القرار عدد 4

الصادر بتاريخ 05 يناير 2016

في الملف المدني عدد 2015/7/1/2092

غبن وتدليس وإكراه – ادعاء عدم حيازة الثمن– عبء إثباته.

من المقرر أن من ادعى شيئا عليه إثباته، وأن ما يثبت بحجة كتابية لا يمكن دحضه إلا بحجة كتابية مماثلة، والمحكمة لما اعتبرت أن الطاعنة اعترفت في عقد البيع التوثيقي بحيازتها ثمن البيع، ولم تدل بأي حجة تفيد أن إرادتها كانت مشوبة بما ادعته من غبن وتدليس وإكراه، يكون قرارها معللا تعليلا سليما وكافيا ومرتكزا على أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمكناس، الصادر بتاريخ 2014/11/20 في الملف عدد 2013/1402/228 تحت عدد 3937. أن الطالبة ربيعة (ز) تقدمت بتاريخ 2013/4/22 بمقال عرضت فيه أنه كان على ملكها الملك المسمى "..." ذي الرسم العقاري عدد (...) المتكون من القسمة المفرزة رقم 31 مساحتها 97 سنتيار المشتملة على شقة بالطابق 7 والكائنة بإقامة الموحدين زنقة بني مكيلد المدينة الجديدة مكناس، وأنها وفي ظروف خاصة وتحت ضغوطات وإكراه قامت بتفويت المحل المذكور للمدعى عليها رجاء (ت) التي ألزمتها وأكرهتها بذلك، وذلك بمقتضى عقد توثيقي حرر من طرف المدعى عليه كمال (م) وتم تحديد ثمن البيع في 50.000 درهم تم أداؤه بعيدا عن أنظار الموثق مع أن المشترية لم تقم بالأداء، وأنها وقبل تسجيل البيع بسجلات المحافظة العقارية راسلت الموثق طالبة منه إلغاء عملية البيع وتوصل في نفس اليوم بالفاكس، مخبرة إياه أن البيع يتعلق بعقد صوري اعتبارا لعدم توصلها بالثمن وتوقيعها للعقد تحت الإكراه، وأن المشترية بمجرد تسجيل العقار باسمها بادرت إلى نقله باسم أمها عن طريق الصدقة وبذلك تأكد لها أنها كانت ضحية نصب من طرف أختها المدعى عليها الثانية فاطمة (ز) وابنتها المشترية وعندما طالبتها بإرجاع المبيع لها رفضت ملتمسة الإشهاد بأنها كانت ضحية غبن واستغلال وتدليس والقول بمسؤولية محمد كمال (م)، والحكم بإبطال العقد التوثيقي المسجل بمكناس تحت عدد 1092 وتاريخ 2010/12/24 وإبطال عقد الصدقة المسجل بمكناس تحت عدد 180 عدد 877 بتاريخ 2011/10/14، وأمر السيد المحافظ على الأملاك العقارية بالتشطيب على العقدين وإرجاع الحالة على ما كانت عليه والحكم بتسجيل المحافظ على الأملاك العقارية بمكناس المتره

بتسجيل الملك موضوع الرسم العقاري عدد (...) على اسم (ز) ربيعة مع النفاذ المعجل تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها: 550 درهم عن كل يوم امتناع، وأجاب المدعى علية الموثق ملتمسا إخراجه من الدعوى لانتفاء علاقته بها، كما أجابت المدعى عليها الثانية فاطمة (ز) ملتمسة رفض الطلب وأساس عدم قبوله وبعد تمام الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2014/3/17 حكما برفض الطلب أيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث تنعى الطاعنة على القرار عدم الارتكاز على أساس يجعله منعدم التعليل، بدعوى أن المحكمة أسست قرارها على الفصل 531 من ق.ل.ع، والذي تعلق بدعوى الفسخ وإنقاص الثمن أو تكملته، في حين أن دعواها تهدف إلى استحقاق الثمن لمعاملة بين الطرفين تتمثل في بيع عقار وأن ثمن البيع مستحق لها وأن المحكمة لم تجعل لما قضت به الأساس السليم إذ كيفت الدعوى على غير حقيقتها و هو ما يعرض القرار للنقض.

لكن، حيث إن وخلافا لما نعته الطاعنة، فإنه لما كان البين من المقال الافتتاحي للدعوى أن الطاعنة أسست طلباتها لإبطال العقد بأنها كانت ضحية غبن وتدليس وإكراه فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي عللته بما جاءت به من: "أن الطاعنة لم تدل بمقبول بما يفيد أن العقد المشار إليه أعلاه كان نتيجة تدليس أو غبن..."، تكون قد كانت الدعوى في إطار الطلب المعروض، كما أنه وإعمالا لمبدأ أن من ادعى شيئا عليه إثباته فإن الطاعنة لم تدل بأي حجة تفيد أن إرادتها كانت مشوبة بما ادعته من غبن وتدليس وإكراه، وبخصوص ما جاء في النعي حول عدم أداء الثمن فإنه وبمقتضى الفصل 443 من ق.ل.ع فيما هو ثابت بحجة كتابية لا يمكن دحضه إلا بحجة كتابية مماثلة وبما كان البين من العقد التوثيقي الموقع من الطرفين بتاريخ 8/26 و2010/12/8 أن الطاعنة البائعة شهدت على نفسها بتسليمها لثمن البيع وقدره: 450.000 درهم فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي بررت قضاءها: "بأن طلب إجراء بحث ليس له مبرر ما دام أن عقد البيع هو وثيقة رسمية، وأن الطاعنة اعترفت بحيازتها الثمن البيع..."، تكون قد سايرت المقتضى المذكور معتمدة ما هو ثابت بمقتضى العقد الثوتيقي الرسمي، وهي تعليلات كافية لتبرير ما انتهت إليه ويبقى ما جاء في تعليلها المستندة إلى مقتضيات الفصل 531 من ق.ل.ع من قبل التزيد الذي لا تأثير له على سلامة القرار والذي جاء معللا تعليلا سليما وكافيا ومرتكزا على أساس والوسيلة على غير أساس.

في شأن الوسيلة الثانية:

حيث تنعى الطاعنة على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني الموازي لانعدامه وعدم تطبيق مقتضيات الفصل 488 من ق.ل.ع، بدعوى أن العقود التبادلية ترتب في ذمة طرفيها حقوقا والتزامات وأن الثمن هو العنصر الثاني في محل البيع ويلتزم المشتري بالوفاء به مقابل حصوله على

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

المبيع، وأن هذا الأخير مطالب بالإثبات حسب مقتضيات الفصول 320 وما يليه من ق.ل.ع، وأن ذمة المطلوبة لم تثبت براءتها من ذلك وبالتالي فإن المحكمة لم تركز قضاءها على أساس وعرضته للنقض.

لكن، حيث فضلا على أن الوسيلة لم تبين وجه ارتكاز القرار على أساس وعدم تطبيق مقتضيات الفصل 488 من ق.ل.ع فإن المحكمة اعتمدت العقد التوثيقي الرابط بين الطرفين والذي أقرت فيه الطاعنة بتسلمها للثمن و لم تنفذ ما جاء فيه بحجة مقبولة وجاء القرار مرتكزا على أساس والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد أحمد ملجاوي **رئيسا** والمستشارين السادة: لطيفة أيدي **مقررة**، حميد الوالي، سعيد رياض، السعدية فنون **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض