القرار عدد 547

الصادر بتاريخ 20 أكتوبر 2020

في الملف المدني عدد 2019/4/1/614

عقد بيع – استحقاق المبيع – الضمان.

لما كان طلب الطاعن يروم استحقاق المدعى فيه من يد المطلوبين الثلاثة الأوائل، استنادا إلى رسم الشراء الرابط بينه وبين باقي المطلوبين، واحتياطا ضمانه من طرف هؤلاء وإرجاع الثمن في حال تعذر ذلك مع التعويض، فإن المحكمة حين أيدت الحكم القاضي برفض طلبه الرامي إلى الاستحقاق إعمالا لقاعدة أن رسوم الأشرية المجردة لا ينتزع بها الملك من يد حائز يدعيه، واعتبرت طلبه الاحتياطي الرامي إلى الضمان سابقا لأوانه وقضت بعدم قبوله، رغم ما يرتبه رفض طلب الاستحقاق ضد الغير من ضمان على البائعين، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه فعرضته للنقض.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية بالناظور بتاريخ 2014/12/31، عرض فيه أنه يملك العقارين الموصوفين به، شراء من (و.و) و(ش.و) و(إ.ع) و(ي.ع) و(ف.ع)، وأن المطلوبين الثلاثة الأوائل (م.أ) و(م.ع) و(م.أ) استولوا عليهما غصبا، والتمس أساسا استحقاقهما منهم وتخليهم عنهما، واحتياطا إلزام البائعين بضمان هذا الاستحقاق وإلا الحكم بفسخ البيع المؤرخ في 2009/10/2 وإلزامهم بإرجاع الثمن ورسوم التسجيل وتعيين خبير لتقدير ما لحقه من ضرر، وأرفق المقال بعقد بيع عرفي مؤرخ في 2009/10/2 ووصل بأداء مبلغ 6000 عن تسجيله والتزام مؤرخ في 2009/10/2. وأجاب المطلوبون الثلاثة الأوائل بأن الطاعن سبق أن رفع دعوى سابقة ترمي إلى استحقاق المدعى فيه من يدهم وتخليهم عنه مما يجعل هذه غير مقبولة، وأن ما بيدهم حوزهم وملكهم وقد سبق أن صدر قرار نهائي ببراءتهم من انتزاع حيازته. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 48 بتاريخ 2016/6/23 في الملف عدد 14/1401/561 قضى "برفض الطلبين الأصلي والاحتياطي"، واستأنفه الطاعن مصمما على طلبه. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به بخصوص الطلب الاحتياطي وتصديا بعدم قبول الطلب، وبتأييده في الباقي"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن **وسيلة وحيدة**، واستدعي المطلوبون ولم يجيبوا.

في الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن القرار بفساد التعليل المنزل منزلة انعدامه وخرق الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه دفع بأن المحكمة الابتدائية طبقت المادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية بأثر رجعي، مع أن البيع العرفي الذي أدلى به له نفس حجية البيع الرسمي حسب الفصل 424 من قانون الالتزامات والعقود، لكن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تجب عن هذا الدفع، كما أنها اعتبرت البيع المذكور يفتقر إلى سند التملك أو ذكر مراجعه على الأقل، في حين أنه ذكر أن سند تملك البائعين هو الإرث. وقد أقر المطلوبون بملكية البائعين للمدعى فيه فلا وجه لتمسكهم بالملك والحوز ضد الطاعن. ودعوى ضمان الاستحقاق الاحتياطية قدمها لأن القانون يخوله ذلك ولم يربطها بأجل، وليس للمحكمة أن تقول إنها سابقة لأوانها، بل إنها ألغت الحكم الابتدائي فيما يتعلق برفض الطلب الاحتياطي ولم تتصد للبت في موضوعه بل قضت بعدم قبوله، فخرقت قاعدة وجوب التصدي، مما يوجب نقض قرارها.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه بنص الفصل 534 من قانون الالتزامات والعقود، يلتزم البائع بأن يضمن للمشتري الاستحقاق الذي يقع ضده بمقتضى حق كان موجودا عند البيع، ويكون للاستحقاق محل إذا كان المبيع في حوز الغير ولم يتمكن المشتري منه كلا أو جزءا. والطاعن طلب استحقاق المدعى فيه من يد المطلوبين الثلاثة الأوائل، استنادا إلى رسم الشراء الرابط بينه وبين باقي المطلوبين، واحتياطا ضمانه من طرف هؤلاء وإرجاع الثمن في حال تعذر ذلك مع التعويض. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم القاضي برفض طلبه الرامي إلى الاستحقاق إعمالا لقاعدة أن رسوم الأشرية المجردة لا ينتزع بها الملك من يد حائز يدعيه، واعتبرت طلبه الاحتياطي الرامي إلى الضمان سابقا لأوانه وقضت بعدم قبوله، رغم ما يرتبه رفض طلب الاستحقاق ضد الغير من ضمان على البائعين، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه فعرضته 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 وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** السيد حسن منصف **رئيسا** والمستشارين السادة: عبد السلام بترروع **مقررا**، ونادية الكاعم والمصطفى جرايف وعبد اللطيف معادي **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.