القرار عدد 10
الصادر بتاريخ 06يناير 2015
في الملف المدني عدد 2014/2/1/2167

محكمة الإحالة – التقيد بالنقطة القانونية التي من أجلها تم النقض.

إن محكمة الاستئناف من جهة لما قبلت دعوى الطاعن لقيام صفته فلأنها تقيدت بقرار المجلس الأعلى في هذه النقطة القانونية التي حسم فيها مما يكون معه قرارا مرتكزا على أساس قانوني، ومن جهة ثانية فإن باقي النعي هو مجرد دفاع في موضوع الدعوى ولا يتضمن أي انتقاد للقرار المطعون فيه والوسيلة في فرعها الأول على غير أساس وفي فرعها الثاني غير مقبولة.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

في شأن الوسيلة الفريدة:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه رقم 4290 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء في 2013/11/29 ملف مدني عدد 2008/517 أن المطلوب في النقض (م.م) ادعى أن الهالكة (ح) فوتت له جميع حقوقها العقارية المشاعة في المطلب عدد 23635 حسب عقد البيع المنجز في 1977/11/16 وأنه تعذر عليه تقييد البيع بالمحافظة العقارية لكون البائعة باعت نفس الحقوق للمطلوبين في النقض (إ.ف) و(ب.ف) حسب عقد البيع العرفي المؤرخ في 1980/12/25 ونظرا لتواطؤ البائعة مع المطلوبين في النقض المذكورين ولكونه يحوز مشتراه التمس الحكم ببطلان عقد البيع المنجز في 1980/12/25 والتشطيب عليه من المطلب عدد 23635 س وبإيداع عقد البيع المصحح الإمضاء بتاريخ 1977/11/16 محله أجاب المدعى عليهما بما يرمي إلى رفض الطلب لكون المطلب أصبح رسما عقاريا وتدخلت في الدعوى (ف.م) موضحة بأن لا علاقة لها بموضوع النزاع فقضت المحكمة الابتدائية بعدم قبول الدعوى استأنفه المدعي "المطلوب في النقض الحالي" وبعد إدخال ورثة (ب.ف) قضت محكمة الاستئناف بتأييده بقرارها عدد 5580 بتاريخ 2002/11/12 ملف مدني 96/715 بعلل منها أن المدعي لا صفة له في المطالبة بإبطال العقد لكونه ليس طرفا فيه. طعن فيه بالنقض فنقضه المجلس الأعلى بقراره عدد 313 بتاريخ 2008/01/23 بناء على أن الطاعن تمسك أمام محكمة الاستئناف بأن عقد شرائه للحقوق المشاعة في المطلب عدد 23635/س سابق في التاريخ على عقد شراء المطلوبين في النقض (إ.ف) و(ب.ف) الذي حل ورثته محله لنفس الحقوق التي سبق للهالكة (ح) أن باعتها له وهو ما يعني أن البائعة باعت لوليديها حقوقا في ملك الطاعن

و لم تعد تملكها ومحكمة الاستئناف حين أيدت الحكم الابتدائي بعدم قبول الدعوى لانعدام صفة الطاعن في طلب إبطال عقد البيع لكونه ليس طرفا فيه والحال أن الفصل 485 من ق.ل.ع بمفهوم المخالفة يجيز للمالك الذي لم يقر البيع الواقع على ملكه أن يطلب إبطاله وبالرغم من أن الطاعن حسب وثائق الملف لم يقر البيع المطعون فيه فإنها تكون قد أساءت تطبيق الفصل 485 ق.ل.ع الذي ينص على أن ملك الغير يقع صحيحا إذا أقره المالك وعرضت قرارها للنقض. وبعد الإحالة وتدخل (ح.ق) موضحا بأنه أصبح بدوره مالكا على الشياع في العقار موضوع النزاع والتمس عدم قبول الطلب وتمام الإجراءات قضت محكمة الاستئناف بقرارها المطلوب نقضه بإلغاء الحكم الابتدائي والحكم ببطلان عقد البيع المبرم بين المطلوبين في النقض (إ.ف) و(ب.ف) وبين الهالكة (ح) والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بالتشطيب عليه من المطلب عدد 23635س وإيداع عقد البيع المصحح الإمضاء في 1977/11/16 المبرم بين الهالكة (ح) و(م.م) على المطلب المذكور بعلة أنه تقيدا بالنقطة التي بث فيها المجلس الأعلى فإنه استنادا للفصل 485 من ق.ل.ع فما دام المطلوب في النقض (م.م) أدلى بشرائه السابق على شراء ولدي البائعة (إ) و(ب) فإنها تكون قد باعت ما لا تملك ويتعين بطلان عقد البيع المؤرخ في 1980/12/25 والتشطيب عليه من المطلب عدد 23635س وإيداع البيع المؤرخ في 1977/11/16 محله.

حيث يعيب الطاعنون على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل ذلك أن المطلوب في النقض ليست له الصفة كمتعرض وأن القرار الصادر عن المحافظ بتاريخ 1978/07/22 مبدئيا صحيح وأن العقد المطلوب تقييده نشأ أثناء مرحلة التحفيظ والمطلوب في النقض لم يتعرض عليه ليكتسب صفة المتعرض والمحكمة لا يمكن لها أن تبث في الطلب المتعلق بعقار في طور التحفيظ إلا في شكل تعرضات مما يتعين معه عدم قبول الدعوى لانعدام صفة رافعها لعدم تدخله أثناء مسطرة التحفيظ للحفاظ على حقوقه طبقا للفصول 27 و83 و84 من ظهير التحفيظ العقاري وكتاب الوزير الأول المؤرخ في 1982/01/12 عدد 578 وقرار المجلس الأعلى المؤرخ في 1972/04/21 ملف إداري عدد 18271 وعليه فإن طلب المطلوب في النقض الرامي إلى إبطال عقد ليس طرفا فيه في غير محله لكونه لا يتمتع بالصفة. كما أن المطلوب في النقض ادعى حيازة العقار وهو دفع واه لكونه لم يسبق له أن حاز العقار أو استغله وأن البائعة له أدلت أمام الضابطة القضائية بإشهاد تنفي فيه بيعها للمطلوب في النقض.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف ومن جهة لما قبلت دعوى الطاعن لقيام صفته فلأنها تقيدت بقرار المجلس الأعلى في هذه النقطة القانونية التي حسم فيها مما يكون معه قرارا مرتكزا على أساس قانوني ومن جهة ثانية فإن باقي النعي هو مجرد دفاع في موضوع الدعوى ولا يتضمن أي انتقاد للقرار المطعون فيه والوسيلة في فرعها الأول على غير أساس وفي فرعها الثاني غير مقبولة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة سعيدة بنموسى **رئيسة** والمستشارين السادة: سعيد الروداني **مقررا**، رشيدة الفلاح، حسن بوشامة وعبد الرحيم سعد الله **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد الحيمر وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد محمد الإدريسي.