القرار عدد 226
الصادر بتاريخ 21 أبريل 2015
في الملف المدني عدد 2014/4/1/3073

شفعة – إشهاد بأداء واجب السمسرة – منازعة فيه – عدم مناقشته – أثره.

لما كان الشفيع قد نازع في الإشهاد المستدل به من طرف المشفوع منه لإثبات أنه أدى واجب السمسرة، ودفع بأن الإشهاد المذكور غير عامل لعدم توفره على الشروط المتطلبة قانونا، فإن المحكمة عندما التفتت عن هذا الدفع ولم تعمل على تقويم الحجة إعمالا أو إهمالا وبيان قيمتها القانونية، وقضت بتأييد الحكم الابتدائي القاضي برفض طلب الشفعة لعدم أداء واجب السمسرة رغم ما للدفع المذكور من تأثير على سير الدعوى، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا وهو بمثابة انعدامه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بتاريخ 2010/10/25 لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال افتتاحي عرض فيه أنه مالك على الشياع مع آخرين في الرسمين العقاريين عددي 7047/د و7048/د وأن شقيقته فاطنة (ب) باعت واجبها في الرسمين العقاريين المذكورين للمطلوب بمبلغ 10.000,00 درهم، وذلك بمقتضى رسم الشراء عدد 253 تم المقيد بالرسمين العقاريين أعلاه بتاريخ 2010/03/25 وأنه من أجل استشفاع ما اشتراه المطلوب عرض عليه ما مجموعه 11580,00 درهم الذي يمثل ثمن البيع ومصاريف التسجيل وواجب التحفيظ وأجرة تحرير العقد والتنبر، وبعد رفضه أودعه بصندوق المحكمة، والتمس الحكم باستحقاقه شفعة الشقص المبيع بالرسمين العقاريين أعلاه بمقتضى رسم الشراء عدد 253 مع تمكينه منه والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية والرهون بسطات بتسجيل الحكم الذي سيصدر بالرسمين العقاريين المشار إليهما، وأرفق مقاله بشهادتي الملكية للرسمين العقاريين المذكورين ورسم شراء عدد 253 ومحضر عيني ووصل بإيداع مبلغ، وأجاب المطلوب بأنه بلغ الطاعن بعقد الشراء ومنحه أجل ثلاثة أيام لممارسة حق الشفعة وأن ما عرضه عليه الطاعن وأودعه كان ناقصا ولم يتضمن أجرة السمسار كما أنه بدوره مالك على الشياع في العقار المدعى فيه قبل إبرام عقد الشراء موضوع طلب الشفعة، وأرفق جوابه بمحضر تبليغ رسالة إشعار بأجل الشفعة وإشهاد مصادق عليه بتاريخ 2011/05/27 يتعلق بتوصل السمسار بمبلغ 11.000,00 درهم. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2011/07/27 حكما تحت عدد 258 في الملف

عدد 1524/10/7 "برفض الطلب". واستأنفه الطاعن، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم الابتدائي"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلتين واستدعي المطلوب ولم يجب.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث مما يعيبه الطاعن في الوسيلة اعتماد القرار المطعون فيه على الإشهاد المصحح الإمضاء بتاريخ 2011/05/27 من طرف المسمى محمد (ن) للقول بأنه لم يؤد واجب السمسرة علما أنه عبر صراحة أنه مستعد لتتميم واجب السمسرة، كما أن الإشهاد المذكور لا يتضمن البيانات القانونية الكافية والتعريف بصاحبه وغير ذي قيمة قانونية وموقع من طرف شخص لا صلة له بعملية البيع، مما يوجب نقض القرار.

حيث صح ما عابه الطاعن في الوسيلة، ذلك أن عدم الجواب على الدفوع الجوهرية يشكل حالة من حالات انعدام التعليل الموجبة للنقض، والطاعن نازع في الإشهاد المستدل به من طرف المطلوب لإثبات أنه أدى واجب السمسرة ودفع بأن الإشهاد المذكور غير عامل لعدم توفره على الشروط المتطلبة في مثله، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما التفتت عن دفعه هذا ولم تعمل على تقويم الحجة إعمالا أو إهمالا وبيان قيمتها القانونية، وقضت بتأييد الحكم الابتدائي القاضي برفض طلب الشفعة لعدم أداء واجب السمسرة رغم ما للدفع المذكور من تأثير على سير الدعوى، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا وهو بمثابة انعدامه، مما يعرضه للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد حسن منصف – **المقرر**: السيد مصطفى نعيم – **المحامي العام**: السيد نور الدين الشطبي.