

## قرار محكمة النقض

رقم 2/19

الصادر بتاريخ 2021/01/20

في الملف المدني رقم 2019/2/1/1546

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/09/25 من طرف الطالبة المذكورة حوله بواسطة نائبها الأستاذة نجية (ع) الرامية إلى نقض القرار رقم 551 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2017/07/26 في الملف عدد 2013/1201/400.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية الصادر بتاريخ 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/20.

المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الرحيم سعد الله والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الكافي ورياشي.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط، أن المطلوبتين في النقض فاطمة الزهراء (ق) وعائشة (ت) قدمتا بتاريخ 2011/05/20 مقالا افتتاحيا أمام المحكمة الابتدائية بالرباط عرضتا فيه، أن الملك المسمى بشري 36 موضوع الرسم العقاري عدد 03/119753 كان يملكه مورثهما (ق) عمر الذي توفي سنة 1995، وأنهما فوجئا بأن المدعى عليها الطاعنة أسية (ك) اشترته بتاريخ 2006/09/29 من يد الوكيل سمير (ل) الذي زعم أن له وكالة خاصة محررة في يونيو 2006 تخوله بيع العقار مع أن مورثهما توفي قبل ذلك بعشر سنوات، والتمستا التصريح ببطلان عقد البيع الصادر بتاريخ 2006/09/29 المتعلق بالملك المسمى بشري 36 موضوع الرسم العقاري المذكور،

وأمر المحافظ الأملاك على العقارية بأكدال الرياض الرباط بالتشطيب عليه وتسجيل العقار في اسم مالكة الحقيقي عند صيرورة الحكم نهائيا. فأصدرت المحكمة الابتدائية حكمها عدد 433 بتاريخ 2012/10/24 قضت فيه بعدم قبول الدعوى. استأنفته المدعيتان. وألغته محكمة الاستئناف جزئيا وقضت ببطالان عقد الشراء المتعلق بالملك المسعى 36 موضوع الرسم العقاري عدد 03/119753 المبرم بين سمير (ل) وأسية (ك) الصادر بتاريخ 2010/09/29 والتشطيب عليه من الرسم العقاري المذكور مع الإذن للمحافظ على الأملاك العقارية أكدال الرياض الرباط بذلك مع تأييده في الباقي، وذلك بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

في شأن الوسيلة الأولى والفرع الثاني من الوسيلة الرابعة.

حيث تنعى الطاعنة على القرار انعدام التعليل، وخرق الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه لم يتحقق من هوية البائع عمر (ق) هل هو مورث المطلوبتين في النقض، فبالاطلاع على الوثائق المدلى بها يتبين أن المقال الافتتاحي جاء فيه أن الهالك المذكور توفي سنة 1995 في حين أنه توفي بتاريخ 1996/03/26 كما أنه بالاطلاع على عقد البيع يتبين أن عمر (ق) مزداد سنة 1950 إلا أنه بالرجوع إلى الإرائة يلفى انه مزداد سنة 1945 بفاس وأن كل الاختلافات تجاوزتها المحكمة وقررت أن الوكالة مزورة ورتبت إبطال العقد دون أن تتأكد وتحقق في صفة المطلوبتين في النقض وعلاقتها بالبائع.

لكن، حيث إن ما ورد بالنعي لم يسبق للطاعنة التمسك به أمام قضاة الموضوع، وغير مقبول إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض لاختلاط الواقع فيه بالقانون، والوسيلة بذلك غير مقبولة.

في شأن الوسيلة الثانية. المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق قاعدة مسطرية أضرب بأحد الأطراف، ذلك أن المطلوبتين في النقض بمقالهما وضعتا عنوانا وهميا للوكيل عمر (ق) وقد كان على المحكمة تكليفهما بالإدلاء بالعنوان الصحيح لأن حضور الوكيل أساسي لتوضيح النزاع وضمان حقوقها باعتبارها حسنة النية والتأكد من زورية الوكالة، كما أن المحكمة عمدت إلى تنصيب قيم في حقه دون أن تراقب عمله وتطبيقه للإجراءات القانونية.

لكن، حيث إن ما ورد بالنعي لم يسبق للطاعنة التمسك به أمام قضاة الموضوع، وغير مقبول إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض، والوسيلة بذلك غير مقبولة.

في شأن الوسيلة الثالثة.

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق الفصلين 311 و313 من قانون الالتزامات والعقود، ذلك أنه لم يجب على ما تمسكت به من تقادم الدعوى بمرور سنة من تاريخ العلم بوجود العقد الذي بدأ من تاريخ إشهار الالتزام بتسجيل عقد البيع بالرسم العقاري سنة 2006 ولأن الدعوى لم ترفع إلا خلال سنة 2011 فإنه يكون قد طالها التقادم.

لكن، حيث إن المحكمة لم تكن في حاجة لمناقشة ما أثير من تقادم لعدم تأثيره على قضائها، مادام أن التقادم المتمسك به استنادا للفصلين 311 و313 من ق ل ع يتعلق بدعوى الإبطال التي يقدمها أحد طرفي العقد أو ورثتهما من بعده، وهي غير الدعوى المنظورة التي موضوعها البطلان، ليبقى ما أثير غير جدير بالاعتبار.

في شأن الفرع الأول من الوسيلة الرابعة.

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق القانون، ولمبدأ القضاء بما لم يطلب، ذلك أن المقال الافتتاحي اقتصر على طلب إبطال العقد، إلا أنه بالرجوع إلى علل القرار المطعون فيه يتبين أنه بت في زورية الوكالة وصرح أنه لا حاجة لإجراء تحقيق عن هوية مورث المطلوبين في النقض ومقارنتها بهوية البائع.

لكن، حيث إن ما قضت به المحكمة لم يتعد ما جاء في المقال الافتتاحي من مطالبة بإبطال عقد البيع الصادر بتاريخ 2006/06/29، ومناقشتها لبطلان الوكالة، إنما ورد لتبرير سبب بطلان العقد، ويبقى ما أثير غير جدير بالاعتبار.

المملكة المغربية

في شأن الوسيلة الخامسة.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث تنعى الطاعنة على القرار انعدام التعليل، ذلك أنها تمسكت بأن الطلب لم يقدم من طرف كافة الورثة مما يثير شكوكا حولاً من عين الوكيل سمير (ل) ومده بالمعلومات عن البطاقة الوطنية للهاك وممتلكاته خاصة وأن العقار ظل في اسمه وبيع بعد عشر سنوات من وفاته، والدعوى لم ترفع إلا بعد خمسة عشر سنة من الوفاة كما أن الدعوى لم يواجه بها الموثق.

لكن، حيث إن ما ورد بالنعي لم يسبق للطاعنة التمسك به على النحو الوارد به، مما يجعل الوسيلة غير مقبولة.

في شأن الوسيلة السادسة.

حيث تنعى الطاعنة على القرار انعدام التعليل، وخرق القانون وحقوق الدفاع، ذلك أنه لم يسبق لها مناقشة القضية أمام المحكمة الابتدائية مما كان يتعين معه على محكمة الاستئناف إحالة الملف على المحكمة الابتدائية لفسح المجال لها لمناقشة الدعوى.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف حين تبين لها مجانبة الحكم الابتدائي للصواب ألغته وبنت في جوهر الدعوى وفق ما يخوله لها الفصل 146 من ق م م، الذي يوجب عليها أن تتصدى للحكم في الجوهر إذا كانت الدعوى جاهزة للبت فيها، ولا يشكل منها ذلك مساسا بحق الطاعنة في مناقشة القضية على درجتين مادامت المحكمة الابتدائية قد استنفدت ولايتها بما قضت به، والطاعنة مارست حقها في الدفاع من خلال طعنها بالاستئناف، مما يكون معه ما أثير غير جدير بالاعتبار.

في شأن الوسيلة السابعة.

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق الفصل 64 من القانون العقاري، ذلك أن المحافظ العقاري أشار إلى أن المطلوبتين لم يقيدا أي تقييد احتياطي على العقار موضوع النزاع مما يعرض دعواهما لعدم القبول، إلا أن المحكمة لم تعمل على تفعيل ذلك.

لكن، حيث إن ما ورد بالنعي لا علاقة له بالمقتضيات المحتج بخرقها، مما يجعل الوسيلة غير مقبولة.

#### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وتحميل الطاعنة الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة مليكة بامي رئيسة والمستشارين السادة: عبد الرحيم سعد الله مقررا، عبد الرحمان انويدز، محمد الخليفي وعبد القادر الوزاني أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد عبد الكافي ورياشي وبمساعدة كاتب الضبط السيد فهد الرميثي.

محكمة النقض