

القرار عدد 86

الصادر بتاريخ 04 فبراير 2014

في الملف الشرعي عدد 2012/1/2/780

قسمة - عقد بيع - ملحق تصحيحي - أثره.

يعتبر عقد البيع من العقود التبادلية إذ ينقل بمقتضاه أحد المتعاقدين للآخر ملكية شيء أو حق في مقابل ثمن يلتزم هذا الأخير بدفعه، وهو بهذه الصفة لا يقبل أي تعديل أو تصحيح إلا باتفاق عاقديه، والمحكمة مصدرة القرار لما اعتمدت الملحق التصحيحي لعقد البيع في أمر أساسي وهو اسم البائع والذي يعتبر الطاعن من ورثته حسب الإرادة وفي تاريخ لاحق لوفاته دون أن تبحث فيما إذا كان الأمر يتعلق بمجرد خطأ مادي وذلك بالرجوع لمذكرة الحفظ للعدلين وإجراء المقارنات اللازمة، ولما اعتمدت إقرار إخوة الطرفين بهذا الشراء دون مراعاة حدود إقرار الغير ومداه من الناحية القانونية، تكون قد بنت قضاءها على غير أساس.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بواسطة دفاعه بمقال لدى المحكمة الابتدائية بمكناس بتاريخ 1991/04/11، عرض فيه أن له عقارات مشاعة مع إخوانه الأشقاء أحمد الكبير وأحمد الصغير ومحمد الصغير بينها بالمقال حدودا ومساحة، وأن هذه العقارات لم تتم قسمتها وأن أخاه أحمد الكبير توفي بتاريخ 1990/01/03 وكان نصيبه الربع لم يقسم بدوره والتمس إجراء قسمة وفرز نصيبه مع النفاذ، وأدلى برسوم أشرية عدد 132، 137، 382، 218، 270، 354، 143، وإرادة

الهالك أحمد (د) عدد 14، وإرثه والدتهم فاطمة (ب) وشهادة وفاة أحمد (د)، وأجاب المدعى عليهم بأن الدعوى تفتقر للحجج المؤيدة، فأمرت المحكمة بإجراء خبرة لإعداد مشروع قسمة عهدت بها للخبير عبد اللطيف (ص) الذي خلص إلى عدم إمكانية القسمة العينية واقترح ثمن انطلاق البيع بالمزاد العلني لكل عقار على حدة، وتقدم الطاعن بعدها بمقال إضافي التمس فيه قسمة الدار التي تم إغفالها الكائنة ب (...) زاوية مولاي إدريس زرهون، وتحديد قيمتها التجارية، وأدلى برسم مقاسمة مضمن بعدد 313، والتمس المدعى عليهم إجراء خبرة ثانية لكون العقارات قابلة للقسمة العينية وأنهم يمانعون بيعها بالمزاد العلني، وبعد استنفاد الردود أصدرت المحكمة الابتدائية حكماً بتاريخ 1994/10/24 قضى: "بالمصادقة على تقرير الخبير عبد اللطيف (ص) المحررة بتاريخ 1992/04/20 وتبعاً لذلك تقول بإنهاء حالة الشيع القائمة بين الطرفين بالنسبة للعقار الأول المسمى "...، والثالث المسمى "... أيضاً، والخامس المسمى "...، والسادس المسمى "...، والعاشر المسمى "...، والحادي عشر المسمى "...، والثاني عشر المسمى "...، والثالث عشر الذي هو عبارة عن دار سكنية والكل حسب الحدود والمساحة المشار إليهما بتقرير الخبير الموماً إليه أعلاه، وذلك عن طريق بيعها بالمزاد العلني انطلاقاً من الأثمنة الأساسية المحددة من طرف الخبير والمسطرة بتقريره، وتوزيع الثمن الذي سيحصل عليه من عمليات البيع المذكور على الشركاء أطراف هذه الدعوى كل حسب نصيبه المحددة شراء وإرثاً في المرحومين أحمد (د)، وفاطمة (ب) بالنسبة للمدعي محمد (د) والمدعى عليهما محمد (د) حميد (د)، وإرثاً فقط في المرحومين المذكورين بالنسبة للمدعى عليها فطيمة (د)، بتحديد غرامة تهديدية قدرها 100 درهم عن كل يوم يمتنع فيه الشركاء المذكورين أو أحدهم عن تنفيذ مقتضيات هذا الحكم، بعدم قبول الطلب الرامي إلى قسمة العقارات الثاني والرابع والسابع والثامن والتاسع المشار إليها بالتقرير أعلاه، وكذا العقار المشار إليه بتقرير الخبير المحرر بتاريخ 7 يناير 1993"، فاستأنفه المطلوب. وبعد استنفاد الإجراءات، قضت محكمة الاستئناف: "بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك بتمكين المستأنف مما ينوبه من الأنصبة التي اشتراها من الهالك أحمد (د) بمقتضى عقد الشراء المضمن

تحت عدد 400 ص 298 وتاريخ 12 شوال 1412 من الثمن المتحصل عليه من عمليات البيع"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بوسيلتين، وأجاب المطلوب والتمس رفض الطلب.

في وسيلة النقض الثانية:

حيث ينعى الطاعن على القرار عدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أنه اعتمد إقرار الغير بشأن عقد الشراء، هذا الأخير الذي ورد فيه أن الطاعن هو البائع ليتم تصحيح اسم البائع بملحق تصحيحي مؤرخ في 2005/07/29 على اعتبار أن البائع الحقيقي هو أحمد (د) في حين أن هذا الأخير توفي بتاريخ 1990/01/09 أي أن الملحق التصحيحي جاء لاحقاً لتاريخ الوفاة وأن أي تصحيح لا يمكن أن يرتب آثاره القانونية إلا إذا أجازه طرفا العقد، فضلاً على أن هذا العقد لم يتمسك به طيلة المرحلة الابتدائية، مما يستدعي نقض القرار.

حيث صرح ما نعه الطاعن على القرار المطعون فيه، ذلك أن عقد البيع هو من العقود التبادلية إذ ينقل بمقتضاه أحد المتعاقدين للآخر ملكية شيء أو حق في مقابل ثمن يلتزم هذا الأخير بدفعه حسب الفصل 478 من قانون الالتزامات والعقود، وهو بهذه الصفة لا يقبل أي تعديل أو تصحيح إلا باتفاق عاقيه، والمحكمة مصدرة القرار لما اعتمدت الملحق التصحيحي لعقد البيع في أمر أساسي وهو اسم البائع والذي يعتبر الطاعن من ورثته حسب الإرادة عدد 114 وفي تاريخ لاحق لوفاته دون أن تبحث فيما إذا كان الأمر يتعلق بمجرد خطأ مادي وذلك بالرجوع لمذكرة الحفظ لعدلين وإجراء المقارنات اللازمة، ولما اعتمدت إقرار إخوة الطرفين بهذا الشراء دون مراعاة حدود إقرار الغير ومداه من الناحية القانونية، تكون قد بنت قضاءها على غير أساس وعرضته للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد **رئيس الغرفة إبراهيم بحماني والسادة المستشارين: عبد العزيز فتحاوي مقررا** ومحمد عصبه ومحمد بنزهة وعمر لمن **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد عمر الدهراوي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاطمة أوهوش.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض