قرار محكمة النقض

رقم 4/111

الصادر بتاريخ 21مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2021/4/7/5846

دعوى الطرد – علاقة كرائية – أثرها

لما ثبت من وثائق الملف أنه أدلى بوصولات للاستظهار بها على أن والده كان يوجد بالمحل التجاري و يؤدي الواجبات الكرائية لمورث المطلوب في النقض ثم بعد وفاته لإدارة الضرائب إلى حين توقف هذه الأخيرة عن استخلاص الوجيبة الكرائية فعمد إلى عرضها عينيا ووضعها رهن إشارة الورثة بصندوق المحكمة، فقد كان لزاما على المحكمة أن تتقصى صحة ما يدعيه بحثا فيما استظهر به وجوابا عنه بما يتقرر لديها في هذا الشأن و ترتيب الأثر القانوني على ذلك عند الاقتضاء، و هي بإغفالها النظر في ذلك و اختصارها التعليل على النحو الوارد في قرارها رغم ما يفترض لما استظهر به الطاعن من تأثير على وجه قضائها، تكون قد عللته تعليلا يعوزه السداد و يجعله عرضة للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2021/01/19 من طرف طالب النقض المذكور أعلاه، الرامي إلى نقض القرار عدد 892 الصادر عن محكمة الاستئناف بآسفي في 2020/10/27 في الملف رقم 2020/1201/162.

وبناءً على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف؛

وبناءً على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974؛

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 07 مارس 2023؛

وبناء على الإعلام بتعيين القضية وإدراجها بجلسة 21 مارس 2023.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد إبراهيم الكرناوي تقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عاتق المزبور.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

يُستفاد من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب ضده النقض تقدم بواسطة نائبه، بدعوى أمام المحكمة الابتدائية بالصويرة يعرض فيها أن له حانوتا بالجوطية بالصويرة بنسبة 70 بالمائة ونسبة 30 بالمائة لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية وأنه فوجئ باحتلالها من طرف المدعى عليه الذي ادعى أنه يوجد بها بإذن من والده المرحوم مسعود دون أن يدلي بعقد كراء أو ما يبرر هذا الاحتلال طالبا الحكم بطرده ومن يقوم مقامه أو بإذنه من الحانوت المدعى فيها وإفراغه منها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع الصائر والإكراه في الأقصى والنفاذ المعجل. مرفقا مقاله بمحضر إثبات حال.

وأجاب المدعى عليه بواسطة نائبه أن والده كان يكتري الحانوت من والد المدعي قيد حياته بسومة شهرية قدرها سبعة دراهم وخمسة وتسعون سنتيما وكان يؤدي له الكراء إلى غاية إجراء حجز على الكراء من طرف إدارة الضرائب فاستمر في أدائه لهذه الأخيرة ولم يعمد المدعي أو غيره إلى الاتصال به وإشعاره بوضعية الدكان إلى غاية وفاته حيث استمر الورثة في استغلاله في شخصه (أي المدعى عليه) وأنه غير محتل طالبا الحكم برفض الطلب وأرفق جوابه بوصلي كراء ووصلي أداء مبلغ لقباضة الصويرة في اسم ورثة (ب) ووصلين في اسم مسعود.

وبعد استنفاد الردود والتعقيبات، واستيفاء الإجراءات، قضت المحكمة بطرد المدعى عليه ومن يقوم مقامه أو بإذنه من الحانوت المدعى فيها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ مع تحميله الصائر ورفض باقي الطلبات.

وتم استئناف هذا الحكم فقضت محكمة الاستئناف بآسفي بتأييده وتحميل المستأنف الصائر، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في الوسيلة المتخذة من كون القرار " **جاء غير معلل وغير مرتكز على أي أساس وخارقا لحقوق ومخالفا لمقتضيات الفصل 534 من قانون المسطرة الجنائي**" (كذا) ، ذلك أن الطاعن عاب على القرار المطعون فيه تأييده للحكم المستأنف واعتباره إياه معللا تعليلا كافيا دون أن يجيب عما أثاره من كون والده يوجد بالمحل التجاري منذ الستينات ويؤدي الواجبات الكرائية لمورث المطلوب في النقض ثم بعد وفاته سنة 1987 لإدارة الضرائب إلى حين توقف هذه الأخيرة عن استخلاص الوجيبة الكرائية فعمد إلى عرضها عينيا ووضعها رهن إشارة الورثة بصندوق المحكمة إلى حدود متم يوليوز 2019 وأنه لا يتصور احتلال محل دون سند لمدة 66 سنة وأن المحكمة لم تقم بإجراء أي بحث للتأكد من الحقيقة وأن القرار لم يبحث في صفة المطلوب ضده النقض وما يثبت ملكيته للمدعى فيه رغم أن الصفة من النظام العام وأنه إن

كان يدعي الإرث فإن صفته لا تثبت إلا بعد إثباته لوفاة والده وإراثته والمخارجة بين الورثة ومآل المحل إليه شخصيا مضيفا أنه أدلى بوصولات كراء والده المثبتة للعلاقة الكرائية منذ 1972 وعلى المطلوب ضده النقض الطعن فيها بالزور إن كان ينازع فيها وأن العقدة الكرائية لم تصبح إجبارية إلا بعد صدور مدونة التجارة(كذا) وأن القرار المطعون فيه قلب عبء الإثبات وأنه لجميع ما تم بيانه يجب نقضه.

حيث صح ما نعاه الطاعن على القرار المطعون فيه، ذلك أنه لما ثبت من وثائق الملف أنه أدلى بوصولات للاستظهار بها على أن والده كان يوجد بالمحل التجاري ويؤدي الواجبات الكرائية لمورث المطلوب في النقض ثم بعد وفاته سنة 1987 لإدارة الضرائب إلى حين توقف هذه الأخيرة عن استخلاص الوجيبة الكرائية فعمد إلى عرضها عينيا ووضعها رهن إشارة الورثة بصندوق المحكمة إلى حدود متم يوليوز 2019، فقد كان لزاما على المحكمة أن تتقصى صحة ما يدعيه بحثا فيما استظهر به وجوابا عنه بما يتقرر لديها في هذا الشأن وترتيب الأثر القانوني على ذلك عند الاقتضاء، وهي بإغفالها النظر في ذلك واختصارها التعليل على النحو الوارد في قرارها رغم ما يفترض لما استظهر به الطاعن من تأثير على وجه قضائها، تكون قد عللته تعليلا يعوزه السداد ويجعله عرضة للنقض.

وحيث إن مصلحة الطرفين وحسن سير مصلحة العدالة، يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة مصدرة القرار المنقوض.

لهذه الأسباب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة التي أصدرته مشكلة من هيئة أخرى للبت فيه طبقا للقانون، وتحميل المطلوب ضده النقض المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة مكونة من **رئيس** الغرفة العقارية (الهيئة الرابعة) السيد محمد بن يعيش والسادة المستشارين: إبراهيم الكرناوي **مقررا** وفتيحة بامي وعبد العلي حفيظ وعبد القادر الوزاني أعضاء بمحضر **المحامي العام** السيد عاتق المزبور، ومساعدة **كاتبة الضبط** السيدة نوال العبودي.