

القرار عدد 75

الصاوير بتاريخ 17 فبراير 2015

في الملف المرني عدد 2014/7/1/2038

دعوى إتمام إجراءات البيع - القانون الواجب التطبيق.

إن الطاعنة لم يسبق لها أن تمسكت بما جاء في النعي موضوع الفرع الأول أمام محكمة الموضوع وإنما اكتفت بإسناد النظر حول المقال الاستثنائي، وتبقى إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض غير مقبولة لاختلاط الواقع فيه بالقانون. وبخصوص ما جاء في الفرع الثاني حول تطبيق مدونة الحقوق العينية، فإن المحكمة طبقت مقتضيات قانون الالتزامات والعقود ولم تطبق المدونة المذكورة، باعتبار أنها لم تكن سارية عند التعاقد موضوع النزاع، وجاء قرارها معللا بما فيه الكفاية وغير خارق للمقتضى المحتج به والوسيلة على غير أساس.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2012/6/12 الصحيح 2013/06/12 في الملف رقم 1201/2013/133 تحت رقم 452 أن المطلوب السيد (ل.أ) تقدم بتاريخ 09/5/25 بمقال أمام المحكمة الابتدائية بسلا عرض فيه أنه اشترى من المدعى عليها واجبها على الشياخ بنسبة 3027/48 من الرسم العقاري عدد 76026 أر المدعو حليلة الكائن بحي الانبعاث سلا، مساحته الإجمالية 5 هكتار و 66 آر و 52 سنتييار ملتصقا بالحكم عليها بإتمام إجراءات البيع وذلك بالموافقة الكتابية له من أجل تسجيل الحقوق المشاعة على الرسم العقاري المذكور مع أمر السيد المحافظ العقاري بتسجيلها وبعد تمام الإجراءات أصدرت المحكمة بتاريخ 2012/6/19 حكما بعدم قبول الطلب استؤنف من طرف المدعي وبعد المناقشة وتمام الإجراءات قضت محكمة الاستئناف بإلغائه وتصديا الحكم على المستأنف عليها بإتمام إجراءات البيع وذلك بالموافقة الكتابية للمستأنف من أجل تسجيل الحقوق المشاعة من طرفه المقدرة في 3072/48 على الرسم العقاري عدد 76026 وتحميلها المصاريف وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض بوسيلة وحيدة.

في شأن الوسيلة الوحيدة بفرعيها:

حيث تنعى الطاعنة على القرار بنقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق القانون بدعوى أن

المحكمة لم تؤسس حكمها بقبول الاستئناف شكلا على أي أساس ذلك أن المقال قدم ضد السيدة أمينة الصغير في حين أن الحكم الابتدائي صدر بينه وبين السيدة أمينة ابن الصغير بالإضافة إلى أن عقد البيع أيضا موقع من طرف أمينة ابن الصغير فيكون أطراف الدعوى خلال المرحلة الابتدائية ليسو هم أنفسهم خلال المرحلة الاستئنافية على اعتبار أن المقال وجه ضد أمينة الصغير وليس أمينة ابن الصغير كما أن شهادة الملكية هي الأخرى تشير إلى ملكية أمينة ابن الصغير، وأن المحكمة عندما اعتبرت بذلك أن جميع الشكليات تم احترامها يكون قرارها ضعيف التعليل الموازي لانعدامه وعرضة للنقض. كما أنها أصدرت قرارها اعتمادا على عقد بيع عرفي لعقار محفظ مع أن المادة 4 من القانون رقم 39/08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتاريخ 2011/11/22 المتعلق بتنفيذ القانون المغير والمتمم بمقتضاه ظهير 1913/8/12 المتعلق بالتحفيظ العقاري، توجب تحت طائلة البطلان تحرير جميع التصرفات المتعلقة بنقل الملكية أو بإنشاء الحقوق العينية الأخرى، أو نقلها أو تعديلها أو إسقاطها بموجب محرر رسمي إلا أن عقد البيع موضوع النزاع هو مجرد عقد عرفي لذلك يكون محتلا شكلا ولا يتوافق مع المادة المحتج بها مما يجعل القرار خارقا للقانون وعرضة للنقض.

لكن حيث إنه لم يسبق للطاعنة أن تمسكت بما جاء في النعي موضوع الفرع الأول أمام محكمة الموضوع وإنما اكتفت بإسناد النظر حول المقال الاستئنافي وتبقى إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض غير مقبولة لاختلاط الواقع فيه بالقانون وبخصوص ما جاء في الفرع الثاني حول تطبيق مدونة الحقوق العينية الصادرة في 2011/11/22 فإن المحكمة طبقت مقتضيات قانون الالتزامات والعقود ولم تطبق المدونة المذكورة باعتبار أنها لم تكن سارية عند التعاقد موضوع النزاع والمنجز بين الطرفين والمؤرخ في 09/4/3 وجاء قرارها معللا بما فيه الكفاية وغير خارق للمقتضى المحتج به والوسيلة على غير أساس فيما عدا ما أثير لأول مرة فهو غير مقبول.

هذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالب الصائر.

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متزكبة من السيد رئيس الغرفة احمد ملجاوي. والسادة المستشارين: أيدي لطيفة مقررة وحמיד الوالي وسعيد رياض والسعدية فنون أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة بلعيد.