

القرار عدد 228

الصادر بتاريخ 23 يونيو 2020

في الملف المرني عدد 2019/4/1/3528

عقد بيع - صراحة ألفاظه - انتفاء موجبات التأويل.

من المقرر أن العام يؤخذ على عمومته إلى أن يرد المخصص، ولما كان البين من وثائق الملف أن عقد البيع المستدل به في مقال الدعوى نص على أن موروثه الطاعين قد باعت للمطلوبات جميع واجبها على الشيعاء في الملك المدعى فيه بالعقد المشار إلى مراجعته أعلاه بعد وفاة زوجها وولدها، ولم تستبق منه شيئاً بوجه من أوجه الاستثناء، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه حينما اعتبرت ألفاظ العقد صريحة ولا مجال لتأويلها وفقاً للفصل 461 من قانون الالتزامات والعقود، وأن ورود البيع على كل واجب البائعة يقتضي عدم استثناء أي حق لها بالعقار المبيع لعموم لفظ واجبها المشاع عند إبرام العقد، وردت دفع الطاعين بحصول التبليغ الموجب لرد الاستئناف بما أفصحت عنه في تعليلها من أن المستأنفات يقطن بعنوان غير المتوصل به في المرحلة الابتدائية، وأن المستأنف عليهم لم يثبتوا أن لهم موطنًا بالعنوان المبلغ به الحكم المستأنف، تكون قد استقامت على حكم القانون وبنيت قرارها على ما يحمله وعللته تعليلاً كافياً.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعين تقدموا بمقال أمام المحكمة الابتدائية بالقنيطرة بتاريخ 2017/5/4، عرضوا فيه أنهم يملكون العقار الموصوف به محل الرسم العقاري عدد (...). إرثاً عن موروثتهم (غ.م) التي ورثت بعضه عن زوجها (ه.ر) والبعض الآخر عن ابنها (ا.ر)، وأنها باعت جميع حصصها المشاعة في العقار المذكور مقدرة في خمسة هكتارات واثنين وثمانين آرا وواحد وأربعين سنتييراً، لكن المحافظ العقاري قيد جميع حصصها البالغة ثمانية هكتارات. والتمسوا استحقاق الواجب الذي تلقته موروثتهم من ابنها (ا.ر) في العقار المذكور، وأمر المحافظ بتصحيح نسبة تملك المطلوبات بموجب العقد العرفي المؤرخ في 2000/11/27، وجعلها في حدود خمسة هكتارات واثنين وثمانين آرا وواحد وأربعين سنتييراً لا غير، مع إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، وتقييد رسم إرثة موروثتهم عدد (...). بالرسم العقاري، وأرفقوا المقال بهذه الإرثة وشهادة من الرسم العقاري المذكور وعقد بيع مؤرخ في 2000/11/27 وإرثة زوج موروثتهم (ه.ر) عدد (...) وإرثة ابنها (ا.ر) عدد (...). ولم تجب المطلوبات فأهت المحكمة

الإجراءات بإصدارها حكما تحت رقم 185 بتاريخ 2017/6/15 في الملف رقم 17/1402/180 قضى "باستحقاق المدعين الواجب التي تلقته موروثتهم إرثا عن ابنها المتوفى قبلها المدعو قيد حياته (أ.ر) من الملك المسمى (...) بالرسم العقاري عدد (...)، وأمر المحافظ على الأملاك العقارية والرهن بالقيطرة بتصحيح نسبة تملك المدعى عليهن بموجب عقد البيع العرفي المؤرخ في 27 نونبر 2000 في الملك المذكور، وجعلها في حدود خمسة هكتارات و اثنين و ثمانين آرا وواحد وأربعين سنتيارا مع إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، وذلك بتسجيل إرثاة موروثتهم (غ.م) على الرسم العقاري عدد (...) الملك المسمى (...)"، واستأنفته المطلوبات. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بالغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي رفض الطلب"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، والتست المطلوبات عدم قبول الطلب شكلا ورفضه موضوعا.

في الويلتين مجتمعتين:

حيث يعيب الطاعنون القرار في الوسيلة الأولى بخرق القانون الداخلي، خرق الفصول 37، 38، 39، 134 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن الطعن لا يصح إلا إذا قدم داخل أجله القانوني، وهذا أمر من النظام العام، ويتضح من شواهد التسليم أن المطلوبات توصلن بالحكم الابتدائي ولم يطعن فيه بالاستئناف إلا بعد مرور أجل ثلاثين يوما المقرر للاستئناف. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عللت صحة استئنافهن بأن الحكم الابتدائي بلغ لهن في عنوان غير العنوان الذي بلغن فيه خلال المرحلة الابتدائية، في حين أن التبليغ يكون صحيحا كلما تم وفقا للقانون ووفق البيانات اللازمة وفي عنوان المبلغ له، ولم يشترط القانون توقيع المبلغ إليه واعتبر رفضه توصلا، وهو ما جاء على لسان خادم المطلوبات الذي رفض التوصل ولم يصرح بأنهن لم يعدن يقمن بالعنوان. كما يعيبونه في الوسيلة الثانية بانعدام الأساس القانوني وانعدام التعليل وخرق مقتضيات الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود، ذلك أن المحكمة مصدرة إن كانت مستقلة بدراسة وثائق ملف النازلة فإنها ملزمة بتعليل استبعاد ما قدم إليها من أدلة، ويتضح من عقد البيع المرفق بمقال الدعوى أن إرادة موروثتهم انصرفت إلى بيع حوالي ستة هكتارات ولم تنصرف قط إلى بيع حصتها في إرث ولدها المتوفى قبلها. والمحكمة أولت العقد المذكور مع أنه صريح لا يحتمل تأويلا، وقد ثبت من الشواهد العقارية أن المطلوبات ليس لهن أي مصدر آخر للتملك غير العقد المذكور وأن موروثه الطاعنين لم تجر أي تفويت بعد أن باعت لهن القدر المذكور مما ورثته عن زوجها دون ما ورثته عن ولدها، وان تقييد البيع المذكور شمل حصة هذا الولد خلافا للعقد، مما يوجب نقض القرار.

لكن، حيث إن العام يؤخذ على عمومته إلى أن يرد المخصص، ولما كان البين من وثائق الملف أن عقد البيع المستدل به في مقال الدعوى نص على أن موروثه الطاعنين قد باعت للمطلوبات جميع واجبها على الشياخ في الملك المسمى (...) عدد (...)، بالعقد المشار إلى مراجعه أعلاه بعد وفاة زوجها وولدها، ولم تستبق منه شيئا بوجه من أوجه الاستثناء، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه حينما اعتبرت ألفاظ العقد صريحة ولا مجال لتأويلها وفقا للفصل 461

من قانون الالتزامات والعقود، وأن ورود البيع على كل واجب البائعة يقتضي عدم استثناء أي حق لها بالعقار المبيع لعموم لفظ واجبها المشاع عند إبرام العقد، وردت دفع الطاعنين بحصول التبليغ الموجب لرد الاستئناف بما أفصحت عنه في تعليلها من أن: "المستأنفات يقطن بعنوان غير المتوصل به في المرحلة الابتدائية، وأن المستأنف عليهم لم يثبتوا أن لهم موطنًا بالعنوان المبلغ به الحكم المستأنف"، تكون قد استقامت على حكم القانون وبنت قرارها على ما يحمله وعللته تعليلًا كافيًا، وما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطاعنين المصاريف.

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 بترورع مقررا، ونادية الكاعم وخديجة غبري والمصطفى جرايف أعضاء، وبحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض