

قرار محكمة النقض

رقم 3/46

الصادر بتاريخ 2020/01/21

في الملف المدني رقم 2018/3/1/3981

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2018/04/23 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ح.ج) والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بوجدة الصادر بتاريخ 2018/03/01 في الملف عدد 2017/1401/238.

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 2019/12/30.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2020/01/21.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

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

المحامي العام السيد سعيد زياد. المملكة المغربية

وبعد المداولة طبقا للقانون: في شأن الوسائل الأولى والثانية والثالثة مجتمعة:

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه، الصادر عن محكمة الاستئناف بوجدة بتاريخ 2018/3/1 في الملف عدد 2017/1401/238 أن المدعي (ق.ل) ادعى بمقال أمام المحكمة الابتدائية ببركان أنه يملك منزلا سكنيا موضوع الرسم العقاري عدد (...) المسى (د.ل) الكائن ب (...) بركان مساحته 1 آر متكون من أرض بها بناية وأن المدعى عليه (ش.ل) احتله ملتصقا بالحكم بطرده هو ومن يقوم مقامه، وأجاب المدعى عليه بأنه لا يوجد أي اعتداء نظرا لوجود اتفاق على البيع بينه وبين المدعي وقد حضره مجموعة من الشهود الذين عاينوا معاملة البيع بدليل إبرام عقد الاشتراك مع (م.و.ك.م) منذ سنة 2002 وأنه يوجد بالمنزل رفقة أهله هذه مدة من 15 سنة وبعلم المدعي ملتصقا بإجراء بحث مع الحكم برفض الطلب، وبعد انتهاء المناقشة قضت المحكمة بعدم قبول الطلب، استأنفه المدعي مثيرا أنه المالك الوحيد للمنزل حسب شهادة الرسم العقاري وأنه لا يمكن اعتماد الوعد بالبيع المختل شكلا وموضوعا لعدم حمله توقيع واحد وأن المحكمة لم ترد على دفعه ملتصقا

إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد وفق مقاله، وبعد انتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بإفراغ المستأنف عليه بقرارها موضوع الطعن بالنقض. وحيث يعيب الطاعن على القرار خرق حقوق الدفاع الفصل 118 من الدستور والفصل 3 من ق.م.م وسوء التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن سبب الدعوى بمفهوم الفصل 3 من ق.م.م أنه ادعى المنازعة في سند وجوده بالعين موضوع النزاع وليس المنازعة في ملكيتها أو استحقاقها وأن القانون وإن أوجب في الفصل 489 ق.ل.ع أن المبيع إذا كان عقارا أو حقوقا عقارية أو أشياء أخرى يمكن رهنها رهنا رسميا، وجب أن يجري البيع كتابة في محرر ثابت التاريخ. فإنه بالمقابل لم يشترط وسيلة معينة بشأن إثبات سند الوجود بعقار والذي يمكن إثباته بجميع الوسائل بما فيها شهادة الشهود وكان على المحكمة الاستجابة لملتزم الاستماع إليهم وأن المحكمة لما اعتمدت سببية البت في طلب اتمام البيع تكون قد خرقت الفصل 3 من ق.م.م، وعللت رفضها الاستماع للشهود بتعليل ناقص مما يعرض القرار للنقض.

لكن، حيث إن موضوع الدعوى هو الإفراغ للاحتلال بدون سند للعقار موضوع النزاع والذي ادعى الطاعن أنه تسلمه بسبب الوعد بالبيع المبرم بينه وبين المطلوب، وأنه عملا بالفصل 399 ق.ل.ع الذي يقضي بأن الإثبات يقع على من يدعيه، وأن شراء عقار لا يثبت إلا إذا ثبت ركنه بما في ذلك الركن الشكلي المتعلق بالكتابة الثابتة التاريخ أو المحرر الرسمي، وذلك طبقا للفصل 489 ق.ل.ع، ولم يثبت خلاف ذلك بأن يدلي الطالب بحجة كفيلة بأن تثبت أنه فعلا اشترى العقار موضوع النزاع ولا يصح إثبات ذلك بشهادة الشهود لتطلب الإثبات الكتابي بمقتضى القانون، والثابت مما استدل به أمام قضاة الموضوع أن المطلوب أدلى بنسخة حكم عدد 90 الصادر بتاريخ 2016/3/1 ملف عدد 15/210 عن المحكمة الابتدائية ببركان والقاضي برفض طلب إتمام البيع، والذي يستند عليه الطالب في اعتماره المحل موضوع النزاع ودون أن يدلي بما يفيد أن الحكم المستدل به قد استؤنف وتم الغاؤه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأن صورة عقد الوعد بالبيع المتمسك به حسم في شأنه القضاء بمناسبة النظر في دعوى إتمام بيع الملك المدعى فيه كان قد أقامها المستأنف عليه وقضي برفض الدعوى حسب الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية ببركان رقم 90 بتاريخ 2016/3/1 ملف عدد 2015/210 والغير منازع في حجيته من قبل خصمه وأن استمرار وجود المستأنف عليه استنادا على نفس الوعد بالبيع ليس له ما يبرره، وأن ما أثاره من ملتزم الاستماع إلى شهوده إثباتا لتحقيق البيع بين الطرفين وقبضه الثمن هو قول لا سند له من القانون تبعاً لما يقره من شكل معين لإثبات بيع العقار أو الوعد ببيعه، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وسليما وطبقت صحيح القانون ولم تخرق الفصول المستدل بها، ولم تكن ملزمة بإجراء البحث لعدم قيام الحاجة إليه، وما بالوسائل غير مؤسس.

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 رئيس الغرفة السيد محمد بن يعيش
رئيسا والمستشارين السادة: يوسف لمكري مقرر - مصطفى بركاشة - أمينة زياد - أمينة رزوق أعضاء
بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض