

قرار محكمة النقض

رقم 7/9

الصادر بتاريخ 2021/01/05

في الملف المدني رقم 2019/7/1/7907

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 2019/08/07 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ن.ك)، الرامية إلى نقض القرار رقم 239 الصادر عن محكمة الاستئناف بخريبكة بتاريخ 2019/04/16 في الملف عدد 2018/785.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2020/12/8.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/05.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيدة السعيدة فنون لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بمقال أمام

المحكمة الابتدائية بخريبكة بتاريخ 2017/04/26 عرض فيه أن المدعى عليه التزم بأن يبيعه الأرض

الفلاحية المملوكة له بزاوية الطريق الرئيسية (ب.م) وطريق (...) خريبكة، مساحتها ثلاثة خداديم بثمان

إجمالي قدره 75.000,00 درهم أداه للبائع على دفعات وعرض عليه الباقي وهو 10.000,00 درهم وأنه

يتصرف في مشتراه تصرف المالك منذ 2007/04/24، ملتصا بالحكم عليه بإتمام إجراءات البيع معه

وذلك بإبرام عقد البيع النهائي والقيام بجميع الإجراءات الإدارية اللازمة لذلك تحت طائلة غرامة

تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير وشمول الحكم بالنفذ المعجل، أجاب المدعى عليه بأن

البيع معلق على شرط حصوله على الشواهد الإدارية القانونية وأن الطرف المدعي لم يثبت تحقق

الشرط المذكور مما يجعل الدعوى سابقة لأوانها، فضلا عن أن البيع غير مستجمع لأركانه ملتصا

أساسا عدم قبول الدعوى واحتياطيا رفضها. وبعد تبادل الردود وتامم الإجراءات صدر حكم ابتدائي

بتاريخ 14 مارس 2018 بالحكم على المدعى عليه بإتمام إجراءات البيع مع المدعي بخصوص القطعة

الأرضية الكائنة بزاوية الطريق الرئيسية (ب.م) الدار البيضاء وطريق (...) خريبكة، مساحتها ثلاثة خداديم وإبرام عقد البيع النهائي والقيام بجميع الإجراءات الإدارية لذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ ورفض طلب النفاذ المعجل. استأنفه المدعي فألغته محكمة الاستئناف وصرحت بعدم قبول الطلب بقرارها المشار إليه وهو المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعن على القرار **في الوسيلة الفريدة** سوء التعليل المنزل منزلة انعدامه، ذلك أن المحكمة عللت قرارها بأن القطعة الأرضية الفلاحية موضوع الالتزام بالبيع محددة المساحة وتبلغ ثلاثة خداديم وأن المطلوب حاز مبلغ 75.000,00 درهم كثمن بيع نهائي أي بما معدله 25.000,00 درهم للخدام الواحد حسبما هو مقرر بصك الالتزام، كما أن حدود القطعة محددة وغير مهمة وتعصدها الملكية المدلى بها بالملف والتي تفيد أن ملكية القطعة الأرضية تملكها البائع عن طريق الإرث من والده (م.و) والذي اشتراها من البائع له السيد (ك.ب) سنة 1966، وأن ما يؤكد ذلك هو عدم منازعة المطلوب في حيازته للقطعة الأرضية بل أكثر من ذلك اعترافه بأن الطاعن يتصرف فيها منذ 2007/04/24 ويوسط يده عليها منذ شرائها ويستغلها حسب إقرار المطلوب وكذلك شهادة الشاهدين الواردة أسماؤهم بالإشهاد المدلى به، وأن القرار الاستئنافي لم يصادف الصواب وخرق القانون مما يتعين معه التصريح بنقضه.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه علل ما انتهى إليه " بأن المحكمة بعد اطلاعها على الالتزام الرابط بين الطرفين تبين لها أن المستأنف باع نصيبه للمستأنف عليه من القطعة الأرضية الفلاحية الكائنة بزاوية الطريق الرئيسية (ب.م) الدار البيضاء وطريق (...) بثمن قدره 25.000,00 درهم للخدام الواحد، وبالتالي فإن هذه القطعة الأرضية التي ورد عليها الالتزام بنقل حق عيني لم يتم تحديدها بتعيين مساحتها وحدودها طبقا لما يوجبه الفصل 2 من **ق.ل.ع.**، الذي نص على "أن الأركان اللازمة لصحة الالتزامات الناشئة عن التعبير عن الإرادة هي... 3- شيء محقق يصلح لأن يكون محلا للالتزام" مما تبقى معه حجة المستأنف عليه لا تفي بالمطلوب..." في حين أن الالتزامات الصادرة عن المطلوب والمصادق على توقيعه عليها بتاريخ 13 مارس و 24 أبريل و 13 غشت 2007 ثم الالتزام المؤرخ في 2014/5/23 تشير إلى موقع القطعة المدعى فيها ومساحتها وهو نفسه الموقع المشار إليه ضمن تعليل القرار مما يجعل محل البيع خلافا لما ذهب إليه معينا تعينا ينفي عنه اللبس والإيهام، فضلا عن أن الالتزام الأخير الصادر عن المطلوب يقر ضمنه بكون الموعود له بالبيع -الطاعن- قد حاز القطعة المدعى فيها ويتصرف فيها منذ 2014/05/23 إلى حين تهيئته للوثائق اللازمة لتحرير العقد النهائي، وبذلك يكون القرار المطعون فيه قد جاء فاسد التعليل ويتعين نقضه.

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 طبقاً للقانون، وبتحميل المطلوب 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