

قرار محكمة النقض
رقم 7/38
الصادر بتاريخ 2021/01/12
في الملف المدني رقم 2019/7/1/9047

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 2019/09/09 من طرف الطاعنين المذكورين أعلاه بواسطة نائبيهم الأستاذ (ط.غ) إلى نقض القرار رقم 5796 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2019/07/25 في الملف عدد 2019/1404/4627.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2020/12/15.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/12.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد المنور لتقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

المملكة المغربية
السلطنة القضائية

وبعد المداولة طبقا للقانون: محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب بمقال افتتاحي يعرض من خلاله أنه أبرم مع مورث الطاعنين المرحوم (ط.ح.م) قيد حياته عقد وعد بالبيع بتاريخ 2011/8/8، والذي بموجبه تعهد الواعد بأن يفوت للمطلوب جميع نصف هكتار من الملك المسمى (ح) الكائن بدوار (أ.ع.ق.ز) إقليم بنسليمان بثمن إجمالي قدره 82.500,00 درهم توصل منها الطرف الواعد عند كتابة عقد الوعد بالبيع بعربون قدره 10.000,00 درهم والباقي اتفق الطرفان على أن يدفع عند إبرام عقد البيع النهائي وذلك بتاريخ 2011/9/20 وذلك قصد إحضار الطرف الواعد وثائقه وإبرام عقد البيع النهائي إلى أن فوجئ بخبر وفاته بتاريخ 2018/5/24، كما فوجئ بتقديم الورثة لدعوى القسمة في العقار المذكور فبادر بتوجيه إنذار لورثة الواعد بإتمام البيع والذي توصلوا به بتاريخ 2019/1/22 دون رد أو جواب منهم ليقوم بعد ذلك بعرض الثمن المتبقي من الثمن الإجمالي للبيع على الطاعنين الذين رفضوا

التوصل به مما حدا به إلى إيداعه بصندوق المحكمة بتاريخ 2019/02/11، ملتمسا الحكم عليهم باعتبارهم الخلف العام للواعد (ط.ح.م) بإتمام البيع بإبرام عقد نهائي بخصوص نصف هكتار من العقار المذكور حسب ما هو وارد بعقد الوعد بالبيع المؤرخ في 2011/8/8 تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، وفي حالة الامتناع اعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة عقد بيع نهائي مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المطلوب ضدهم الصائر وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى، وقد أرفق المقال برسم إرائة عدد (...) ونسخة طبق الأصل من عقد الوعد بالبيع وأصل محضر تبليغ رسالة إنذار بإتمام البيع مؤرخ في 2019/1/22 مع أصل شهادة التسليم، وأصل محضر تبليغ إنذار مؤرخ في 2019/1/22 مع أصل شهادة التسليم ل(ع.ق.ط.ح) وأصل محضر عرض عيني مرفوض مؤرخ في 2019/2/11 مع نسختين طبق الأصل من تواصل الإيداع، وبعد إدراج الملف بجلسة 2019/3/5 وتخلف الطاعنين رغم التوصل أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها القاضي بإتمام البيع وذلك بإبرام عقد البيع النهائي مع المدعي موضوع الوعد بالبيع المؤرخ في 2011/8/8، وفي حالة الامتناع اعتبار الحكم بمثابة عقد بيع نهائي، فاستأنفه الطاعنون وبعد الجواب وتمام الإجراءات المسطرية أصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي بتأييد الحكم الابتدائي وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن السبب الأول للطعن:

حيث يعيب الطاعنون القرار بفساد التعليل الموازي لانعدامه وبخرق الفصل 38 من ق.م.م، بدعوى أن ما عللت به محكمة الاستئناف قرارها بكون شواهد التسليم المدرجة بالملف تثبت بأن الطاعنين تم استدعاؤهم بعنوان مورثهم المضمن بالوعد بالبيع ومحضري تبليغ إنذار وبشهادتي التسليم المرفقتين بهما، وهو نفس العنوان المذكور بمقالهم الاستئنافي وفي دعوى القسمة المقدمة من طرفهم هو خرق لمقتضيات الفصل 38 من ق.م.م الذي ينص على أن الاستدعاء يسلم للشخص نفسه أو في موطنه، وأن الموطن هو المحل الذي يقطن به المبلغ له وليس الدوار برمته، وأن الطاعنين اللذين رجعت استدعاؤهم بعبارة رفض أخوهم (م.ط) التوصل لا يقطنون معه بنفس المحل، بل لكل واحد محله المستقل وبالتالي لا يمكن اعتبار عنوان الدوار برمته هو موطن الطاعنين المذكورين وإنما محلات سكنهم الكائنة به، وتبليغ أخيم نيابة عنهم مع أنه لا يسكن معهم يبقى باطلا وغير قانوني، والقرار المطعون فيه معللا تعليلا فاسدا وخارقا لمقتضيات المادة 38 من ق.م.م مما يتعين التصريح بنقضه.

لكن، حيث إن المقرر وفق مقتضيات الفصل 38 من ق.م.م أن التبليغ يكون صحيحا إذا تم إلى الشخص نفسه أو في موطنه إلى أقاربه أو خدمه أو كل شخص يقيم معه، والمحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لما تبث لها أن شواهد التسليم المدرجة بالملف تثبت بأن الطاعنين تم استدعاؤهم بعنوان مورثهم المضمن بالوعد بالبيع موضوع الدعوى، وهو نفس العنوان المذكور بمقالهم الاستئنافي وفي دعوى القسمة المقدمة من طرفهم، تكون قد سايرت مقتضيات الفصل المستدل وطبقت صحيح

أحكامه تطبيقاً سليماً، لما خلا الملف من عنوان آخر غير الوارد بمقالهم الاستثنائي فيكون ما ادعوه غير خارق لأي قاعدة مسطرية والسبب على غير أساس.

في شأن السببين الثاني والثالث مجتمعين للارتباط:

حيث يعيب الطاعنون القرار بفساد التعليل وخرق الفصول 2 و58 و229 من ق.ل.ع وتطبيقه تطبيقاً خاطئاً، بدعوى أن المحكمة عللت قرارها بكون المقال الافتتاحي للطاعنين الرامي لإجراء القسمة يثبت تملك مورثهم للأرض موضوع الوعد بمقتضى الملكية عدد 356، وأن المحكمة أصدرت حكماً قضى بعدم قبول الدعوى لوجود نزاع مما يعني أن الوعد انصب على نصيب موجود ومعين ينفي كل جهالة ومن ثم لا داعي للتمسك بالمادتين 2 و58 من ق.ل.ع، في حين أن الفصل 2 من ق.ل.ع ينص في فقرته الثالثة على ركن المحل والذي هو من بين أركان التعاقد الذي يجب أن يكون محققاً، وينص الفصل 58 من نفس القانون على أن محل التعاقد يجب أن يكون معيناً، غير أن البين من الوعد بالبيع موضوع الدعوى أن مورث الطاعنين صرح بأنه يملك المبيع عن طريق الإرث من والده على أن يقوم بإحضار الوثائق الضرورية المثبتة لذلك في الأجل المتفق عليه وهو 20/9/2011، مع أن والد مورثهم لم يخلف الأرض موضوع البيع ولا ما يثبت تملكه لها، لذلك تعذر على مورثهم إنجاز الوثائق المثبتة للتملك ومن ثم فالوعد بالبيع انصب على شيء غير محقق مما يجعله باطلاً طبقاً لمقتضيات المادة 2 من ق.ل.ع أن الأرض التي انصب عليها الوعد غير محددة لا من حيث مساحتها ولا حدودها، ومحكمة الدرجة الأولى لما قضت في دعوى القسمة بعدم القبول إنما أصدرت حكماً بناء على وجود نزاع حول ذلك الواجب دون الدخول في جوهر الحق ولو كان الأمر خلاف ذلك لقضى برفض الطلب، مع أن الأرض موضوع القسمة لها ملكية مستقلة سابقة للوعد بالبيع، ولو كان هذا الأخير مؤسس عليها لأشير إليها فيه، سيما وأن المطلوب سبق التصديق عليه من مورث الطاعنين في الأرض موضوع القسمة بناء على الملكية أعلاه قبل تاريخ الوعد المذكور، بمعنى أنه لو كانت الأرض موضوع الوعد بالبيع هي نفسها الأرض موضوع الملكية لتم تأسيسه عليها وليس على الإرث الذي بقي احتمالياً لعدم ثبوته وتوقفه على إنجاز وثائقه وهو ما لم يتمكن منه مورث الطاعنين فيكون محل التعاقد منعدماً أساسه، وأن محكمة الاستئناف خرقت الفصلين 2 و58 من ق.ل.ع حين اعتبرت الواجب موضوع الوعد بالبيع هو نفسه المضمن بالملكية أعلاه بالرغم من أن هذه الأخيرة بها حدود مضبوطة ومعروفة للأرض التي انصبت عليها ومساحة دقيقة، كما عللت محكمة الاستئناف قرارها بكون التزامات التعاقد تنتقل إلى خلفه العام طبقاً للمادة 229 من ق.ل.ع مما يجعل الطاعنين ملزمين بإتمام البيع مع المطلوب، لكنها جزأت الفصل المذكور وطبقت جزءاً منه دون الباقي والذي جاء فيه "بأن الورثة لا يلتزمون إلا في حدود أموال التركة"، اعتباراً أن مورثهم لم يخلف لهم الأرض موضوع الوعد بالبيع وليس بحوزتهم أي وثيقة تثبت تملكه لها ولذلك فإنه تطبيقاً للفصل 229 من ق.ل.ع لا يمكن إلزام الطاعنين بتحمل التزام محله ليس ضمن متروك مورثهم وإرغامهم على التزام من المستحيل عليهم تنفيذه، مما يعرض حكمها للنقض.

لكن، حيث إن محكمة الموضوع السلطة التقديرية في تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة المقدمة إليها تقديمًا صحيحًا في حدود ما لها من قوى في الإثبات، ولما كان الثابت أن المطلوب اشترى المدعى فيه من البائع له (م.ط.ح) مورث الطاعنين بمقتضى الوعد بالبيع المحرر بتاريخ 08 غشت 2011 والذي تكفل بتحديدده فما نص عليه أن البيع انصب على نصف هكتار من الملك المسمى (ح) الكائن ب(د.أ.ع) جماعة (ز) إقليم بن سليمان، فيما انجر إليه من والده (ر.ب.ع)، وكان هذا الذي انتهى إليه الحكم المطعون فيه على قوله أن ما يثبت ملكية البائع للمدعى فيه استظهار الطاعنين برسم الملكية عدد (...). مودعة في دعوى لقسمة العقار وفرز نصيب كل متقاسم عن باقي الشركاء كان موضوع ملف رقم 2018/576، نافين بذلك عن المبيع الجهالة بتعيينه تعيينًا شافيا وكافيا حدودا ومساحة، فتكون المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه قد أفصحت عن مصدر الأدلة التي كونت منها قناعتها إذ لا تأثير علمها إن استندت إلى أسباب حكم دعوى القسمة لبيان المدعى فيه محل الوعد بالبيع وقد أصبحت جزءا من وقائع لها حجيتها وعنصرها من عناصر الإثبات مودعا بملف الدعوى تجادل الخصوم في دلالتها فأحاطت بذلك بمضمون العقد محل وعد بالبيع، وما يثيره الطاعنون من خرق الفصل 229 من ق.ل.ع لا يرى محلا لما أنجز الطاعنون لرسم إرثه مورثهم وطلبهم قسمة العقار المتخلف من والدهم البائع للمطلوب على نحو ما سلف بيانه، إذ لا يسوغ لهم بعده التحلل من التصرفات والالتزامات التي أبرمها سلفهم ويكون ما ينعاه الطاعنون على الحكم بفساد التعليل وخرق القانون في غير محله وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحمليل الطالبين المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيدة لطيفة أيدي رئيسة والمستشارين السادة: محمد المنور مقررا، سعيد رياض، السعدية فنون، امحمد لفتح - أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.