قرار محكمة النقض
رقم 7/13
الصادر بتاريخ 2021/01/05
في الملف المدني رقم 2019/7/1/2780

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على عريضة النقض المودعة بتاريخ 2018/09/26 من طرف الطالب المشار إليه أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ي.ن)، والرامية إلى نقض القرار رقم 279 الصادر عن محكمة الاستئناف بالجديدة بتاريخ 2015/2/23 في الملف رقم 2014/1201/885.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

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

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/1/5.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد امحمد لفطح والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه أن الطالب (م.ت) قدم إلى المحكمة الابتدائية بالجديدة مقالا بتاريخ 2012/12/3، جاء فيه أن بمقتضى رسم عدلي مضمن تحت عدد ... كناش ... عدد ... باع له المدعى عليه (ع.ب.ب.م) البقعة الفلاحية المسماة (ب.ج.ب.ع)، البالغة مساحتها سبعة خداديم كبار تقريبا، والكائنة ب(م.د.ك.ج.ل.ب.ج)، وذلك بثمن 75.000,00 درهم، سدد منه للمدعى عليه ما مجموعه مبلغ 35.000,00 درهم، وعرض عليه باقي ثمن البيع حسب ما هو ثابت من خلال مقال المختلفة عدد 12/2474 وذلك بواسطة المفوض القضائي (س.ب)، وبعد رفضه للعرض تم إيداع مبلغ العرض بصندوق المحكمة، وحاول معه إتمام البيع ولكن بدون جدوى، ملتمسا الحكم على المدعى عليه بإتمام البيع وذلك بكتابة عقد البيع النهائي للبقعة المذكورة، تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000,00 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ.

وبناء على مقال التدخل الإرادي في الدعوى المقدم بتاريخ 2013/6/26 من طرف ورثة المرحوم (ب.م.ب.ح.م)، جاء فيه أن موروثهم المذكور توفي بتاريخ 1989/3/27، ومن بين ما ورثوه عنه البقعة

المسماة (ب.ج.ب.ع)، وأن أحد ورثته المدعى عليه (ع.ب) أبرم مع المدعى عليه (م.ت) عقد وعد ببيع البقعة المذكورة، والحال أنها ليست ملكا خالصا للبائع المذكور، وإنما هي مملوكة على الشياع بين ورثة موروثهم المرحوم (ب.م.ب.ح.م)، مما يجعل عقد الوعد بالبيع باطلا، ملتمسين الحكم ببطلان العقد المبرم بين المدعى عليهما (ع.ب) و(م.ت) موضوع البقعة الأرضية المذكورة، والحكم بإفراغ المدعى عليه (م.ت) ومن يقوم مقامه منها.

وبعد الجواب وإجراء بحث في الموضوع وانتهاء الردود والإجراءات، أصدرت المحكمة الحكم رقم 59 بتاريخ 2014/3/18 في الملف رقم 2012/745/5، قضى في الطلب الأصلي: بإتمام البيع موضوع عقد عربون، وفي مقال التدخل: برفضه، فاستأنفه المدعى عليهم (ع.ب) و(س.ب) و(م.ب) و(س.س)، أصالة عن نفسها ونيابة عن أبنائها (ر.ب) و(ل.ب) و(ن.ب)، وبعد جواب المستأنف عليه (م.ت) وانتهاء الإجراءات أصدرت محكمة الاستئناف القرار رقم 279 بتاريخ 2015/2/23 في الملف رقم 2014/1201/885، القاضي بتأييد الحكم المستأنف مبدئيا مع تعديله وذلك بإتمام البيع في حدود حصة المستأنف (ع.ب)، وهو المطعون فيه بالنقض، بمقال تضمن وسيلة وحيدة.

في شأن الوسيلة الفريدة حيث يعيب الطالب على القرار المطعون فيه خرق القانون وانعدام التعليل، بدعوى أنه لم يناقش وسائل الدفاع المقدمة من طرفه، واعتبر البقعة المطلوب إتمام البيع بشأنها هي من جملة ما خلفه الهالك (م.ب) وأن بيع ملك الغير لا يقع صحيحا إلا إذا أقره المالك، والحال أن العقد المبرم بينه وبين المطلوب (ع.ب) مستجمع لجميع شروط صحته عملا بمقتضيات الفصول 479 و488 و489 من قانون الالتزامات والعقود، وأن القسمة قد تمت بين الورثة بمن فيهم البائع المطلوب (ع.ب)، والمقرر قانونا وقضاء أنه ليس هناك أي شكل معين لإثبات إنهاء حالة الشياع، والثابت من خلال البحث الذي أجري من طرف محكمة الدرجة الأولى بأن البائع كان يحوز العقار بصفته مالك له، وكان على المحكمة أن تجري خبرة وبحث في الموضوع مما يحقق مصالح وحقوق الأطراف، مما يستوجب نقض القرار المطعون فيه.

لكن، خلافا لما جاء في الوسيلة، فبمقتضى الفصل 399 من قانون الالتزامات والعقود فإن المدعي ملزم بإثبات ما يدعيه، وبمقتضى الفصل 489 من نفس القانون فإن القسمة هي عقد معاوضة تثبت بما يثبت عقد البيع وذلك بمحرر ثابت التاريخ، وبالمفهوم المخالف للفصل 485 من نفس القانون فإن بيع ملك الغير لا يقع صحيحا ما دام لم يقره المالك، والمقرر فقها بأن حيازة أحد الورثة لا تنفعه في مواجهة باقي الورثة ما دام لم يثبت وقوع القسمة بينهم في المتروك، ولما كان الثابت أن الطالب قد ادعى في الوسيلة وقوع القسمة بين ورثة المرحوم (م.ب) بمن فيهم البائع له المطلوب (ع.ب)، وبدون أن يدلي بما يثبت هذه القسمة، وما دام الأمر كذلك وقضت المحكمة على النحو الوارد في منطوق قرارها بعلة ما جاء فيه الثابت من وثائق الملف أن البقعة المطلوب البيع بشأنها من جملة ما خلفه الهالك (م.ب) لورثته المستأنفين... وأن بيع ملك الغير لا يقع صحيحا إلا إذا أقره المالك، وبذلك تكون المحكمة قد

طبقت المقتضيات القانونية والفقهية المشار إليها أعلاه تطبيقا سليما ولم تخرق أي مقتضى قانوني وعللت قرارها بما فيه الكفاية، ولم تكن في حاجة لإجراء أي تحقيق في النازلة ما دام قد توفرت لها العناصر الكافية للبت فيها، مما يجعل الوسيلة على غير أي أساس ويتعين رفض الطلب.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وتحميل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة لطيفة أيدي **رئيسة** والسادة المستشارين: امحمد لفطح **مقررا** وسعيد رياض والسعدية فنون ونجية بوجنان - **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد المصطفى العامري.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض