القرار عدد 1308

الصادر بتاريخ 25 يونيو 2015

في الملف الإداري عدد 2013/1/4/1863

موثق – إشهاد على عقد البيع – عدم تقديم النصح للأطراف – براءة.

المحكمة لما تبين لها أن إشهاد الموثق على طرفي عقد البيع على تملك القطعة الأرضية باتفاقهما، وعلى أن الضرائب والرسوم المفروضة والغير المؤداة تقع على عاتق البائعة ووقع التوقيع دون أي تحفظ أو ادعاء بالزور في الوثيقة، واستنتجت ضمنيا استقرار رضى الطرفين على مؤدى هذا الالتزام وتجاوزهما وتراجعهما عما تضمنه بخصوص عقد التسليم تحت رقم 5 من بند التزامات المشتري المتعلقة بهذا التصرف على الرغم من إقرار المطلوب ابتدائيا بان العمل يجري في تصرفات مماثلة بخصوص أداء الضرائب المفروضة على العقار المبيع من طرف الشركة ما دام أن اتفاق الطرفين كان صريحا أمامه وتاريخه لاحق لتاريخ وثيقة التسليم المحتج بها من طرف المشتكي الذي وقع عليه، ورتبت على ذلك براءته من مخالفة عدم تقديم النصح للأطراف، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وبنته على أساس وما أثير في الوسيلة على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 2013/02/20 في الملفين المضمومين 2011/1127/3279 و2012/1127/1435 عدد 344 أن الأستاذ (ط.غ) المحامي بهيئة مراكش تقدم بشكاية لفائدة موكله السيد (ع.أ) ضد الموثق (ع.م) عرض فيه أنه بموجب عقد رسمي محدد بتاريخ 2008/11/22 اشترى موكله من شركة العمران مراكش البقعة الأرضية الموجودة بحي (...) مراكش وهي عبارة عن أرض عارية مساحتها 72 مترا مربعا، وأن موكله وضمن شروط العقد المحرر من طرف الموثق المشتكى به اتفق مع البائعة على أن جميع الضرائب الحالة يوم التعاقد غير المؤداة تقع على عاتق البائعة وأنه لما هيأ ملفا للحصول على رخصة البناء للشروع في الاستغلال، فوجئ بكونه ملزم بأداء الرسم على الأراضي الحضرية غير المبنية لسنة 2008 وأنه بادر إلى مكاتبة الموثق في شأن الإبراء والمتعلق بنفس الضريبة، لكنه تنكر لذلك ورفض استقباله، وتفاديا لما من شأنه أن يوقع المشتكي في خانة الفصل 147 من

القانون رقم 06–47 ويحمله أداء الغرامات لفائدة الخزينة بادر إلى الأداء بتاريخ 2010/03/02 ملتمسا البحث في شكايته، وبعد إحالة الشكاية المذكورة من طرف وكيل الملك لدى المحكمة الابتدائية بمراكش على المحكمة فتح له ملف رقم 2011/1201/506 بغرفة المشورة التي أصدرت بعد المناقشة التي حضرها الموثق ودفاعه التي قضت بمؤاخذة الموثق من أجل المخالفات المنسوبة إليه والحكم عليه بالإنذار فتم الطعن فيه من طرف النيابة العامة بالاستئناف أمام محكمة الاستئناف بمراكش وفتح له ملف بغرفة المشورة عدد 2011/1127/3279 وبعد تمام الإجراءات أصدرت قرارها بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد ببراءة الموثق عبد الفتاح المنصوري، وهو القرار المطعون فيه.

في وسيلة الطعن الوحيدة :

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بالخرق الجوهري وعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن المادة 32 من قانون التوثيق العصري توجب تقديم النصح للأطراف وعدم المس بالثقة المفروض بعثها في النفوس، وأن اعتبار المحكمة في قضائها أن ما قام به المطلوب لا يستدعي ذلك النصح والحال أنه قد صرح في جوابه عن الشكاية أنه من الناحية العملية فإن البقع التي تقوم بتفويتها شركة العمران لا تتحمل بشأنها هذه الأخيرة أية ضريبة وأكد ذلك في عقد البيع بتضمينه عبارة "الإعفاء من الضريبة" وطمأن المشتكي على عدم الأداء رغم علمه أنه لم يعف من ذلك وكان عليه أن يخبره قبل الإقدام على إبرام العقد التوثيقي بأنه غير معف حتى يكون على بينه من ذلك وبمعرفة تامة بكل واجباته وحقوقه، وجعلت قرارها معرضا للنقض.

لكن، حيث إنه وخلافا لما تمسك به الطالبة فإن المحكمة لما تبين لها أن إشهاد الموثق على طرفي عقد البيع على تملك القطعة الأرضية باتفاقهما، وعلى أن الضرائب والرسوم المفروضة والغير المؤداة تقع على عاتق البائعة (شركة العمران) ووقع التوقيع دون أي تحفظ أو ادعاء بالزور في الوثيقة، واستنتجت ضمنيا استقرار رضى الطرفين على مؤدى هذا الالتزام وتجاوزهما وتراجعهما عما تضمنه بخصوص عقد التسليم المؤرخ في 2008/10/16 تحت رقم 5 من بند التزامات المشتري المتعلقة بهذا التصرف على الرغم من إقرار المطلوب ابتدائيا بأن العمل يجري في تصرفات مماثلة بخصوص أداء الضرائب المفروضة على العقار المبيع من طرف شركة العمران ما دام أن اتفاق الطرفين كان صريحا أمامه وتاريخه لاحق لتاريخ وثيقة التسليم المحتج بها من طرف المشتكي الذي وقع عليه، ورتبت على ذلك براءته في مخالفة عدم تقديم النصح للأطراف تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وبنته على أساس وما أثير في الوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** الإدارية (القسم الأول) السيد محمد منقار بنيس والمستشارين السادة : المصطفى الدحاني **مقررا**، احمد دينية، عبد العتاق فكير، محمد وزاني طيبي وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة نفيسة الحراق.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض