قرار محكمة النقض

رقم 6/190

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف المدني رقم 2020/6/1/3719

كراء – إفراغ للاحتياج – شروطه.

بمقتضى المادة 49 من القانون رقم 67.12: "لا يقبل طلب تصحيح الإشعار بالإفراغ لسكن المكري الشخصي إلا إذا كان لا يشغل سكنا في ملكيته أو كافيا لحاجياته العادية"، وبذلك فإن هذا الاشتراط قاصر على المالك طالب الإفراغ ولا يمتد إلى المالكين معه على الشياع في المحل المطلوب إفراغه إلا إذا كانت بينهم أملاك مشتركة.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 15 يونيو 2020 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبهم الأستاذ (ه.ب.ع)، والرامي إلى نقض القرار عدد 716 الصادر بتاريخ 2019/10/29 في الملف عدد 2018/1302/227 عن محكمة الاستئناف بالرباط.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ **2022/11/29**.

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 2017/4/25 قدم ورثة (ع.ن) مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالرباط، عرضوا فيه أنهم يملكون المحل الكائن بزنقة (...) رقم (...) حي (...) الرباط، يشغل منه المدعى عليه (ح.س) الطابق الأرضي على وجه الكراء، وأن (م.ن) أحد الورثة في حاجة للسكن فيه لكونه متزوج وأب لطفلة، وأنهم وجهوا للمدعى عليه إشعارا بالإفراغ توصل به

بتاريخ 2017/2/6 بقي بدون جدوى، طالبين المصادقة عليه وإفراغه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من المحل المذكور تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم من تاريخ تبليغ الحكم. وأجاب المدعى عليه أن ما أدلي به من وثائق غير كاف في إثبات الاحتياج، وبعد إجراء بحث، أصدرت المحكمة حكمها عدد 168 وتاريخ 2018/5/15 في الملف رقم 17/1302/136 بالمصادقة على الإشعار بالإفراغ وبإفراغ المدعى عليه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من العين المكراة وبرفض باقي الطلبات. استأنفه المحكوم عليه، فألغته محكمة الاستئناف، وبعد التصدي قضت بعدم قبول الدعوى بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنف عليهم **في السبب الثاني بسوء التعليل الموازي لانعدامه بسبب تحريف الواقع والتناقض وخرق المادة 49 من القانون رقم 67.12**، ذلك أن المحكمة مصدرته ألغت الحكم المستأنف لكونهم لم يدلوا بعدم ملكية موروثهم لمحل آخر غير المحل المطلوب إفراغه مع أن الميت لا أهلية له للتملك، والقانون المذكور لا يشترط ذلك، وأنهم أرفقوا مقالهم بشهادة من المحافظة العقارية تفيد ملكيتهم لحقوق مشاعة في المدعى فيه وبشهادة من إدارة الضرائب مؤرخة في 2019/3/15 لإثبات أن المراد إسكانه لا يملك بالمغرب أي محل خاضع للضريبة الحضرية.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أنه علل قضاءه: "أن موضوع الدعوى يتعلق بتصحيح الإشعار بالإفراغ والحكم بإفراغ المستأنف من المحل المكترى وتسليمه للمستأنف عليه لاتخاذه سكنا شخصيا له، وأن المادة 49 من القانون رقم 67.12 تشترط لتصحيح الإشعار بالإفراغ للاحتياج إثبات المكري أو من في حكمه بأنه لا يشغل سكنا في ملكه أو أنه يشغل سكنا في ملكه لكنه غير كاف لحاجياته العادية، وأن المستأنف عليهم باعتبارهم ورثة لم يدلوا بما يفيد أن موروثهم (ع.ن) لا يملك أي عقار غير العقار محل النزاع رغم تكليفهم بذلك، وأن الوثائق المستدل بها غير كافية لإثبات صحة ومشروعية سبب الإشعار بالإفراغ بإثبات تحقق شرط عدم ملكية المكري لأي محل غير المحل المكترى، لذلك يتعين إلغاء الحكم المستأنف، وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الدعوى". في حين أنه بمقتضى المادة 49 من القانون رقم 67.12: "لا يقبل طلب تصحيح الإشعار بالإفراغ لسكن المكري الشخصي إلا إذا كان لا يشغل سكنا في ملكيته أو كافيا لحاجياته العادية"، وبذلك فإن هذا الاشتراط قاصر على المالك طالب الإفراغ ولا يمتد إلى المالكين معه على الشياع في المحل المطلوب إفراغه إلا إذا كانت بينهم أملاك مشتركة، وأنه يتجلى من مقال الإدعاء أن الأمر لا يتعلق باسترجاع المكري المحل موضوع النزاع لإسكان أحد فروعه لإثبات عدم ملكيته لمحل آخر، وإنما برغبة أحد الطاعنين للسكن فيه بصفته مالكا له على الشياع بموجب الرسم العدلي عدد 181، وأنه أدلى بشهادة مؤرخة في 2014/11/04 تضمنت عدم تقييده كمالك لعقار محفظ داخل دائرة نفوذ جماعتي يعقوب المنصور وحسان وبشهادة من إدارة الضرائب مؤرخة في 2019/3/14 تفيد عدم خضوعه للاستخلاص الضريبي على أي محل بالمغرب،

ولا يستفاد أن المطلوب أدلى بما يفيد أن للطاعنين محلا آخر شياعا شاغرا أو كافيا للحاجيات العادية للمراد إسكانه أو كون هذا الأخير له وتحت يده ملكا بهذه المواصفات، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ناقشت موجب الاحتياج الذي تؤسس له المادة 49 المذكورة في غير هذا الإطار أو عند الاقتضاء إجراء تحقيق في إطار الفصل 334 من قانون المسطرة المدنية للتأكد من توفر الموجب المذكور مع تكليف من يجب لإثبات ادعائه، جاء قرارها فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه، مما عرضه للنقض والإبطال.

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

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوب في النقض المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

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