

قرار محكمة النقض

رقم 3/123

الصادر بتاريخ 2020/02/18

في الملف المدني رقم 2018/3/1/4027

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/05/07 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (س.ب) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالناظر الصادر بتاريخ 2017/10/10 في الملف عدد 2017/1201/437.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2020/01/28.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/02/18.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد يوسف لمكري والاستماع إلى ملاحظات

المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:
في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه عدد 606 الصادر عن محكمة الاستئناف

بالناظر بتاريخ 2017/10/10 في الملف عدد 2017/1201/437 أن المدعي (م.ب) ادعى بمقال أمام

المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنه سبق وأن اشترى وأخته المدعى عليها (م.ب) جميع الدار قائمة

البناء بالآجر والاسمنت الكائنة بقرية اركمان جماعة بوعرك قيادة سلوان وهي عبارة عن طابق أرضي

حسب الثابت من رسم الشراء وأنه اشترى منها حظها من الدار يشمل السفلي وما فوقه من هواء وبناء

وتسلمت منه مبلغ 200000 درهم نظير بيعها إلا أنه لما طالبها بالإفراغ رفضت ذلك ملتمسا الحكم

بطردها هي ومن يقوم مقامها للاحتلال بدون سند، وأجابت المدعى عليها أنها فوتت فقط حظها من

الطابق السفلي أما الهواء والسطح فلم تفوتهما إذ أنها بنت البناء فيه من مالها الخاص وتحوزه

وتتصرف فيه ولا شيء للمدعي وذلك ما هو ثابت بمقتضى رسم التلقيية ملتمسة رفض الطلب، وبعد

الأمر بإجراء بحث وإنجازه وانتهاء المناقشة قضت المحكمة برفض الطلب استأنفه المدعي مثيرا أن

وجود المستأنف عليها واحتلالها للبنىات أو ما سمت به بالطابق الأول مستغلة غيبته بمدينة مكناس بعدما باعت له جميع حظها من العقار الذي يملكه مئاصفة كما هو ثابت من عقد الشراء المحتج به وهو دليل إثبات لاحتلالها لهذه البناية التي كانت قائمة قبل إقدامها على بيع حظها من العقار ككل بعد أن أنشأ خلال مدة الاشتراك بينهما فوق هوائه بناية تتكون من 3 غرف ومطبخ وحمام وهو ما اصطلح عليه بالطابق الأول وأنها حازت البناية المذكورة وأنه بتاريخ 2014/9/24 باعت كل حظها من العقار موضوع النزاع والذي يمثل ما كانت تحوزه وهو البناية الفوقية مما تعتبر قرينة على أن نية المستأنف عليها انصبت أثناء بيعها على نصف حظها (كذا) من العقار المشاع بينهما وأن رسم الشراء لم يستثن بالتخصيص أي حظ في العقار بجميع منافعه ومرافقه وهوائه وكافة الحقوق الداخلة فيه والخارجة منه وأنه حسب الفصل 490 ق.ل.ع فإن بيع المستأنف عليها المنجز معه لحظها تم جزافاً ملتصاً إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد وفق الطلب، وبعد الجواب الرامي إلى التأييد وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف بقرارها موضوع الطعن بالنقض.

وحيث يعيب الطاعن على القرار نقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه اشترى العقار رفقة المطلوبة بتاريخ 1990/9/13 بمبلغ لا يتعدى 50000 درهم وهو عبارة عن منزل سفلي وأنه يعمل أستاذاً جامعياً له راتب ومداخل أخرى هو الذي قام بإصلاح المنزل وشيد فوقه الطابق الأول وذلك من ماله الخاص وأن المطلوبة اقترحت عليه أن يبيعه نصف الدار بجميع مشتملاتها دون استثناء حسب رسم الشراء المؤرخ في 2014/9/24 وظلت تسكن معه وتعيش تحت نفقته إلى أن استقرت ظروفها بأن اشترى لها منزلاً من ماله الخاص كتكملة لثمن بيع حصتها من العقار المشاع إلا أنها لما طالها بإفراغ المحل رفضت وأن المحكمة عوض البحث في نيتهما في البيع لجميع حظها نجدها تقيدت بحرفية ما جاء في رسم الشراء وكان عليها أن تأمر بإجراء بحث والاستماع إلى باقي الشهود مما يجعل قرارها ناقص التعليل إذ لم تجب عن الطلب الرامي إلى استدعاء باقي الشهود.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللاً تعليلًا كافياً وسليماً وإلا كان باطلاً طبقاً للفصل 345 ق.م.م وأن نقصان التعليل ينزل منزلة انعدامه، وأنه وإن كانت للمحكمة سلطة تفسير العقود وفق مقصود العاقدين فإن ذلك مشروط بأن تبرز في قرارها العناصر التي على أساسها عدلت عن المدلول الظاهر للعقد إلى خلافه وكيف أفادت صيغته ومدلوله المعنى الذي اقتنعت به ورجحت أنه هو مقصود العاقدين، ولما كان البين من عقد الشراء عدد 14 ص 13 أملاك 148 وتاريخ 2014/9/24 أن الطالب اشترى من المطلوبة كافة حظها المشاع معه وقدره النصف وذلك بجميع منافعه ومرافقه وهوائه العمودي وكافة حقوقها فيه وعامة حرمة الداخل والخارجة وهو ما يعني أن البيع انصب على الحظ العائد إليها في البناء السفلي وهوائه العمودي فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أعطت للعقد معنى أقل من ذلك دون أن تبرز في تعليلها

الأسس والأسباب في حمله على ذلك والقول بأنه هو مقصود المتعاقدين ، تكون قد عللت قرارها خلاف ما يجب وعرضته للنقض .

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبة المصاريف .
كما قررت إثبات قرارها هذا في سجلات المحكمة التي أصدرته إثر القرار المطعون فيه أو بطرته .
وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط . وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش رئيسا والمستشارين السادة : يوسف لمكري مقررًا – أمينة زياد – الحسين أبو الوفاء – عبد الله الفرح أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عبي حدو .



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض