

قرار محكمة النقض
رقم 7/31
الصادر بتاريخ 2021/01/12
في الملف المدني رقم 2019/7/1/7909

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 2019/08/06 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبته الأستاذة (ر.ن)، الرامية إلى نقض القرار رقم 6772 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2017/09/26 في الملف عدد 2017/1201/4245.

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 المستشارية المقررة السيدة السعدية فنون لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون: محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية بالمحمدية بتاريخ 28 أكتوبر 2014 عرض فيه، أنه وقع مع وداية (ص.س) بالمحمدية على التزام من خلاله ووافق على كل فصول القانون الداخلي للودادية وصادق على شراء الأرض الغير مجهزة الخاصة بالمشروع السكني بودادية (ص) الكائنة بالمحيط الحضري بالمحمدية طبقا للثمن المحدد بالقانون الداخلي، هاته البقعة الأرضية تحمل رقم ... التي أسس لها الرسم العقاري عدد ... المسمى "(ص)" مساحته 1 آر و 5 سنتيوار، وأن الشركة المدعى عليها تسلمت منه مبلغ 98.700,00 درهم الأمر المثبت بالوصلات المدلى بها رفقة المقال، وكذا العرض العيني الذي وجهته له الشركة قصد تسليمه المبلغ المذكور وأن الودادية السكنية (ص) نفسها تحولت إلى الشركة المدنية العقارية (ص) دون أن تخبره بذلك، وامتنعت عن تسليمه بقعته الأرضية ملتمسا الحكم عليها بإتمام إجراءات البيع معه

بخصوص البقعة ذات الرسم العقاري عدد ... المسمى "(ص) ..." واعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة عقد نهائي، وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بالمحمدية بتسجيل هذا العقد بالرسم العقاري المذكور وشمول الحكم بالنفاذ المعجل، وبعد الجواب وتما الإجراءات صدر حكم ابتدائي بتاريخ 2015/6/22 برفض الطلب، أيده محكمة الاستئناف بقرارها المشار إليه وهو المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعن على القرار في الوسيلة الثانية انعدام الأساس القانوني، ذلك ان المحكمة عللت قرارها بأنه بالرجوع للملف ووثائقه يتضح أن المدعى عليها باشرت عدة إعلانات تدعو من خلالها المنخرطين إلى دفع المبالغ المتبقية بالرغم من أنه بالرجوع للملف يتضح أنه لا يتضمن أي إعلان أو إنذار موجه للمستأنف والذي تطالبه من خلاله الشركة المستأنف عليها بأداء أية أقساط متخلدة بدمته، وبالتالي فلا وجود لأي إعلان موجه له سوى العرض العيني الذي لا يثبت المطالبة بأداء أقساط بقدر ما يثبت فعلاً أن المستأنف أدى المبالغ المطالب بها، إضافة إلى أن المستأنف عليها لم تكلف نفسها عناء تبليغ المستأنف بكون الودادية التي انخرط فيها قد تم تحويلها إلى شركة مدنية عقارية وأن محضر الجمع العام المدلى به لا يتضمن حضور جميع الأطراف وتوقيعاتهم، وأن القرار الاستئنافي أكد أن على الطاعن الطعن في الجمع العام دون أن يأخذ بعين الاعتبار كونه لم يبلغ قط بأي جمع عام ليقوم بالطعن فيه، كما أن المحكمة عللت أيضاً حكمها بكون المستأنف لم يثبت أن مبلغ 98.700,00 درهم هو المبلغ المتفق عليه لاقتناء البقعة المتنازع فيها وهو أمر مردود على اعتبار أنه حين إنشاء الودادية اتفق المنخرطون على المبلغ المذكور دون تدوين ذلك بالقانون الداخلي وهو الأمر الواضح من خلال تصفح محضر تأسيس الودادية السكنية (ص)، وأن مجلس الودادية ضمن القانون بندا ينص على أنه في حالة ما إذا تم تجهيز البقع وكان على المنخرطين أداء أقساط أخرى سيتم إخبارهم بذلك وهو الأمر الذي لم تقم به الشركة المطلوبة، وأنها لو سلكت المساطر القانونية الخاصة بالتحويل وأبلغت المنخرطين لتم إنشاء قانون جديد اتفق عليه جميع المنخرطين وتم التوقيع عليه من طرفه إضافة إلى أنه أدى جميع المبالغ المتفق عليها، الشيء الذي يتعين معه التصريح بنقض القرار المطعون فيه.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أنه تمسك ضمن مقاله الاستئنافي بكون المطلوبة لم توجه له أي إنذار من أجل أداء أقساط متخلدة بدمته... والمحكمة مصدرة القرار لما عللت ما قضت به بأن "المطعون ضدها أجرت عدة إعلانات تدعو المنخرطين إلى دفع المبالغ المتبقية بدمتهم قبل أجل 1998/01/22 وأنه بموجب الاجتماع المنعقد بتاريخ 2013/07/16 فإن المجتمعين المذكورين بالمحضر اتخذوا قراراً بطرد المنخرطين الذين لم يؤدوا ما بدمتهم من بينهم الطاعن..." والحال أن المطلوبة لم تثبت توصل الطاعن منها بأي إنذار تدعوه من خلاله لأداء مبالغ محددة إضافة للمبلغ المتوصل به من طرفها مقابل استفادته من البقعة المدعى فيها داخل أجل معقول وفقاً لما يقتضيه الفصل 255 من ق.ل.ع، وهي لما رتبت على إعلانين صادريين عن المطلوبة دون التأكد من إشعار الطاعن بمضمونها فضلاً عن

عدم تحديدهما المبالغ المطلوب أدائها تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا ينزل منزلة انعدامه مما يعرضه للنقض.

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

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وبتحميل المطلوبة المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة 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 متركبة من رئيس الغرفة السيدة لطيفة أيدي رئيسة والمستشارين السادة: السعدية فنون مقررة، امحمد لفتح، سعيد رياض، نجية بوجنان - أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.



المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض