

القرار عدد 5814

الصادر بتاريخ 25 وجنبر 2012

في الملف المرني عدد 2012/7/1/807

اتفاق على أداء الثمن لدى الموثقة - الوفاء لموثق آخر - عدم تبرئة ذمة المدين.

إذا اتفق الطرفان على أداء الباقي من الثمن داخل الأجل المحدد وإنجاز العقد النهائي عند الموثقة، فإن الوفاء لا يكون صحيحا مبرئا لذمة المدين إلا إذا تم للموثقة المأذون لها بذلك من الطرفين أو إيداعه بصندوق المحكمة.

عدم قبول الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون



من حيث الشكل :

حيث تقدمت الطالبة شركة (...) في شخص ممثلها القانوني بمقال مؤدى عنه بتاريخ 01/10/19 بواسطة نائبها الأستاذ (م.د) يرمي إلى الطعن بالنقض في القرار عدد 1/1292 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 01/4/18 في القضية عدد 09/875 والقاضي بتأييد الحكم الابتدائي.

حيث إن الطالبة شركة (...) لم تستأنف الحكم الابتدائي الأمر الذي يجعل مصلحتها منعدمة في طلب نقض القرار الذي قضى بتأييد حكم رضيت به ولم تستأنفه، وبذلك يكون الطلب غير مقبول.

من حيث الموضوع :

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المشار إليه أعلاه أن الطالبين (م.ص) وشركة (...) في شخص ممثلها القانوني تقدما بمقال أمام المحكمة الابتدائية بابتين سليمان بتاريخ 08/10/24 يدعيان فيه أنهما أبرما وعدا بالبيع مع المطلوبين في النقض التزم فيه هؤلاء بأن يبيعوا لهما حقوقهم المشاعة في الرسم العقاري عدد (...) الكائن بابتين سليمان والبالغة مساحته 199 هكتار بثمن إجمالي قدره 37839070,00 درهما توصلوا منهما بمبلغ 180000 درهم على أن يؤدى الباقي عند إبرام العقد النهائي في أجل أقصاه 07/10/25، إلا أن البائعين لهما لازالوا يتهربون من إبرام العقد النهائي وإتمام

إجراءات البيع والتمسا الحكم عليهم بذلك، وفي حال رفضهم اعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة عقد نهائي والإذن للمحافظ بتسجيله في الرسم العقاري المذكور، فأجاب المطلوبون في النقض بمقال مقابل مؤدى عنه بتاريخ 08/12/18 أوضحوا فيه أن العقد أبرم تحت شرط فاسخ وهو أداء الثمن داخل أجل ينتهي بتاريخ 07/10/25 وإلا كان العقد لاغيا، وأنهم قاموا بإنذار المشتريين بأداء الثمن في الأجل المذكور إلا أنهما لم يستجيبا لذلك، الأمر الذي يكون معه العقد مفسوخا بقوة القانون، والتمسوا التصريح بفسخه ورفض طلب إتمام البيع، فأجاب الطالبان بأن ما يدعيه المطلوبون في النقض لا أساس له من الصحة، ذلك أنهما قاما بعرض الثمن على المطلوبين حسب الالتزام الكتابي الصادر من الموثق الأستاذ (م.ع.ع) بعد فشل جميع الاجتماعات التي عقدت بمكتب الأستاذة (م.ف) والتمسا إدخال الموثق (ع.ع) المذكور وبطلب إضافي مؤدى عنه بتاريخ 08/4/21 أوضح الطالبان أنه بلغ إلى علمهما أن البائعين لهما قاموا بتفويت العقار الموعود به لها مرة ثانية لشخص آخر يسمى (ب.ق) على يد نفس الموثقة الأستاذة (م.ف) التي أنجزت تحرير عقد الوعد بالبيع محل النزاع مع أنهما قاما بإجراء تقييد احتياطي، وأن عقد البيع الثاني مسجل بالرسم العقاري والتمسا إدخال كل من الموثقة (م.ف) والمشتري الثاني (ب.ق) في الدعوى، والتصريح بإبطال البيع الثاني المنجز لفائدة هذا الأخير والنشيط عليه من الرسم العقاري المذكور، وبعد انتهاء المناقشة قضت المحكمة الابتدائية بحكمه عدد 130 وتاريخ 08/6/29 وفق الطلب المقابل ورفض الطلب المضاد وبعدم قبول طلب الإدخال المتعلق بالموثق (ع.ع)، وهو الحكم الذي أيده محكمة الاستئناف بقرارها المطلوب نقضه بأربع وسائل لم يجب عنها المطلوبون في النقض رغم توصلهم.

في شأن الوسيلة الأولى :

حيث ينعى الطالب على القرار المطعون فيه خرقه للفصول 345، 50، 32، 5، 1 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه تقدم أمام المحكمة الابتدائية بمقال يرمي إلى إبطال عقد البيع الثاني الذي أبرمه البائعون مع شخص آخر اسمه (ب.ك) إلا أن المحكمة لم تتعرض إلى هذا العقد ولا إلى الطلب الرامي إلى إبطاله بالرغم من وجود تقييد احتياطي لصالحه وأن البائعين له رغم تفويتهم للعقار موضوع النزاع فإنهم استمروا طرفا في النزاع بدون أن تتوفر لهم الصفة لأن صفتهم في الدعوى تنعدم بمجرد تفويتهم للعقار.

لكن، من جهة حيث إن مقال الطعن بالنقض لم يقدم في مواجهة (ب.ق) الطرف الثاني في العقد المطلوب إبطاله الشيء الذي يجعل المجادلة في موقف المحكمة من هذا العقد غير مقبولة لغياب أحد الأطراف المعنية به في خصومة النقض، ومن جهة أخرى فإن الخصومة تنعقد بمجرد تقديم طلب للحصول على الحماية القضائية للحق أو المركز القانوني المدعى به وتبليغه إلى المدعى عليه

بغض النظر عما إذا كان صاحب الطلب أو من وجه ضده يتوفر على الصفة أم لا، ولما كان الطالب قد تقدم بطلب في مواجهة البائعين له من أجل تنفيذ العقد فإن مصلحة هؤلاء تكون ثابتة في استمرارهم في الدفاع عن مصالحهم ومواجهة الطلب الموجه ضدهم ليدفعوا عنهم آثاره ولو بعد تفويتهم للعقار محل النزاع، مما يجعل الوسيلة غير مقبولة في جزء منها وعديمة الأساس في الجزء الآخر.

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية :

حيث ينعى الطالب على القرار المطعون فيه انعدام التعليل وخرقه لحقوق الدفاع، ذلك أن المحكمة قضت بعدم قبول الطلب الرامي إلى إدخال الموثق (ع.ع) لانعدام صفته في الدعوى وبدون أن تبين سبب انتفاء هذه الصفة لأن القانون لا يلزم صاحب طلب الإدخال أن يثبت حقه حتى يقبل طلبه بل يكفي أن تكون دعواه جديرة بإدخال شخص له فائدة ومصلحة في الدعوى، والمطلوب إدخاله كان سيفيد القضية باعتباره الشخص الذي يوجد بيده باقي الثمن، كما أن المحكمة لم تول أي اهتمام للطلبات الموجهة ضد المحافظ على الأملاك العقارية ولم يوضع اسمه على ديباجة القرار كما أنه لم يبلغ بالملزمة المرفقة بالحكم الجنحي الذي استدل به (ب.ق) وفي ذلك خرق لحق من حقوق الدفاع ويتعين نقض القرار.

لكن، من جهة حيث إنه لئن كان الفصل 103 من قانون المسطرة المدنية أجاز إدخال أي شخص في الدعوى لأي سبب كان فإن المقرر فقها وقضاء أن قبول الطلب المقدم في هذا الشأن مرهون بوجود ارتباط بينه وبين الطلب الأصلي بحيث يجب أن يكون المدخل في الدعوى من الأشخاص الذين يمكن أن تنعقد الخصومة بينهم ابتداء، وتقدير هذا الارتباط موكل لسلطة المحكمة ولا رقابة عليها في هذا الشأن وإذ هي اعتبرت أنه لا توجد أية علاقة بين الموثق والنزاع المعروض عليها تكون قد استعملت سلطتها وقدرت وثائق الملف تقديرا سليما باعتبار أن إدخال الموثق لجرد الاستماع إلى إفادته في النزاع يكون فاقد الأساس، ومن جهة أخرى فإن المحافظ ليس طرفا أصليا في النزاع ولا يعامل بهذا الوصف في إجراءات الدعوى، وبخصوص عدم توصل الطالب بنسخة من الحكم الجنحي فلا تأثير له ما دامت المحكمة لم تبين عليه حكمها، مما يجعل الوسيلتين منعدمتي الأساس.

في شأن الوسيلة الرابعة :

حيث ينعى الطالب على القرار المطعون فيه انعدام الأساس القانوني ومخالفة الثابت من الوثائق، ذلك أن المحكمة اعتمدت فيما قضت به على أنه لم يثبت أنه قام بعرض الباقي من الثمن، وهذا تعليل فاسد ومخالف للثابت من وثائق الملف لأن المبلغ المتبقى من الثمن كان موجودا بيد الموثق (ع.ع) الذي اتصل بالموثقة التي أنجزت عقد البيع واخبرها بأنه مكلف بسداد المبلغ ومكنها

من إشهاد بخط يده على صحة ما أخبرها به والتزامه بتنفيذه إلا أن الموثقة رفضت بسوء نية وقامت بإبرام عقد ثاني على نفس العقار لفائدة شخص أجنبي يسمى (ب.ق) الذي تدخل في الدعوى بصفة قانونية، ولم تناقش المحكمة الإشهاد الصادر عن الموثق (ع.ع) المذكور ولا عقد البيع الثاني المبرم على نفس العقار.

لكن، حيث إنه بمقتضى الفصل 234 من قانون الالتزامات والعقود لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي ما كان ملتزماً به من جانبه حسب الاتفاق أو القانون أو العرف، ولما كان ما حصله قضاة الموضوع من الوثائق المستدل بها أن الطرفين اتفقا على أداء الباقي من الثمن داخل الأجل المحدد في 07/10/25 وإنجاز العقد النهائي عند الموثقة (م.ف)، فإنه يترتب على ذلك أن لا يكون الوفاء صحيحاً مبرئاً لزمة المدين إلا إذا تم للموثقة المأذون لها بذلك من الطرفين أو إيداعه بصندوق المحكمة، والمحكمة لما اعتبرت أن الأداء الحاصل للموثق (ع.ع) الذي لم يتفق الطرفان عليه بمقتضى عقد الوعد بالبيع ولا هو مأذون له من طرف الدائنين بقبض الثمن تكون قد طبقت الفصل 234 المذكور التطبيق السليم مما يجعل الوسيلة بدون جدوى.



هذه الأسباب

قضت محكمة النقض بعدم قبول الطلب المقدم من طرف شركة (...). شكلاً.

وفي الموضوع برفض الطلب المقدم من طرف (م.ب.ص) وإبقاء الصائر عليه.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة المدنية القسم السابع السيد بوشعيب البوعمري والمستشارين السادة : أحمد الحضري مقررًا، الحسن بومريم، نزيهة الحراق، عبد الكبير فرحان ومحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة عتيقة سودو.