القرار عدد 54
الصادر بتاريخ 26 يناير 2016
في الملف المدني عدد 2014/4/1/2899

مرض الموت – إبطال عقد بيع – خبرة – وجوب إثبات تلبس العاقد بالمرض المخوف.

يشترط لإبطال عقد لفائدة الورثة للمرض المخوف أن يكون موروثهم متلبسا به، والمرض المخوف هو ما حكم الأطباء بكثرة الموت به، والمحكمة لما قضت بإبطال عقد البيع اعتمادا على تقرير خبرة أثبتت أن موروثة المطلوبين كانت في حالة عقلية لا تسمح لها باتخاذ قرارات واضحة، ودون التأكد من مدى تلبس العاقدة بالمرض المخوف من غير النظر إلى مدى سلامة إرادتها، تكون قد خرقت القاعدة أعلاه وبنت قرارها على غير أساس.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبين زهرة (م) والجيلالي (م) تقدما رفقة محمد (م) بتاريخ 2007/05/29 لدى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء بمقال افتتاحي عرضوا فيه أنهم يملكون مع الطاعن والمسمى حسن (ب) الفيلا موضوع الرسم العقاري عدد (...) الكائنة بالدار البيضاء وأنه منذ وفاة موروثتهم خدوج (م) والطاعن يستغل بمفرده المدعى فيه، والتمسوا قسمته والحكم على الطاعن بأدائه لهم واجب الاستغلال، وأرفقوا المقال بشهادة الملكية، وأجاب الطاعن بمقال مضاد بتاريخ 2007/06/26 بأن موروثتهم وقبل وفاتها أوصت له بثلث ما خلفته من تركتها حسب رسم الوصية عدد (...) بتاريخ 1987/08/19، كما اشترى منها جميع حقوقها المشاعة في الرسم العقاري المدعى فيه بمقتضى رسم الشراء عدد (...) بتاريخ 2005/06/08 وأن المطلوبين أدرجوا بالمحافظة العقارية إراثة الهالكة غير متضمنة لرسم الوصية، والتمس الإشهاد على أن إراثة المطلوبين باطلة والتشطيب عليها من الرسم العقاري والإشهاد بصحة الوصية عدد (...) المضمنة بالإراثة عدد (...) بتاريخ 2007/06/25 وبصحة رسم شرائه، والحكم بأمر المحافظ على الأملاك العقارية بأنفا بتسجيل رسم الوصية وعقد الشراء بالرسم العقاري المدعى فيه، وأرفق مقاله المضاد بالوثائق المذكورة، فتقدم المطلوبون بتاريخ 2007/09/17 بمذكرة جوابية مع الطعن بالبطلان في رسم الشراء ورسم الوصية والإراثة عدد (...)، لكون موروثتهم خدوج (م) كانت تعاني من ورم في الدماغ، وأنه بتاريخ البيع يوم 2005/06/08 نقلت لمصحة "..." وخضعت لعملية جراحية بسبب هذا المرض ولم تكن في حالة صحية تجيز لها

التصرف، وأن الطاعن الموصى له هو من ورثة الموصية باعتباره ابن أخيها محمد (م) المتوفى قبلها، والقاعدة أن لا وصية لوارث إلا بإجازة الورثة وأرفقوا طعنهم بإراثتهم عدد (...) بتاريخ 2007/04/19 وبشواهد طبية وتقرير طبي خاصة بالهالكة خدوج (م) وفاتورة ومحضر معاينة واستجواب. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد (...) بتاريخ 2007/11/27 في الملف رقم 1361-07 قضى: "بعدم قبول طلب القسمة وقبول الطلب الإضافي والمقال المضاد، في المقال المضاد برفض الطلب، في الطلب الإضافي ببطلان رسم الوصية عدد (...) صحيفة (...) كناش (...) بتاريخ 1981/8/19 توثيق البيضاء وببطلان رسم الإراثة عدد (...) صحيفة (...) كناش (...) توثيق البيضاء بتاريخ 2007/6/25 وبإبطال رسم الشراء المؤرخ في 2005/6/08"، واستأنفه الطاعن أصليا مجددا طلباته ودفوعه، كما استأنفه المطلوبان فرعيا مصممين على القسمة، وبعد أن أمرت المحكمة بإجراء خبرة طبية أولى أنجزها الخبير فؤاد (م) وثانية أنجزها الخبير الدكتور يوسف (ب) والذي انتهى في تقريريه الأول المؤرخ في: 2012/07/31 والثاني المؤرخ في: 2012/11/09 إلى أن الهالكة خدوج (م) كانت لديها اضطرابات في الذاكرة بتاريخ 2005/06/08 وحالتها العقلية لا تخول لها اتخاذ قرارات واضحة، وبعد انتهاء الأجوبة واستنفاد أوجه الدفع والدفاع، قضت محكمة الاستئناف: "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلتين، واستدعي المطلوبان ولم يجيبا.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

في شأن الوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعن القرار بانعدام التعليل والتطبيق الخاطئ للفصل 479 من قانون الالتزامات والعقود، ذلك أن الهالكة هي من أدت شخصيا مصاريف المصحة وأنجزت رسم البيع على يد عدلين واللذين لم يعاينا خللا في قدراتها العقلية، و لم تتوف إلا بتاريخ 2007/03/30 مما يوضح أنها لم تكن مريضة مرض الموت، وأن القرار المطعون فيه أشار إلى أن: "من شروط إبطال عقد البيع إن وقع في مرض الموت، إثبات المحاباة وقد تمت بأن الثمن المحدد هو ثمن يقل بكثير عن القيمة الحقيقية للعقار المبيع"، دون أن تتأكد من ذلك بواسطة خبرة عقارية خاصة وأن الهالكة لم تكن تملك في العقار سوى 12/3، وأن الفصل 479 من قانون الالتزامات والعقود يعالج بيع المريض في مرض موته وهو بخلاف نازلة الحال، لأن الهالكة لم تمت إلا بعد ثلاث سنوات، والعمل القضائي يعتبر تصرفات المريض العوضية صحيحة، مما يوجب نقض القرار.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أن شرط إبطال عقد لفائدة الورثة للمرض المخوف أن يكون موروثهم متلبسا به، والمرض المخوف هو ما حكم الأطباء بكثرة الموت به، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتمدت على خبرة الخبير يوسف (ب) التي غاية ما أثبتته أن موروثة المطلوبين كانت في حالة عقلية لا تسمح لها باتخاذ قرارات واضحة، وقضت بإبطال عقد البيع اعتمادا على تقرير الخبرة المذكور، والحال أنه يجب النظر إلى مدى تلبس العاقدة بالمرض

المخوف من غير النظر إلى مدى سلامة إرادتها، تكون قد خرقت القاعدة أعلاه وبنت قرارها على غير أساس، مما يوجب النقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف **رئيسا** والمستشارين السادة: سعاد سحتوت **مقررة**، وعبد الواحد جمالي الإدريسي ونادية الكاعم ومصطفى نعيم **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض