

قرار محكمة النقض

رقم 58

الصادر بتاريخ 24 يناير 2023

في الملف المرني رقم 2020/2/1/2093

عقد شراكة - طلب إبرام عقد ملحق - أثره.

البيّن أن الطاعنة حلت محل الورثة في نصف البقعة وما سيثيد عليها، على أن يبقى النصف الآخر للمطلوب في النقض تنفيذاً لعقد الشراكة موضوع عقد الإشهاد، مما يبقى ما يطالب به المطلوب في النقض من إبرام عقد ملحق للإشهاد المذكور يخص الورثة كخلف عام، والمحكمة لما ألزمت الطاعنة بإصلاح الإشهاد وإبرام عقد ملحق، رغم أنها ليست متعاقدة أصلية ولا هي ضمن ورثة المتعاقد الأصلي تكون قد عللت قرارها تعليلاً فاسداً مما يعرضه للنقض.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2020/02/24 من طرف الطالبة المذكورة حوله بواسطة نائبها الأستاذ (ط.غ) الرامية إلى نقض القرار الصادر من المحكمة الاستئنافية بالبيضاء رقم 7716 الصادر بتاريخ 2019/11/07 في الملفين المضمومين عدد 2019/1404/4626 و 2019/1404/2932.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2020/11/12 من طرف المطلوب في النقض بواسطة نائبه الأستاذ (م.أ) الرامية إلى عدم قبول الطلب شكلاً ورفضه موضوعاً.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/01/24.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الرحمان انويدر والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه، أن (م.أ) ادعى بتاريخ 2015/8/24 أمام المحكمة الابتدائية بابن سليمان، أن المالك (ض.ب) سبق له أن استفاد من القطعة الأرضية الصالحة للبناء في نطاق محاربة السكن غير اللائق مساحتها 80 مترا مربعا، الكائنة بالحي الحسيني مجموعة "س" رقم 154 ابن سليمان، وأنه أبرم معه إسهادا ضمن أصله بعدد 40 صحيفة 54 مذكرة الحفظ عدد 2 بتاريخ 1983/11/14 أشهد فيه على نفسه أنه سلمه القطعة الأرضية المذكورة ليقوم ببنائها من ماله الخاص على أن تكون مناصفة بينهما لا فضل لأحدهما على الآخر سواء في السفلي والفوقي، وأنه شرع في عملية بناء الطابق السفلي، إلا أنه بعد وفاته استولى ورثته على الطابق السفلي ورخصة البناء والتصميم ومنعوه من إكمال البناء، وأنه فوجئ بأن القطعة الأرضية المذكورة أصبحت ذات رسم عقاري عدد "... في اسم الوكالة الوطنية لمحاربة السكن غير اللائق، ولكي يتمكن من إتمام التزامه ببناء القطعة الأرضية، استعمل مع المدعى عليهم ورثة (ض.ب) جميع المحاولات لإنجاز وثائق لتسجيل مورثهم كمستفيد من القطعة الأرضية على الرسم العقاري عدد "... وتحويله في اسمه بدل الوكالة الوطنية لمحاربة السكن غير اللائق، دون جدوى، وأنه فوجئ بالمسماة (م.ع) تطالبه بتنفيذ التزامه ببناء القطعة الأرضية، والتمس الحكم على المدعى عليهم على سبيل التضامن فيما بينهم بإنجاز ملحق للإشهاد المضمن أصله بعدد 40 صحيفة 54 مذكرة الحفظ رقم 2 وتاريخ 1983/11/14 يتضمن الاسم الجديد للبقعة موضوع الإشهاد ورقم الرسم العقاري وتحويلها في اسمه بدلا من الوكالة الوطنية لمحاربة السكن غير اللائق وتمكينه من رفع اليد والوثائق المرفقة بتسجيل الإشهاد والملحق على الرسم العقاري عدد "... المسمى "ح 484" تحت طائلة عرامة تهديدية، وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بابن سليمان بتسجيل مقتضيات الحكم عند صيرورته تهايبا. أجابت المدعى عليها (م.ع) أن المدعي التزم ببناء دار من طابقين فوق القطعة الأرضية التي استفاد منها المالك (ض.ب) لتكون أنصافا بينهما، وأن المدعي لا تكون له صفة شريك إلا بعد إنجاز البناء المتفق عليه، وبحكم أنها حلت محل ورثة المالك (ض.ب) بعد شرائها لواجباتهم، وأمام امتناع المدعي عن تنفيذ التزامه، رفعت ضده دعوى صدر فيها حكم عدد 8/11 قضي ضده بتنفيذ الالتزام المذكور، أيد استئنافا بالقرار عدد 1/2332، وأجابت مجموعة "ع" بأن المدعي لا صفة له في الإدعاء، وأنه تم إقحامها في الدعوى رغم أنها بعيدة عن الالتزام الرابط بين المدعي والمالك (ض.ب)، وأنه بالرجوع إلى أصل التملك فإنها تمنح بعض القطع الأرضية من أجل القضاء على مدن الصفيح وتمنع الاتجار في هذه القطع لأن هدفها اجتماعي وليس تجاري، وأنها لا تتوفر على أي عقد مع المدعي، فصدر بتاريخ 2018/12/25 حكم ابتدائي في الملف عدد 2015/319 قضي بالحكم على المدعى عليهم بإنجاز ملحق للإشهاد المؤرخ في 1983/11/14 يتضمن الاسم الجديد للبقعة الذي أصبح يحمل "ح 484" ذي الرسم العقاري عدد "... الكائن بابن سليمان مساحته 80 سنتيارا المتكون من أرض عارية وتحويلها في اسمه بدلا من الوكالة

الوطنية لمحاربة السكن غير اللائق مع تمكينه من الوثائق اللازمة لتسجيل الإشهاد المذكور والملحق له على الرسم العقاري عدد "... تحت طائلة غرامة تهيديدية، ورفض باقي الطلبات. استأنفه كل من (م.ع) وورثة (أ.ك)، وألغته محكمة الاستئناف جزئيا فيما قضى به من تحويل المدعى فيه موضوع الدعوى في اسم المستأنف عليه بدلا من الوكالة الوطنية لمحاربة السكن غير اللائق وما يترتب عنه والحكم من جديد بعدم قبول الطلب بشأنه، وتأيينه في الباقي، وهو القرار المطعون فيه بالنقض من طرف (م.ع).

فيما يتعلق بالوسيلة الثانية:

حيث تعيب الطاعنة على القرار المطعون فيه فساد التعليل، ذلك أن المحكمة أزمته وورثة (ض) بإبرام عقد ملحق لرسم الإشهاد عدد 40 مع المطلوب في النقص يتضمن الرقم الجديد للقطعة ورسمها العقاري، والحال أن تحويل البقعة في اسم الهالك (ض.ب) وورثته من بعده هو التزام يخصهم باعتبارهم المستفيدين الأصليين من القطعة، وهم من عليهم القيام بالإجراءات الإدارية اللازمة للتحويل مع مؤسسة "ع" التي حلت محل وكالة محاربة السكن غير اللائق، أما هي فلا صفة لها للقيام بذلك باعتبارها ليست هي المستفيدة الأصلية ولا هي من الورثة الذين حلوا محل المدين الأصلي، وأن الدعوى ينبغي أن تقدم في مواجهة ورثة (ض) باعتبارهم خلف عام للمورث المتعاقد معه، وليس في مواجهتها كمتعاقدة مع الورثة.

حقا، تبين صحة ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أن المحكمة عللت قضاءها: "أن الحكم تضامنا على الفريق المستأنف بإنجاز ملحق للإشهاد الملحقين أصله بعدد 40 صحيفة 54 بمذكرة الحفظ رقم 2 وتاريخ 1983/11/14 يتضمن الاسم الجديد للبقعة موضوع الإشهاد و الذي هو حسني 484 ورقم الرسم العقاري عدد "... للبقعة موضوع استفادة مورثهم (ض.ب) الحاملة للرقم 154 ورخصة البناء 633 وتاريخ 1983/10/31 وتمكينه من الوثائق مؤسس قانونا، إذ أن المستأنفين ورثة (ض.ب) المتعاقد مع المستأنف عليه (م.أ) تصرفوا بالبيع بتاريخ 2008/2/11 في العقار المسلم إليه قصد بنائه للمستأنفة (م.ع) التي تطالبه بتنفيذ التزامه واستصدرت حكما في الموضوع، وأنه لا نزاع بين الأطراف حول طبيعة المدعى فيه وفي تحويل اسم المدعى فيه، كما أن الثابت من الوثائق أن القطعة الأرضية أصبحت تحمل اسم "ح 484" ذي الرسم العقاري عدد "... في اسم الوكالة الوطنية لمحاربة السكن غير اللائق، وأن هذه القطعة أصبح لها رسما عقاريا فإن ذلك لا يحول دون الحكم على الورثة وعلى المشتري الجديدة بإنجاز ملحق للشهادة الذي سبق وأن أبرم مع مورثهم باعتبارهم خلفا عاما وخصوصا له حتى تتأتى له الحيابة القانونية وينفذ الالتزام الواقع عليه" في حين أن الطاعنة (م.ع) حلت محل ورثة (ض) في نصف البقعة وما سيشيد عليها، على أن يبقى النصف الآخر للمطلوب في النقص تنفيذا لعقد الشراكة موضوع عقد الإشهاد عدد 40، مما تبقى ما يطالب به المطلوب في النقص من إبرام عقد ملحق للإشهاد المذكور يخص ورثة (ض.ب) كخلف عام للمورث المذكور، والمحكمة لما

ألزمت الطاعنة بإصلاح الإشهاد وإبرام عقد ملحق، رغم أنها ليست متعاقدة أصلية ولا هي ضمن ورثة المتعاقد الأصلي تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا مما يعرضه للنقض.

لأجله

قضت محكمة النقض، بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون، وتحميل المطلوب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الهيئة السيد عبد الرحيم سعد الله رئيسا والمستشارين السادة: عبد الرحمان انويدر مقورا، محمد الخلفي، عبد القادر الوزاني ومحمد القمحي أعضاء ومحضر المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتب الضبط السيد فهد الرميثي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض