

قرار محكمة النقض
رقم 7/17
الصادر بتاريخ 2021/01/05
في الملف المدني رقم 2019/7/1/2368

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 2019/01/18 من طرف الطاعن المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ج.ب)، والرامي إلى نقض القرار رقم 6998 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2018/10/16 في الملف عدد 2016/1404/5383.

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: الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بمقال افتتاحي بتاريخ 2015/01/30 يعرض من خلاله أن المطلوبة باعت له شقة بالطابق الأول على اليسار بالملك المسمى (...) ذي الرسم العقاري عدد (...) وقد توصلت بثمن البيع المحدد في مبلغ 450.000,00 درهم بواسطة شيك مسحوب عن القرض الفلاحي بتاريخ 2006/08/20، وأن الموثق (م.م) الذي حرر العقد توصل هو الآخر بجميع مستحققاته حسب ورقة الأتعاب حدد فيها أتعابه في 24.950,00 درهم، إلا أن المدعى عليها رفضت دون عذر مشروع إتمامها لعقد البيع رغم تعجيله الثمن، ملتتمسا بالحكم عليها بإتمام البيع مع اعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة عقد بيع، وبعد تمام الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها القاضي بعدم قبول الطلب، فاستأنفه الطاعن وبعد الجواب أصدرت المحكمة قرارا تمهيديا ي بإجراء بحث وبعد انجازه وتعقيب الأطراف على مجرياته أصدرت محكمة الاستئناف قرارها بتأييد الحكم الابتدائي وهو القرار المطلوب في النقض.

في شأن وسيلتي النقص مجتمعين للارتباط.

حيث يعيب الطاعن القرار بنقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق القانون الفصل 405 وما يليه من قانون الالتزامات والعقود وكذا الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية والشطط في استعمال السلطة بدعوى أن المدعى عليهما المطلوبين في النقص لم يحضرا في أية جلسة بحث في جميع مراحل التقاضي. وأن المدعى عليها شركة (ص) لم تنف توصلها بمجموع الثمن كما أن الموثق لم ينف توصله بأتعابه نظرا لقيامه بإنجاز العقد النهائي في ورقة الأتعاب الصادرة عنه بالتسجيل والتحفيز، علاوة على أنه أقر في مذكرته الجوابية بواسطة دفاعه بكونه هياً عقد البيع وأن طالب النقص حضره في حين تخلفت شركة (ص) المطلوبة في النقص عن الحضور للتوقيع، وإن إقرار الموثق جاء بعبارات واضحة لا لبس فيها لا تدع أي مجال للشك وتؤكد وجود عقد البيع ولا تقبل أي تأويل، ويتجلى من تعليل محكمة الاستئناف أنه جاء ضدا على مقتضيات الفصل 3 من م.م، لما رفضت أن تقضي بإتمام البيع لأسباب اختلقتها بنفسها دون أن يقول بها القانون ولا الخصم واعتبرت إقرار الموثق يشير إلى المستقبل لا إلى الحاضر، ثم إن المحكمة لم تجب عن الحجج المدلى بها من طرف طالب النقص لا سلبا ولا إيجابا والتي تثبت وقوع البيع وهي أداء الثمن بواسطة الشيك وورقة الأتعاب الصادرة عن الموثق والتي تؤكد وقوع البيع والذي لم ينف أن الطالب اتصل به بناء على تكليفه من طرف المطلوبة، فالموثق لا يمكنه أن يصدر ورقة الأتعاب إلا إذا كان فعلا حضر مجلس العقد ووثق عملية الإيجاب والقبول بالإضافة إلى كون شركة (ص) المطلوبة سلمت الشقة للطاعن الذي حازها ومنذ سنة 2006 ويقيم بها، فجاء قرارها مشوبا بنقصان التعليل الذي يوازي انعدامه.

لكن، حيث يوجب الفصل 489 من ق.ل.ع أن يجري البيع كتابة في محرر ثابت التاريخ إذا كان المبيع عقارا أو حقوقا عقارية كما أنه لا محل لقيام البيع إلا إذا ترضى عاقيه على المبيع والثمن وشروط العقد الأخرى طبقا للفصل 488 من ق.ل.ع، ومتى كان الحكم المطعون فيه المؤيد للحكم الابتدائي قد أقام قضاءه بعدم قبول دعوى الطاعن على قوله أن الشيك البنكي سند المشتري لا ينهض دليلا على قيام البيع لما كان الشيء المبيع عقارا، كما أن أداء أتعاب الموثق وما قد يصدر منه بوقوع البيع لا يفيد المشتري (الطاعن) لتخلف كتابة العقد وفق ما يقتضيه القانون، فتكون المحكمة قد سايرت أحكام الفصل أعلاه وقد تضمن قرارها الرد الكافي لدفاع الطاعن، وما يثيره على الحكم بخرق القانون لا يرى محلا لما كانت الكتابة شرط صحة في البيوع العقارية وقد خلا الملف من كتابة البيع في محرر ثابت التاريخ، فيكون النعي عليه بما ورد أعلاه على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقص برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.

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