

قرار محكمة النقض

رقم 41

الصادر بتاريخ 17 يناير 2023

في الملف المدني رقم 2020/2/1/3029

بيع ملك الغير - حسن النية أو سوءها - أثره.

إن حسن النية أو سوءها ليست لها عبرة في نازلة الحال مادام البيع قد انصب على ملك الغير، مما لا مجال معه للتمسك بمقتضيات الفصل 477 المحتج بخرقه، وما بالوسيلة غير ذي اعتبار.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 2020/03/16 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ (أ.ب) الرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بطنجة رقم 1291 الصادر بتاريخ 2019/12/04 في الملف عدد 2018/1201/819.

وبناء على المدكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2021/11/25 من طرف المطلوب ضده النقض - (ع.ز) - بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ع) الرامية إلى رفض الطلب. المحكمة الأعلى للسلطة القضائية محكمة النقض

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 2023/01/17.

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 الصادر عن محكمة الاستئناف بطنجة، أن (ع.ز) ادعى بتاريخ 2016/11/14 أمام المحكمة الابتدائية بطنجة، أن المدعى عليه (ع.أ) كان

يملك جميع الدار الكائنة بمدشر البرانص طنجة مساحتها 129 مترا مربعا تشتمل على سفلي متكون من بيتين ووسط الدار محاطة بسور - حدودها بالمقال - وأنه باعها بتاريخ 2006/06/15 إلى المدعى عليه (ع.ش) بمقتضى عقد عرفي، وأن هذا الأخير باعها للمدعى بمقتضى عقد ضمن بعدد 388 صحيفة 346 كناش الأملاك رقم 246 وأنه فوجئ بأن المدعى عليه (ع.أ) وبعد بيعه للدار المذكورة للمسمى (ع.ش) عمد لاحقا إلى بيعها مرة ثانية إلى المدعى عليه (أ.ع) بمقتضى عقد ضمن بعدد 484 صحيفة 350 كناش الأملاك 155 بتاريخ 2006/11/15، وأن (ع.أ) باع هو الآخر نفس الدار إلى المدعى عليه (م.ح) بمقتضى عقد ضمن بعدد 673 صحيفة 401 كناش الأملاك 170، وأن المدعى عليه (ع) بعد بيعه الدار إلى (ع.ش) بتاريخ 2006/6/15 يكون قد فقد جميع حقوقه عليها، ويبقى البيع المجري لفائدة (أ.ع) يباع باطلا باعتباره يباع لملك الغير، ونفس البطلان ينطبق على البيع الذي أبرم بين (ع.ع) و(م.ح)، والتمس الحكم بإبطال عقد البيع المبرم بتاريخ 2006/09/22 بين (ع.أ) و(أ.ع)، وعقد البيع المبرم بتاريخ 2007/05/15 بين (أ.ع) و(م.ح)، والحكم باستحقاقه لجميع الدار موضوع النزاع، وعلى المدعى عليه (م.ح) بالتخلي عنها وإفراغه منها هو ومن يقوم مقامه وبإذنه وتسليمها له فارغة من أي شخص أو متاع. فصدر بتاريخ 2017/10/31 حكم ابتدائي في الملف عدد 2017/1404/3236 قضى بإبطال عقد البيع المضمن بعدد 484 صحيفة 350 كناش الأملاك رقم 155 بتاريخ 2006/11/15 المبرم بين (ع.أ) و(أ.ع)، وإبطال عقد البيع المضمن بعدد 673 صحيفة 401 كناش الأملاك 170 المبرم بين (أ.ع) و(م.ح) وباستحقاق المدعى للدار الكائنة بمدشر البرانص طنجة، وبتخلي المدعى عليه (م.ح) وإفراغه منها هو ومن يقوم مقامه وبإذنه وتسليمها له فارغة من أي شخص أو متاع. استأنفله مورثه المحكوم عليه (م.ح) و(ع.ش)، وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه بالنقض من طرف ورثة (م.ح).

فيما يتعلق بالوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعنون على القرار نقصان التعليل، ذلك أن عقد شرائه مستجمع لجميع شروطه وأركانه ومحور وفق الرسمية التي أوجبها القانون، كما أنه مستند على أصل تملك برسوم متواترة، وأنه بالرجوع إلى العقد العرفي الذي تمسك به المطلوب في النقض، فهو يفتقد للحجية والقوة وإن كان سابقا في التاريخ، خاصة وأن (ع.ش) الذي يدعي المطلوب في النقض أنه اشترى منه العقار المدعى فيه بموجب توكيل ينكر أن يكون قد سلم أي توكيل لفائدة المسمى (ع.ز) لينوب عنه في تفويت الدار موضوع النزاع، والقرار أيد الحكم الابتدائي دون التأكد من زورية العقد والتوكيل.

لكن، حيث إن المحكمة أسست قضاءها على أن العقود المطعون فيها جاءت لاحقة لعقد شراء المطلوب في النقض وأنها انصبت على ملك الغير، والفصل في الدعوى لا يتوقف على الترجيح بين الحجج، ومن ناحية ثانية فإن التحقق من زورية الوثائق المتمسك بها يتوقف على الطعن رسميا فيها بالزور وهو ما لم يتحقق في النازلة، وما أثير غير ذي اعتبار.

فيما يتعلق بالوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعنون على القرار المطعون فيه خرق الفصل 477 من قانون الالتزامات والعقود، ذلك أن العقار المدعى فيه آل لمورثهم بتاريخ 2007/5/15 وبعده ورثته، وأنه حاز العقار حيازة هادئة وتصرف فيه إلى أن فوجئ بالدعوى، وأنه مشتر حسن النية مادام العكس لم يثبت. لكن، حيث إن حسن النية أو سوءها ليست لها عبوة في نازلة الحال مادام البيع قد انصب على ملك الغير، مما لا مجال معه للتمسك بمقتضيات الفصل 477 المحتج بخرقه، وما بالوسيلة غير ذي اعتبار.

فيما يتعلق بالوسيلة الثالثة:

حيث يعيب الطاعنون على القرار خرق قواعد الإثبات، ذلك أن المحكمة أيدت الحكم الابتدائي دون اللجوء إلى إجراءات التحقيق أمام إنكار (ع.ز) تسليم توكيل لفائدة (ع.ز) لينوب عنه في تفويت الدار موضوع النزاع.

لكن، حيث إن البين من وثائق الملف أن المنازعة في التوكيل صدرت عن المستأنف الفرعي (ع.ش) ومادامت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه قد قضت بعدم قبول الاستئناف الفرعي الذي تقدم به، فإنه لم يبق معه مجال لإجراء تحقيق بخصوص المنازعة المذكورة، وما بالوسيلة غير ذي اعتبار.



المملكة المغربية

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وتحميل الطاعنين الصائر.

محكمة النقض

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 مقررا، محمد الخلفي، خديجة نجارة ومحمد القمحي أعضاء ومحضر المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتب الضبط السيد فهد الرميشي.