

القرار عدد 907

الصادر بتاريخ 26 نونبر 2019

في الملف المرني عدد 2016/7/1/7156

خلف عام - عقود المنجزة من طرف الموروث - أثرها.

المقرر قانونا أن الالتزامات تنتج أثرها لا بين المتعاقدين فحسب ولكن أيضا بين ورثتهما ما لم يكن العكس مصرحا به أو ناتجا عن طبيعة الالتزام أو من القانون عملا بمقتضيات الفصل 229 من قانون الالتزامات والعقود.

رفض الطلب

جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه أن المطلوب (ح.أ) قدم إلى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء مقالا افتتاحيا بتاريخ 2010/4/22 ثم مقالا إصلاحيا بتاريخ 2010/4/23، جاء فيهما أنه سبق له أن أبرم عقد بيع مع موروث المدعى عليهم ورثة (ر) ابراهيم بن علي بخصوص الرسم العقاري عدد 29594/س، وأن المدعى عليهم وفي إطار تقوية النزاع الناشئ عن تطبيق ظهير 1973/3/2 أبرموا مع الدولة المغربية عقد تحلي بمقتضاه تم نقل ملكية الرسم العقاري المذكور إليهم، ملتتمسا بالحكم على المدعى عليهم بالمصادقة على عقد البيع المبرم بينه وبين موروثهم، وذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5000 درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ، مع اعتبار الحكم بمثابة موافقة ضمنية على عقد البيع، وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بتقييد الحكم بالرسم العقاري عدد 29594/س، وأجاب المدعى عليهم بأن عقد البيع المحتج به لا يتعلق بالرسم العقاري موضوع الدعوى ولا بأطرافها وأن موروثهم لم يكن يملك الرسم العقاري المذكور بتاريخ 1991/6/10 ولم يصبح في ملكهم إلا بتاريخ 2009/6/13 أي بعد وفاته بواسطة عقد تحلي بينهم وبين الدولة مصادق على صحته كناش عدد 1468/ج رقم 2009/10، وأن القرار الاستئنائي المحتج به لا يتعلق بالرسم العقاري موضوع الدعوى، وبعد إدلاء النيابة العامة بمستنتاجاتها وانتهاء الردود والإجراءات أصدرت المحكمة الحكم رقم 2882 بتاريخ 2011/11/29 في الملف رقم 2010/21/1453 قضى بعدم قبول الطلب، فاستأنفه المدعي وقدم المستأنف عليهم مذكرة الطعن بالزور الفرعي في صورة مصادق عليها لعقد

عرفي المدلى بها من طرف المستأنف لإثبات ادعائه ملتزمين بالإشهاد لهم بإجراء مسطرة التحقيق القانونية فيها، وبعد جواب المستأنف عليهم وإدلاء النيابة العامة بمستنتاجاتها وانتهاء الردود والإجراءات أصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي في الشكل : بقبول الاستئناف وعدم قبول طلب الزور الفرعي، وفي الموضوع : بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد على المستأنف عليهم ورثة ابراهيم (ر) بالمصادقة على عقد البيع المبرم بين موروثهم ابراهيم (ر) والمستأنف (ح.أ) بخصوص الرسم العقاري عدد 29594/س مع اعتبار هذا القرار بمثابة موافقة ضمنية على عقد البيع، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بوسيلتين.

في شأن الوسيلة الأولى حيث يعيب الطالبون على القرار المطعون فيه نقصان التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أن المحكمة عللت قرارها بأنه: « بالرجوع الى وثائق الملف المستدل بها... يتضح أن العقد موضوع إتمام البيع سبق أن تمت بمناقشته بمقتضى القرار الاستئنائي الصادر بتاريخ 99/5/14 غير أنه بالرجوع إلى القرار الاستئنائي رقم 5218 الصادر بتاريخ 1999/5/14 في الملف رقم 97/6080 المعتمد من طرف المحكمة المطعون في قرارها يتبين أنه استثنى في منطوقه العقار موضوع الرسم العقاري عدد 29594/س بعللة أن موروثهم لم يكن مالكا له آنذاك، ذلك وخلال تاريخ البيع المزعوم فإن موروثهم كان مجرد حائز للعقار موضوع الدعوى ولم يكن مالكا له وبالتالي لا يمكن التصرف فيه بالبيع أو غير ذلك وبالتالي فإن القرار المذكور حجة رسمية يواجه بها الغير ولا يمكن الطعن فيها إلا بالزور طبقا للفصلين 418 و 419 ق ل ع ، وأن العقار لم يدخل في ملكيتهم إلا بتاريخ 2009/6/13 أي بعد وفاة موروثهم، وأن المحكمة اعتمدت في قضائها على إقرار موروثهم في القرار المذكور والحال أن هذا الأخير استبعد العقار المذكور، ولم يشمل مما يجعل القرار المطعون فيه ناقص التعليل الموازي لانعدامه وعرضة للنقض.

ويعيبون عليه في الوسيلة الثانية : فساد التعليل المنزل منزلة انعدامه، بدعوى أنهم دفعوا بكون الرسم العقاري موضوع الدعوى لم يدخل في ملكيتهم إلا بتاريخ 2009/6/13 وذلك بمقتضى عقد التخلي المبرم بينهم وبين الدولة والمؤرخ في 2009/6/16 كناش عدد 1468/ج رقم 2009/10 أي بعد وفاة موروثهم غير أن المحكمة لم تناقش العقد المذكور، ثم إنهم دفعوا بكون موروثهم لم يكن يملك الرسم العقاري المذكور خلال التاريخ المشار إليه في عقد البيع العرفي وهو 1976 المستدل به غير أن المحكمة لم تناقش عقد التخلي واعتبرته والعدم سواء كما ان المطلوب أدلى في المرحلة الابتدائية بوثائق تتعلق بالرسم العقاري 25500/س، 25501/س و 25502/س وفي المرحلة الاستئنافية أدلى بوثائق مغايرة، وأن المحكمة استبعدت الطعن بالزور رغم جديته واعتمدت في قضائها على القرار الاستئنائي رقم 5218 الصادر بتاريخ 1999/5/14 في الملف رقم 97/6080، وأن الوثائق المستدل بها من المطلوب لا

علاقة لها بالرسم العقاري عدد 29594/س ولم تكلف المحكمة نفسها الرد على الدفوع المذكورة مما يجعل قرارها منعدم التعليل، مما يعرضه للنقض.

لكن خلافا لما جاء في الوسيطتين مجتمعتين للارتباط بينهما، فبمقتضى الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشيئها ولا يجوز إلغاؤها إلا برضاها معا أو في الحالات المنصوص عليها في القانون، وبمقتضى الفصل 229 من نفس القانون المذكور تنتج الالتزامات أثرها لا بين المتعاقدين فحسب ولكن أيضا بين ورثتهما ما لم يكن العكس مصرحا به أو ناتجا عن طبيعة الالتزام أو من القانون، وبمقتضى الفصل 418 من نفس القانون المذكور الأحكام تكون حجة على الوقائع التي تثبتها، وبمقتضى الفصل 451 من نفس القانون المذكور قوة الشيء المقضي تثبت لمنطوق الحكم وما جاء فيه أو ما يعتبر نتيجة حتمية ومباشرة له وذلك بشرط أن يكون الشيء المطلوب هو نفس ما سبق طلبه وأن تؤسس الدعوى على نفس السبب وقائمة بين نفس الخصوم ويعتبر في حكم الخصوم ورثتهم وخلفائهم، وبمقتضى الفصلين 498 و 499 من نفس القانون المذكور فإن من بين التزامات البائع تسليم الشيء المبيع للمشتري ويتم التسليم حين يتخلى البائع عن الشيء ويضعه تحت تصرف المشتري بحيث يستطيع هذا حيازته بدون عائق، ولما كان الثابت من خلال عقد التخلي المحتج به من الطالبين بأنه قد تم التخلي لهم عن الرسم العقاري موضوع الدعوى وذلك بصفتهم ورثة البائع الهالك (ر) ابراهيم، ولما كان الأمر كذلك وقضت بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد على الورثة المذكورين بالمصادقة على عقد البيع المبرم بين موروثهم ابراهيم (ر) والمستأنف (ح.أ) بخصوص الرسم العقاري عدد 29594/س مع اعتبار القرار بمثابة موافقة ضمنية على عقد البيع، بعلة [أن المستأنف أدلى بصورة مصادق على مطابقتها للأصل لعقد البيع المطلوب المصادقة عليه من طرف الطاعنين وكذا بشهادة الرسم العقاري تفيد أن المستأنف عليهم مسجلون بالرسم العقاري موضوع الدعوى باعتبارهم ورثة المرحوم ابراهيم (ر) البائع للمستأنف، وأن عقد البيع المذكور سبق مناقشته بمقتضى القرار الاستئنائي رقم 5218 الصادر بتاريخ 1999/5/14 في الملف رقم 97/6080، وأن هذا القرار قضى بعدم قبول الطلب بالنسبة للرسم العقاري موضوع الدعوى الحالية بعلة أن الطلب سابق لأوانه لكون البائع غير مسجل بعد بالرسم العقاري، وخلال البحث الذي أجري بمناسبة القرار المذكور أقر موروث المستأنف عليهم بعقد البيع المطلوب المصادقة عليه، واعتبارا لما سبق فلا ضرورة لإجراء مسطرة الزور الفرعي ما دام الفصل في الدعوى لا يستلزمه]، تكون وخلافا لما نعه الطاعنون قد أجابت عن دفوعهم به\الخصوص مستندة طي ذلك إلى العقد الرابط بين الطرفين وإعتبرت وعن صواب بأن القرار الاستئنائي رقم 5218 الصادر بتاريخ 1999/5/14 في الملف رقم 97/6080 قد بت في صحة العقد نتيجة اقرار موروثهم بذلك حسبما أشارت إليه المحكمة فقط في شكل الطلب المتعلق بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد 29594/س والذي هو من بين ما تم بيعه بمقتضى العقد موضوع النزاع

خلافا لما جاء في النعي من أن الوثائق المستدل بها لا تتعلق به ولم يبت في موضوعه، وبذلك تكون المحكمة قد طبقت مقتضيات الفصول المشار إليها أعلاه تطبيقا سليما وعللت قرارها بما فيه الكفاية، والوسيلتين على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وتحميل الطالبين المصاريف.

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متربة من السيدة لطيفة أيدي رئيسة القسم المدني السابع والسيد سعد غزيول برادة رئيس القسم الإداري الثاني والسادة المستشارين احمد لفتح مقورا وسعيد رياض والسعدية فنون ومحمد رمياني وسعاد المدني وسلوى الفاسي الفهري ومحمد بوغالاب واحمد البوزيدي أعضاء ومحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض