ليس هو الإرث وإنما الشراء من المالكة الأصلية (ر.ب) حسب الرسم عدد 269 صحيفة 512، ولا يستفاد أن الطاعنين نازعا في حجية القرار المذكور، وبذلك فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وفي إطار تقييمها للأدلة المعروضة عليها لما أعرضت عن مناقشة ما تمسك به الطاعنان، تكون قد استندت لحجية القرار المذكور وعللت قضاءها: "أن المحكمة ثبت لها من خلال اطلاعها على القرار الاستئنافي الصادر بين الطرفين عن استئنافية مراكش بتاريخ 2016/12/01 موضوع الملف عدد 15/1201/4231 أن صفة الطرف المستأنف حاليا كمكتري للعين المكراة موضوع النزاع ثابتة في النازلة كما هو الشأن بالنسبة لمقدار السومة الكرائية، وأن صفة المستأنف عليها ثابتة هي الأخرى لأنها بمقتضى رسم الشراء المضمن بعدد 269 صحيفة 512 سجل الأملاك رقم 166 بتاريخ 2011/6/29 توثيق مراكش، تكون قد حلت محل المكرية السابقة للطرف المستأنف والمسماة (ر.ب) استنادا إلى مقتضيات الفصل 694 من قانون الالتزامات والعقود في جميع الحقوق والالتزامات الناشئة عن عقد الكراء، وبالتالي فإن ما تمسك به المستأنف حول الصفة غير منتج في النازلة"، يكون قرارها نتيجة لما ذكر معللا بما فيه الكفاية ومرتكزا على أساس وما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبين 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