

**قرار محكمة النقض**  
**رقم 7/20**  
**الصادر بتاريخ 2021/01/05**  
**في الملف المدني رقم 2019/7/1/9285**

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 2019/10/04 من طرف الطاعن المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ع.ح)، الرامي إلى نقض القرار رقم 2094 عن محكمة الاستئناف بمكناس بتاريخ 2018/12/04 في الملف عدد 2018/1201/935.

وبناء على مذكرة جواب نائب المطلوب الرامية إلى رفض الطلب.

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 المستشار المقرر السيد محمد المنور لتقريره 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 المطلوب تقدم بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية بمكناس، يرمي إلى إتمام إجراءات البيع يعرض فيه أنه عمل لدى الطاعن إلى أن حصل على التقاعد، وأنه طيلة مدة عمله كان يقطن بسكنى تابع للملك الخاص بالطاعن مقابل اقتطاعات شهرية كان يقوم بها القسم المختص على وجه الكراء، وأنه خلال سنة 1990 توصل من الإدارة العامة لمكتب الطاعن بكتاب يخبرونه فيه بقرار تفويت السكنى التي يعتمرها وذلك عن طريق البيع مرفقا بطي الاقتراحات المتعلقة ببيع المسكن، وقد أخبر بضرورة دفع مبلغ 107.413,00 درهم كحصة أولية تأتي بعدها دفعات شهرية وبعد ذلك قام بدفع المبلغ المذكور وأنه أدى نصف ثمن البيع ووقع الاتفاق على أن يتم اقتطاع النصف الباقي على شكل أقساط من راتبه، إلا أن الطاعن لم يقيم باقتطاع باقي الثمن حسب الاتفاق الشيء الذي جعل المطلوب يقوم بإيداعه والمقدر في مبلغ

107.413,00 درهم لدى مصالح الطاعن على اعتبار أن الثمن الاجمالي يقع في حدود مبلغ 214.826,00 درهم، ولأجل ذلك التمس الحكم عليه في شخص ممثله القانوني بإتمام إجراءات البيع بخصوص المحل (...). الواقع برقم (...). زنقة (...). المدينة مكناس موضوع الرسم العقاري عدد (...). وذلك وفق الشروط المتفق عليها بينهما مع النفاذ المعجل وتحمله الصائر وتحديد غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ.

وأجاب الطاعن أن المراسلات المعتمد عليها تتعلق فقط بإرسال الاستثمارات المتعلقة بمشروع بيوعات محلات السكنى التابعة لمكتب الطاعن وجمعها واختيار ما هو قابل منها لإتمام البيع وبعد ذلك تعرض المشاريع المقبولة على المدير العام للإذن ببيعها رسمياً طبقاً للفصل 4 من امر المصلحة عدد (...). وأنه في حالة تجاوز ثمن البيع 100.000,00 درهم فإن مشروع العقد يعرض على المجلس الإداري للمصادقة عليه بموجب قرار طبقاً للفصل 6 من الظهير المنشئ للمكتب المؤرخ في 1963/8/5، وفي حالة عدم الحصول على إذن المدير العام ومصادقة المجلس الإداري على أي مشروع للبيع فإن الاقتطاعات المتعلقة به ترد إلى أصحابها وأن المراسلات التي تمت بين العون التابع لمكتب الطاعن والمطلوب لا تعتبر إلا إجراءات تهديدية وأن العون المكلف بالعمليات التهديدية لا يمكنه إبرام البيع لكونه لا يلزم المكتب، وأن الذي يلزمه هو مديره العام بناءً على الفصل 7 من الظهير المذكور، وأنه على فرض اعتبار هذه المراسلات بمثابة عقد بيع فإن البيع باطل لعدم توفر أركانه ومعارضته مع القانون والنظام العام باعتبار عدم الحصول على إذن المدير العام للمكتب الطاعن مما يجعله مخالفاً للفصل 59 من ق.ل.ع. كما أن العقد باطل لعدم توفر شرط الكتابة طبقاً للفصل 489 من ق.ل.ع، كما أنه لم يتم تحديد ثمن البيع بصفة قانونية واعتبار عدم المصادقة عليه من طرف المكتب الطاعن يعتبر مخالفاً للنظام العام ما دام يتعلق بمؤسسة عمومية والتمس رفض الطلب.

وأدلى العون القضائي للمملكة بمذكرة أوضح من خلالها أن موضوع الدعوى يهم المكتب الوطني للسكك الحديدية الذي له ذمة مالية مستقلة عن الذمة المالية للدولة، وبعد تبادل المذكرات وتام الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة حكمها القاضي على الطاعن في شخص ممثله القانوني بإتمام إجراءات بيع المحل (...). الواقع برقم (...). زنقة (...). المدينة الجديدة مكناس موضوع الرسم العقاري عدد (...). لفائدة المطلوب وذلك وفق الشروط المتفق عليها بينهما تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وتحمله الصائر وإخراج رئيس الحكومة ووزارة التجهيز والنقل واللوجستيك والماء من الدعوى، استأنفه الطاعن وبعد الجواب وتبادل المذكرات أصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي بتأييد الحكم الابتدائي وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن أسباب النقض مجتمعة للارتباط:

حيث يعيب الطاعن القرار بانعدام التعليل وبانعدام الأساس القانوني بخرق مقتضيات الفصلين 488 و 478 من ق.ل.ع وبخرق مقتضيات الفصلين 6-7 من ظهير 1963-8-5 المنشئ للمكتب

الوطني للسكك الحديدية وبخرق مقتضيات الفصل 489 من ق.ل.ع -تحريف مضمون وثائق بدعوى أن القرار المطعون فيه اعتبر من خلال المراسلات الموجهة من طرف الطاعن إلى المطلوب أن إرادتي الطرفين اتجهت إلى إبرام عقد ضدا على مقتضيات الفصل المذكور، إذ إن خلو الملف من أي دليل يفيد أن هناك فعلا ثمنا معينا ومحددا تم الاتفاق عليه، فإنه لا يمكن الحديث بالمرّة عن توافق إرادتين في غياب هذا الركن لأن ما تمت الإشارة إليه في المراسلات المعتمدة من طرف القرار المطعون فيه لا يعدو أن يكون مجرد تسبيق ليس إلا، وعلى عكس ما ذهب إليه القرار المطعون فيه واستنادا لمقتضيات الفصل 6 من القانون المحدث للمكتب الوطني للسكك الحديدية فإن المجلس الإداري للمكتب هو المؤهل الوحيد لممارسة جميع السلطات الضرورية لحسن تسيير المكتب وكذا لتقرير جميع البيوع والمفاوضات وتفويت الأموال المنقولة إذا كان مبلغ العملية يتجاوز 100.000,00 درهم، وإذا كان المدير العام يتوفر على تفويض المجلس الإداري لتفويت بعض مساكن المكتب لمستخدميه، فإن التفويض المنصوص عليه في الفصل 7 لا يفترض بل يجب أن يتم كتابة وبالتالي فالتوقيع الصادر عن نائب المدير العام هو توقيع صادر عن غير ذي صفة مما يشكل خرقا للمقتضيات المذكورة، ثم إن المشرع كرس مبدأ الشككية استنادا لما نص عليه الفصل 489 من ق.ل.ع، فالكتابة شرط انعقاد فإن اكتفاء القرار المطعون فيه بمجرد مراسلات يمكن أن يؤسس لمشروع بيع يشكل خرقا للمقتضى القانوني المذكور وتحريفا لمضمون وثائق وهو ما يجعله عرضة للنقض.

لكن، حيث أن الأصل في البيع الرضائية، وهو ملزم للجانبين وناقل للملكية بمجرد اتفاق الطرفين على المبيع والتمن وباقي شروط البيع الأخرى فيكون منعقدا طبقا لمقتضيات الفصل 488 من ق.ل.ع، كما أن الدليل الكتابي لا ينتج من الأوراق الرسمية والعرفية فقط وإنما ينتج أيضا من المراسلات ومن كل كتابة أخرى يقدرها القضاة في إطار القانون طبقا لروح مقتضيات الفصل 423 من ق.ل.ع، ومتى كان الثابت من الكتاب بتاريخ 1990/12/10 ومحضر بتحديد مواصفات العقار وقيّمته الصادرين من الطاعن والتي ساقها المطلوب للتدليل على صحة الالتزام متضمنا توصل البائع بمبلغ 107.413,00 درهم تسديدا جزئيا للمبلغ الكامل المستحق قدره 214.826,00 درهم لتفويت المدعى فيه، وقد كان ذات الكتاب قد انصب على المدعى فيه نافيا الجهالة عنه على ما أورده في تعليقه على سند من قوله "...بموجبه قرر المكتب الوطني للسكك الحديدية التخلي عن السكنى موضوع الدعوى إلى المستأنف عليه... وقد تم أداء الدفعة الأولى من ثمن البيع المحددة في مبلغ 107.413,00 درهم بمقتضى تحويل بنكي بتاريخ 1995/01/17 كما تم أداء الباقي من الثمن المحدد في مبلغ 107.413,00 درهم بمقتضى شيك بتاريخ 2017/04/20..."، ولما كان البائع ملزم بضمان استحقاق المبيع فإن المحكمة المصدرة للقرار حينما ألزمت الطاعن بإتمام البيع تكون قد أحاطت بمضمون دلالة المستندات المعروضة عليها والتي تضمنت التزامات تبادلية الممكنة التنفيذ بداية، ورتبت على البائع التزامات شخصية بإتمام إجراءات البيع تحرير العقد النهائي طبقا للقانون إذ ليس له ادعاء أن الوعد بالبيع مخالف لمقتضيات

الفصل 489 من ق.ل.ع، وإذا كانت الأسباب الواقعية أعلاه التي أو ردتها المحكمة تبريرا لحكمها واضحة وكافية، فإن ما يثيره الطاعن حول خرق مقتضيات الفصلين 6-7 من ظهير 5-8-1963 المنشئ للمكتب الوطني للسكك الحديدية لا يرى محلا لما صدر البيع بإسم الطاعن موقع من طرف نائب المدير العام هذا الأخير المفوض له لتفويت بعض مساكن المكتب لمستخدميه بنص المادة 7 من ذات الظهير أعلاه، وكان هذا الذي انتهى إليه الحكم المطعون فيه بقوله أن البيع تم بإسمه، وأن الوثائق المحتج بها أنها تحمل في رأسها المكتب الوطني للسكك الحديدية وأن المبلغ أنجز لحسابه وقد شارك في كل إجراءات التفويت، فكان النعي على القرار بما ورد أعلاه غير ذي أساس.

#### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب 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.

المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض