القـرار رقم 776

الصادر بتاريخ 30أبريل 2015

في الملف الإداري عدد 2012/1/4/1348

موثق– تحرير عقد البيع– عدم تقديم النصح للأطراف المتعاقدة والمس بالثقة المفروض عليه.

المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لها ان الموثق الطالب قام فعلا بتحرير عقد البيع الذي تم تسجيله تم تضمينه بسجلات المحافظة العقارية وقررت عدم مؤاخذة المطلوب من أجل مخالفة عدم القيام بالإجراءات الخاصة لضمان حجية العقد، وإدانته من أجل مخالفة عدم تقديم النصح للاطراف المتعاقدة لما يجب القيام به والمس بالثقة المفروض بعثها في النفوس بعلة وجود اضطراب لديه بعد ابرام عقد الشراء بعد ان راسل المحافظ بقصد تصحيح عنوان الشقة المضمن بالعقد خطأ ، واختلاف في هذه الهوية بين ادارة الضرائب والمحافظة العقارية، نتج عنه ازعاج للمشتكي ، وانه اعتمد في ابرام عقد الشراء الواقع فيه الخطأ على مجرد العقد السابق المؤرخ في 2005/06/17 المنجز من طرف الموثق أخر المختلف في بياناته عن البيانات الواجب تضمينها في العقد الجديد المبرم من طرفه لفائدة المطلوب، والذي كان عليه ان يتريث حتى تصفى لديه هوية المبيع ولدى المتابعين الذين فقدوا الثقة التي اطمأنوا في إجراءات ولو بسيطة كان عليه الحرص عليها، فاستخلصت ما انتهت إليه من نتيجة بأسباب سائغة وعللت قضاءها تعليلا كافيا والوسيلة غير جديرة بالاعتبار.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش (غرفة المشورة) بتاريخ 2011/04/06 في الملف رقم 2010/1127/2128 عدد 13 انه بناء على شكاية محمد (ك) بواسطة نائبه الأستاذ عباس (ف) إلى السيد الوكيل العام للملك لدى استئنافية مراكش التي عرض فيها ان الموثق إبراهيم (أ) المشتكى به اشرف على كتابة شرائه للشقة الكائنة

بالملك المسمى "الفردوس 36" للاجزاء المشتركة رقم 46 الكائنة برقم 13مكرر وهي الشقة الحاملة لرقم 15 حسب التسليم الصادر عن ادارة الضرائب المؤرخ في 2007/06/07، في حين تم تضمين عقد البيع المؤرخ في 28 و 30 ابريل 2007 بشأن الشقة موضوع الشراء تحمل رقم 32 بالإضافة إلى ان التسليم من ادارة الضرائب هو في اسم (ح.ذ)، وليس في اسم البائعين وانه تضرر من جراء ذلك لعدم تطابق وثائقه مع ارض الواقع ورغم توجيه إنذار للموثق المشتكى به والذي لم يعره أي اهتمام ملتمسا اجراء بحث في الموضوع، وبعد جواب الموثق عنها احالها الوكيل العام على غرفة المشورة بالمحكمة الابتدائية التي قضت بمؤاخذة الموثق الطالب من اجل مخالفة عدم تقديم النصح للمتعاقدين وارشادهم بما يجب القيام به، والمس بالثقة المفروضة في النفس والحكم عليه بالتوقيف عن ممارسة مهنة التوثيق العصري لمدة شهر واحد وبعدم مؤاخذته من اجل مخالفة عدم القيام بالإجراءات الخاصة لضمان حجية العقد بحكم استأنفه الوكيل العام للملك أصليا والموثق الطالب فرعيا أمام محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش التي أيدته بمقتضى القرار المطعون فيه.

في وسيلة الطعن الأولى بفروعها:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بخرقه للقانون، ذلك ان ديباجته تضمنت صدوره عن محكمة الاستئناف وليس عن غرفة المشورة مخالفا بذلك مقتضيات الفقرة السادسة من المادة 35 من ظهير 4 ماي 1925 من قانون التوثيق العصري التي تقضي باستئناف احكام التأديب الصادرة في حق الموثقين أمام محكمة الاستئناف وهي متركبة من خمس قضاة الحكم في غرفة المشورة ، كما أشارت إلى الوكيل العام للملك بصفته مستأنفا أصليا ومستأنف عليه فرعيا، وكذا إلى عضو النيابة العامة المؤلفة به هيئة الحكم ، وكأن النيابة العامة كانت مشكلة من عضوين اثنين، ومن جهة أخرى ان القرار وان نص في ديباجته على عبارة "وبعد الاستماع إلى مستنتجات النيابة العامة والمداولة طبقا للقانون" فانه لم يكن اخر من تكلم على حد تعبير الفصل 34 من القانون المذكور" اخر من يناضل في القضية " كما انه لم يشعر بحضور جلسة النطق بالحكم وكل هذه البيانات تعتبر بيانات جوهرية ومتعلقة بالنظام العام يمكن للمحكمة اثارتها من تلقاء نفسها.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن حيث انه من الثابت من القرار المطعون فيه انه أشار في بياناته إلى صدوره عن محكمة الاستئناف في غرفة المشورة والفرع من الوسيلة على خلاف الواقع، وان أشار إلى الوكيل العام كأحد اطراف الدعوى وإلى اسم النائب الذي يشكل الهيئة القضائية ، فانه لا شيء في القانون يمنع ذلك من الطعن وابداء رأيها في القضية طالما انها وحدة واحدة .

ومن جهة ثانية انه بالاطلاع على محضر الجلسة المؤرخة في 2011/03/09 يتبين ان الموثق هو اخر من تكلم قبل ان تحجز المحكمة القضية للمداولة لجلسة 2011/04/06 فأكد فيها سابق اقواله

بالوفاء بكل التزاماته خاصة النصح واعلم خلال نفس الجلسة بتاريخ المداولة والوسيلة في فرعها الأخير كذلك خلاف الواقع.

في الوسيلة الثانية للطعن:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بفساد التعليل الناتج عن تناقض حيثياته وبانعدام الأساس القانوني، ذلك ان المحكمة لما أيدت الحكم المستأنف الذي برأه من مخالفة عدم القيام بالإجراءات الخاصة لضمان حجية العقد وادانه من اجل مخالفة عدم تقديم النصح للأطراف المتعاقدة لما يجب القيام به والمس بالثقة المفروض بعثها في النفوس قد وقعت في تناقض إذ لا يمكن تصور المخالفة الثانية إلا بقيام المخالفة الأولى مادام النصح والارشاد يكون قبل التعاقد وليس بعده، إذ لا جدوى من الارشاد والنصح بعد ان تم العقد صحيحا وتوصل كلا من الطرفين بحقوقهما ونقلت ملكية المبيع إلى المطلوب خاصة بعد ان تم ارشاده بالاتصال بإدارة الضرائب قصد تغيير رقم الشقة وهو ما تم له بالفعل وهو عمل ملقى على عاتقه بشهادة المحافظ في رسالته الجوابية التي بعث بها إليه، وعرضت بذلك قرارها للنقض.

لكن حيث ان السبب في القرار التأديبي لا يكون كاملا أو ناقصا فهو اما قائم أو غير قائم ، وتقدير صحته يخضع لمطلق سلطة محاكم الموضوع المخولة لها قانونا بما هو مسألة والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لها ان الموثق الطالب قام فعلا بتحرير عقد البيع المؤرخ في 28 و 30 ابريل 2007 الذي تم تسجيله بتاريخ 2007/05/17 كما تم تضمينه بسجلات المحافظة العقارية وقررت عدم مؤاخذة المطلوب من اجل مخالفة عدم القيام بالإجراءات الخاصة لضمان حجية العقد، وادانته من اجل مخالفة عدم تقديم النصح للأطراف المتعاقدة لما يجب القيام به والمس بالثقة المفروض بعثها في النفوس بعلة وجود اضطراب لديه بعد ابرام عقد الشراء بعد ان راسل المحافظ بقصد تصحيح عنوان الشقة المضمن بالعقد خطأ من رقم 32 ملك الفردوس 36 إلى رقم الشقة 15 (ك.غ) الفردوس (أ) مراكش، واختلاف في هذه الهوية بين ادارة الضرائب والمحافظة العقارية، نتج عنه ازعاج للمشتكي ، خاصة وانه اعتمد في ابرام عقد الشراء الواقع فيه الخطأ على مجرد العقد السابق المؤرخ في 2005/06/17 المنجز من طرف الموثق (ع.ب) المختلف في بياناته عن البيانات الواجب تضمينها في العقد الجديد المبرم من طرفه لفائدة المطلوب، والذي كان عليه ان يتريث حتى تصفى لديه هوية المبيع ولدى المتابعين الذين فقدوا الثقة التي اطمأنوا في إجراءات ولو بسيطة كان عليه الحرص عليها، فاستخلصت ما انتهت إليه من نتيجة بأسباب سائغة وعللت قضاءها تعليلا كافيا والوسيلة غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

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 و**المستشارين** 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