القرار عدد 310
الصادر بتاريخ 17 يناير 2012
في الملف المدني عدد 2010/2/1/1423

بيع عقار– إبطال – حالة الغبن الاستغلالي.

إن أسباب إبطال التصرفات المبنية على حالات المرض والحالات الأخرى المشابهة طبقا لمقتضيات الفصل 54 من قانون الالتزامات والعقود، لا يجوز التمسك بها إلا من طرف الشخص المتعاقد نفسه، ولا تنتقل إلى ورثته من بعد مماته.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه رقم 356 الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة في 2009/11/24 في الملف عدد 09/45، أن الطاعن ادعى أن شقيقه توفي عنه وعن زوجته – المطلوبة في النقض – وترك عقارا صك عقاري 53634/ه بالقنيطرة، تبين له لاحقا أن أرملة أخيه اشترته في 1998/7/16 بثلاث مائة ألف درهم، مستغلة مرضه، ملتمسا إبطال البيع بناء على الفصل 54 ق.ل.ع، أجابت المطلوبة في النقض بسبقية البت، وحكمت المحكمة الابتدائية برفض الطلب، استأنفه الطاعن، وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن الفرع الأول من الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعن على القرار، انعدام الأساس القانوني لأنه تبنى الحكم الابتدائي، ولأن المطلوبة في النقض تزعم أن الهالك كان يتمتع – وقت البيع – بكامل قواه العقلية، وكان عليها إثبات ذلك، كما كان يتعين عليها أن تحرر عقدا رسميا لإثبات حسن النية، وما دام العقد عرفيا فذلك دليل على سوء نيتها واستغلالها لوضعية الهالك، الذي كان مصابا بمرض عصبي وعضلي متطور، واضطرابات في السلوك، والمحكمة لم تلتفت لذلك.

لكن، حيث إن ما جاء في النعي بخصوص حسن النية، لم يسبق للطاعن أن تمسك به أمام محكمة الموضوع، ولا يقبل منه إثارة ذلك لأول مرة أمام محكمة النقض لاختلاط الواقع فيه بالقانون، وبخصوص باقي النعي فهو غامض ومبهم، مما كانت معه الوسيلة غير مقبولة.

في شأن الوسيلتين الثانية والثالثة والفرع الثاني من الوسيلة الأولى: حيث يعيب الطاعن على القرار خرق الفصل 54 من ق.ل.ع وانعدام التعليل، ذلك أنه بنى طلبه على الفصل المذكور، والمحكمة لم تستجب له، رغم أنه عزز طلبه بالملف الطبي للهالك منذ 1998 قبل إبرام العقد، لإثبات أنه كان في حالة مرض نفسي عميق ومتطور ويستعصي عليه الإدراك والتمييز، وفاقد لقواه العقلية، وغير قادر على إنجاز أي تصرف قانوني لعدم سلامة إرادته، كما أن البيع تم بمبلغ 300.000 درهم تسلمها البائع، والطاعن أدلى بكشف بنكي للبائع خلال الشهور الموالية للبيع، تبين أنه لم يعرف أية دائنية في تلك الفترة، والمبلغ لا يشكل الثمن الحقيقي للعقار، والمحكمة لم تجب عن ذلك وذهبت في تعليلها: "إلى أن كل طرف أدلى بشواهد طبية وشهود تعزز موقفه، وأن بينة الصحة مقدمة على بينة المرض، والمحكمة اقتنعت بأن البيع تم في ظروف عادية"، بينما الطاعن أدلى بموجب خلل يثبت أن الهالك كان فاقدا للتمييز والإدراك، وبتقرير الدكتور الإدريسي مولاي أحمد انتهى فيه الطبيب المذكور إلى أن الهالك كان يعاني من اضطرابات في السلوك والفهم والتعبير وضعف في المخ وتلفه ...، وأن شهود الإثبات مقدمون على شهود النفي ...، وأن المطلوبة في النقض لم تدل بأي حجة تفيد حالته الصحية، ورغم ذلك استبعدت المحكمة حجج الطاعن وأخذت "بحجج ضعيفة"، هكذا مثل تنصيب الهالك كولي في زواج، وحصوله على جواز السفر وسفره لقضاء مناسك العمرة، وتكون المحكمة قد اعتمدت قرائن لا ترقى في إثباتها لما أدلى به الطاعن.

لكن، وفضلا عن أن أسباب الإبطال المبنية على حالة المرض والحالات الأخرى، كما نظمها الفصل 54 من ق.ل.ع، والتي هي أساس الدعوى، هي أسباب لا يتمسك بها إلا من كان يعانيها فعليا، مما يمتنع على الخلف العام التمسك بها لإبطال التصرف الذي أنجزه موروثهم، فإن محكمة الاستئناف قدرت بما لها من سلطة – موكولة إليها بمقتضى الفصل المشار إليه أعلاه، وخلصت إلى أن حالة المرض المذكورة غير قائمة، وقضت برفض طلب الإبطال، مما يكون معه تعليل المحكمة سليما، والنعي غير قائم على أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لـهـذه الأسـبـاب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد نور الدين لبريس – **المقرر:** السيدة رشيدة الفلاح – **المحامي العام:** السيد عبد العزيز صابر.