قرار محكمة النقض

رقم 1/105

الصادر بتاريخ 02 ماي 2023

ملف عقاري رقم 2020/1/1/3494

عقار محفظ – عقد بيع – خلف عام – أثره.

إن المحكمة لما ثبت لديها من عقد الشراء المستدل به أن موروث الطاعن فوت للمطلوب جميع حقوقه المشاعة في الرسم العقاري موضوع دعوى الحال، وقضت بما جرى به منطوق قرارها للزومية العقد بين عاقديه ولامتداد أثره على ورثتهما والطاعن من ورثة البائع، تكون قد استقامت على حكم القانون، ولم تكن في حاجة للجواب على دفوع غير منتجة كباق المثار في الوسيلة، طالما أن ما استندت إليه كاف لحمل قضائها، فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

رفض الطلب

المملكة المغربية

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

محكمة النقض

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2020/3/5 من طرف الطالب بواسطة نائبه الأستاذ (...)، والرامي إلى نقض القرار عدد 232 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2019/10/24 في الملف عدد 2019/1402/48؛

وبناء على مذكرة الجواب المودعة بتاريخ 2022/04/08 من طرف المطلوب ضده النقض الأول فريد بن ميلود جدو بواسطة نائبه المذكور والرامية إلى رفض الطلب؛

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف؛

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2023/03/27؛

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/05/02؛

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد اسراج وتقديم المحامي العام السيد رشيد صدوق مستنتجات النيابة العامة الرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون؛

حيث يستفاد من مستندات الملف أن (فريد. بن. م. ج) قدم بتاريخ 2017/07/26 مقالا افتتاحيا لدى المحكمة الابتدائية بالخميسات عقبه بآخر إصلاحي بتاريخ 2017/11/14 عرض فيهما انه اشترى من الهالك (محمد. ش. بن. م) جميع حقوقه المشاعة في العقار المسمى "(ج) 1" ذي الرسم العقاري عدد 6061/ر بمقتضى عقد الشراء العدلي عدد 382 صحيفة 437 كناش العقار رقم 20 المؤرخ في 2013/12/24، وعمد ورثة البائع المذكور إلى تقييد اراثته بالرسم العقاري بمجرد وفاته، مما حرمه من تقييد عقد شرائه، ملتمسا لذلك التشطيب على الإراثة عدد 310 صحيفة 416 وتاريخ 2014/09/24، ورسم الفريضة المضمن بسجل التركات رقم 15 تحت عدد 316 صحيفة 402 بتاريخ 2016/10/07، وملحقه الإصلاحي، المضمن بسجل المختلفة رقم 20 تحت عدد 9 صحيفة 7 بتاريخ 2016/09/21 من الرسم العقاري عدد 6061/ر، وتقييد بدلها رسم شرائه عدد 382 صحيفة 437 كناش العقار رقم 20 بتاريخ 2013/12/24، وبعد جواب الطاعن أنه من ورثة البائع الذي كان مصابا بمرض الموت مما افقده التمييز، وأن بيعه المدعى فيه كان من أجل حرمانه من الإرث، أصدرت المحكمة المذكورة بتاريخ 2018/2/15 حكمها عدد 45 في الملف عدد 17/1402/239 قضت فيه وفق الطلب، استأنفه الطاعن معيبا عليه بطلان عقد البيع المطلوب تقييده، وأيدته محكمة الاستئناف، وذلك بمقتضى القرار المطعون فيه من الطاعن أعلاه في **الوسيلة الوحيدة** بنقصان التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس قانوني ذلك أن محكمة الاستئناف تنشر الدعوى من جديد وتناقش حجج الأطراف وتبت فيها طبقا للقانون، وأنه جاء في مذكرة بيان أسباب استئنافه أن المحكمة الابتدائية لم تجب عن كل الدفوع المقدمة من طرفه، وأن القرار المطعون فيه اكتفى في تعليله بتبني حيثيات الحكم الابتدائي ووقائعه دون مناقشة أسباب استئنافه، كما أن عقد البيع المعتمد عاب عنه الطاعن إنجازه في ظروف غير قانونية، وأنه كان بحضور الأب والابنين معا كشهود، وفي نفس الوقت لهما وكالة عامة، مع العلم بأن الأب كان في سن يصعب عليه التمييز والإدراك ومعرفة الصالح من الأعمال من غيره، حسب الشهادة الطبية الموجودة بالملف، فضلا على أن المشتري يعتبر صهرا للبائع، مما يكون معه البيع تم مناجل المحاباة وحرمان باقي الورثة من نصيبهم الشرعي في التركة.

لكن؛ ردا على **الوسيلة** أعلاه، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لديها من عقد الشراء المنوه عن مراجعه أعلاه أن موروث الطاعن فوت للمطلوب جميع حقوقه المشاعة في الرسم العقاري موضوع دعوى الحال وقضت بما جرى به منطوق قرارها للزومية العقد بين عاقديه ولامتداد أثره على ورثتهما والطاعن من ورثة البائع تكون قد استقامت على حكم القانون، ولم تكن في حاجة للجواب على دفوع غير منتجة كباق المثار في الوسيلة، طالما أن ما استندت إليه كاف لحمل قضائها، فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعن المصاريف؛

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف **رئيسا** والمستشارين السادة: محمد اسراج **مقررا**، ومحمد شافي وعبد الوهاب عافلاني وسمير رضوان أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد صدوق وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض