

القرار عدد : 7/5215

المؤرخ في : 2012/11/27

ملف مدني : عدد 2010/7/1/3989

- إعادة النظر - انعدام التعليل.

المقصود بانعدام تعليل قرارات محكمة النقض يتمثل في عدم الجواب على وسيلة أو جزء منها أو على دفع بعدم القبول.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطلوب إعادة النظر فيه أنه بتاريخ 2007/7/24 تقدم المطلوب بمقال أمام المحكمة الابتدائية بالرباط عرض فيه أنه بموجب عقد عرفي مصصح الإمضاء بتاريخ 2006/7/8 التزم الطالب ببيعه العقار ذي الرسم عدد الكائن بـ

درهم أدى منه مبلغ (1200000) درهم واتفقا على كتابة العقد النهائي خلال أجل 3 أشهر من تاريخ العقد، بعد رفع الحجز التحفظي، والتقييد الاحتياطي المقيدين على الرسم المذكور، إلا أن البائع أصر على رفض تنفيذ التزامه بالرغم من مرور 9 أشهر على انتهاء الأجل ملتصا بالحكم عليه بإجباره على تنفيذه وذلك بالتشطيب على التقييد، والحجز المذكورين وتقييد البيع على الرسم العقاري والأمر بإجراء خبرة لتحديد الأضرار اللاحقة به الناتجة عن الحرمان من الاستغلال وارتفاع مواد البناء اللازمة لإصلاحه تحت غرامة تهديدية قدرها (50000) درهم عن كل يوم امتناع عن التنفيذ.

وبتاريخ 2007/8/6 تقدم الطالب بدوره بمقال أمام نفس المحكمة عرض فيه أن الاتفاق الذي تم بين الطرفين كان تحت شرط تمكين الطرفين من رفع الحجز التحفظي والتقييد الاحتياطي وعرض باقي الثمن داخل الأجل، وأنه لم يتمكن من رفع الحجز بسبب عدم تمكنه من تبليغ القرار القضائي الصادر في النزاع للأطراف المعنية ولكون نظير الرسم العقاري يوجد بحوزة جمعية وبعد تمام الإجراءات قضت

المحكمة الابتدائية بتاريخ 2008/7/23 في الملفين المضمومين عدد 199 و 9/07/213 على المدعى عليه (الطالب) بتطهير العقار موضوع النزاع وبالتشطيب على جميع التقييدات والحجوزات المثقل بها وكتابة العقد النهائي مع المشتري تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وفي حالة الامتناع اعتبار الحكم بمثابة عقد بيع نهائي والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بالرباط حسان بتسجيله بعد صيورته نهائيا وبرفض باقي الطلبات استأنفه الطالب أصليا والمطلوب فرعيا أمام محكمة الاستئناف المذكورة التي أيدت الحكم المستأنف، طعن فيه بالنقض من طرف الطالب أمام محكمة النقض التي أصدرت قرارها بتاريخ 2010/6/15 في الملف عدد 2009/4105 يقضي برفض الطلب وهو القرار المطلوب إعادة النظر فيه.

في أسباب إعادة النظر :

حيث ينعى الطالب القرار المطعون فيه بمخالفته لمقتضيات الفصول 372 و 375 و 399 من قانون المسطرة المدنية ذلك أن القرار وإن أجاب عن جزء من الوسيلة فيما يتعلق باسم المطلوب بأن ذلك تم تداركه بمقاله الإصلاحي، فإنه أغفل الجواب عن الشق الثاني منها المتخذ من عدم تبليغه أي مذكرة إصلاحية له، واستبعد تطبيق الفصل 517 من نفس القانون بدعوى أن المطلوب يعمل خارج نفوذ المحكمة التي تنظر في القضية، كما اعتبرت أن العقد لا يتضمن أي التزام من جانب المشتري مع أن ذلك يعد خرقا لمقتضيات الفصل 453 من القانون المذكور الذي يمنع المدين من التصرف في العقارات المحجوزة يضر بدائنه، ولكون العقد ملزما للطرفين معا، وأن الالتزام بإبرام العقد النهائي خلال مدة محددة يجعله معلقا على شرط يتوقف حصوله على أمر مستقبل وغير محقق الوقوع وهو رفع تلك الحجوز المثقل بها العقار، لا على أجل كما اعتبر ذلك القرار، وكما أنه أثار وبشكل صحيح أن الوعد بالبيع صدر عن الطالب في ظروف حرجية، ومن أجل ذلك قيده بالشروط الاتفاقية تلزم الطرفين معا، وأنه ما كان لبيع الدار بمبلغ يقل عن نصف قيمتها لولا تعهد المطلوب بمساعدته على رفع الحجز التحفظي والقيود الاحتياطي المثقل بهما العقار، كما أن هذا الأخير لم يعرض ولم يودع بقية الثمن المتفق عليه داخل أجل ثلاثة أشهر المحددة في العقد، والقرار لما لم يجب عن الدفع المذكورة يكون قد خالف مقتضيات الفصل 375 المذكور مما يشكل سببا لإعادة النظر.

لكن حيث إنه إذا كان الفصل 375 المذكور يوجب أن تكون قرارات محكمة النقض معللة فإن ما يعنيه المشرع في هذا الصدد هو عدم الجواب بالمرّة عن دفع بعدم القبول أو عن وسيلة من وسائل الطعن أو جزء منها في حين أن الوسائل المثارة تم الجواب عنها وما أثاره الطاعن يعتبر مناقشة قانونية علل محكمة النقض ومجادلتها في أجوبتها كما في هذه النازلة لا تدخل ضمن حالات انعدام التعليل المبررة لإعادة النظر.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وأن الغرامة أصبحت ملكا للخزينة العامة.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض