القرار عدد 3806
الصادر بتاريخ 13شتنبر 2011
في الملف المدني عدد 2010/1/1/767

عقد الوكالة – حدود صلاحيات الوكيل – التبرع.

يجب أن تكون الوكالة في التبرعات خاصة في نوع التصرف وفي محله، ولا يجوز للوكيل، أيا كان مدى صلاحياته، التبرع بأموال الموكل بغير إذن صريح من هذا الأخير.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن المدعين عمر (أ) وإخوانه خليل وسعيد ومرية ونعيمة وهيجة وعبد العزيز تقدموا بمقالين أمام المحكمة الابتدائية بالفقيه بن صالح الأول افتتاحي بتاريخ 2007/7/3 والثاني إصلاحي بتاريخ 2007/12/7 في مواجهة المدعى عليهما الصديق (أ) والمحافظ على الأملاك العقارية والرهون بالفقيه بن صالح، عرضوا فيهما أنهم من ورثة الحاج محمد (أ) الذي سبق له أن تصدق بتاريخ 1979/2/28 على شقيقهم المدعى عليه الصديق (أ) ببقعة أرضية مساحتها 3 هكتارات و79 آرا و20 سنتيارا. وأنه بمقتضى التوكيلين المبرمين بتوثيق ابن احمد سنة 1984 تحت 1915 و1984 فإنهم مع المدعى عليه وإلى جانب باقي الورثة وكلوا أخاهم الحاج عمر (أ) المدعي الأول ليقوم بتصفية الرسم العقاري عدد 141/ت والمطلب عدد 10437/ب وتدبيرهما وتصفيتهما لما فيه مصلحة كافة الورثة، وأن المدعى عليه قرر تجهيز العقار الذي تصدق به عليه والدهم موضوع الرسم العقاري عدد 141/ت وأنجز عقدا استدراكيا ضم بموجبه العقار موضوع المطلب عدد 10437/ب الذي يعود لباقي الورثة لملكه

لتحفيظه وتجهيزه على أساس تصفيته بعد ذلك من طرف الوكيل عمر (أ). وبعد تجهيز هذا العقار من طرف المدعى عليه الصديق (أ) بشراكة مع أحد المقاولين قام بقسمته مع هذا المقاول، فإن الوكيل أنهى المهمة المكلف بها باتفاق مع شقيقه المدعى عليه الصديق (أ) حيث سلم لخليل 6 بقع أرضية و6 بقع أخرى لسعيد، وبقعة واحدة لمرية وأخرى لنعيمة وأخرى لبهيجة وأخذ الوكيل الحاج عمر نصيبه أيضا وهو 6 بقع كما سلم لعبد العزيز 6 بقع واحتفظ كل من عمر وسعيد وخليل وعبد العزيز شياعا بينهم ب 4 بقع. وأن المدعى عليه المحافظ على الأملاك العقارية رفض طلبهم تسجيل العقدين المتعلقين بتسجيل هذه البقع الأرضية في الرسوم العقارية الخاصة لكل بقعة على حدة بدون تعليل رغم وضوح العقود المنجزة بعقد وكالة صحيح، طالبين لذلك إبطال قرار المحافظ رفض تقييد عقدي الاتفاق والتصفية والحكم على المدعى عليه الصديق (أ) بالقيام بالإجراءات اللازمة لتقييد العقدين المذكورين على الرسوم العقارية (المحددة بالمقالين) مع اعتبار الحكم بمثابة إذن للمحافظ في حالة امتناع المدعى عليه. وأجاب المدعى عليه الصديق (أ) بواسطة مذكرة مع مقال رام إلى الطعن بالزور الفرعي، عرض فيها أن المدعين لم يثبتوا أنهم مالكين على الشياع معه حتى يمكنهم طلب التصفية وأن المدعي عمر (أ) لا يتوفر على وكالة خاصة تخوله قسمة وبيع وإبرام العقود وغيرها نيابة عنه فيما يخص العقارات موضوع الطلب والتي هي في ملكيته منذ الثمانينات دون منازع، والتي كانت تشكل في الأصل مع عقارات أخرى رسما عقاريا واحدا هو رقم 1/16037 والذي بعدما استخرجت منه قطعة عن طريق البيع تمت تجزئته إلى 131 رسما عقاريا من 10/38814 إلى 10/38944. وأن العارض قام بتفويت البعض منها إلى الأغيار ولا زال يحتفظ بالبعض الآخر، وأن المدعين قاموا في غيابه بإنجاز عقدين يحملان عنوان اتفاق وتصفية بموجبهما قام أخوه عمر (أ) على اعتبار أنه وكيل عنه وتنازل لفائدته ولفائدة باقي إخوانه عن 31 بقعة أرضية من مجموع البقع المشار إليها أعلاه حسب التقسيم الوارد في تلك العقود. وأن المحافظ رفض تسجيلها بعدما اتضح له أنها غير قابلة للتسجيل لأنها غير صادرة وموقعة من طرف العارض المالك الحقيقي، وأن الوكالة القديمة المؤرخة في 1984/4/19 المدلى بها من

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

عمر (أ) والتي كان ينوب عن باقي ورثة الهالك محمد (أ) لا تخوله القيام بأي بإجراء يتعلق بالرسوم العقارية التي هي في ملك العارض الآن. والتي لا علاقة لها بمتروك الهالك، وأن الاستدراك أو الملحق المؤرخ في 1984/5/15 الموقع من طرف عمر (أ) عن نفسه ونيابة عن باقي الورثة، يشير بوضوح إلى الكيفية التي بواسطتها استفاد العارض من كامل مساحة البقعة الأرضية الموهوبة له بعدما تم إبرام عقد تبادل مع إدارة الأملاك المخزنية وهي 3 هكتارات و79 آرا و20 سنتيارا. وأن ما قام به إخوانه المدعون هو محاولة للاعتداء على ملكه دون وجه حق، وأنه بعد الاطلاع على مستندات الملف ظهر له أن هناك وثائق مزورة أنجزت من طرف عمر (أ) وإخوانه عبد العزيز وسعيد وخليل ومرية ونعيمة وبهيجة، وأن تلك الوثائق هي عبارة عن عقدين تحت عنوان اتفاق وتصفية بتاريخ 2007/5/22 أنجزت في غيابه ودون علمه وموافقته ودون وكالة خاصة منه. ملتمسا لذلك رفض الطلب والإشهاد له بممارسته حق الطعن بالزور الفرعي في (العقدين المذكورين).

وأجاب المحافظ على الأملاك العقارية بالفقيه بن صالح بأن الملك موضوع المطلب عدد 10/10437 تم تحفيظه بتاريخ 1986/5/9 حيث أصبح له رسم عقاري عدد 10/16037 مساحته هكتاران و38 آرا و94 سنتيارا، وأنه بتاريخ 2001/5/22 أدمج فيه الرسم العقاري عدد 141/ت مما أدى إلى إلغاء هذا الرسم الأخير، وأنه بتاريخ 1991/4/8 تم استخراج قطعة مساحتها 89 آرا و4 سنتيارات عن طريق البيع من طرف الصديق (أ) لفائدة محمد (هـ) وعسو (م) واحمد (م) أسس لها رسم عقاري عدد 10/19757، وأنه بتاريخ 2002/8/1 تم تقييد التجزئة بالملك موضوع الرسم العقاري عدد 10/16037 مما أسفر عنه تأسيس 131 رسما عقاريا في اسم الصديق (أ)، وبتاريخ 2008/4/10 أصدرت المحكمة حكمها رقم 558 في الملف عدد 07/107 قضت فيه برفض الطلب الأصلي وبرفض دعوى الزور. فاستأنفه المدعون استئنافا أصليا كما استأنفه المدعى عليه استئنافا فرعيا وبعد إجراء بحث بواسطة المستشار المقرر قضت محكمة الاستئناف المذكورة بعدم قبول الاستئناف الفرعي وقبول الاستئناف الأصلي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم بأمر المحافظ على الأملاك العقارية بالفقيه بن صالح بتقييد عقدي اتفاق

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وتصفية المؤرخين في 2007/5/22 بالصك العقاري عدد 10/16037 والرسوم العقارية المستخرجة منه، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من المدعى عليه الصديق (أ) **في الفرع الثاني من الوسيلة الأولى:** حيث يعيب الطاعن القرار بخرق الفصل 894 من ق.ل.ع، ذلك أنه بموجب هذا النص فإنه لا يجوز للوكيل أيا كان مدى صلاحياته بغير إذن صريح من الموكل تفويت عقار ولا إجراء التبرعات ما عدا في الحالات التي يستثنيها القانون صراحة، وأن الوكيل عمر (أ) قام بعد 23 سنة خلت عن تاريخ انتهاء الوكالة بتوزيع أملاك الطاعن الخالصة عن طريق التبرع لفائدته ولفائدة إخوانه دون إذن صريح منه وبدون توكيل وبدون موافقة. **وفي الفرع الثالث من نفس الوسيلة:** بخرق مقتضيات الفصل 895 من ق.ل.ع، ذلك أن المهمة المسندة إلى الوكيل هي تصفية العقار ذي الرسم العقاري عدد 141/ت ومطلب التحفيظ رقم 10437/ب هذا الرسم وهذا المطلب أصبحا في ملكية الطاعن بمجرد التوقيع وتصحيح الإمضاء على عقد الاستدراك الملحق لعقد الهبة والذي أدلى به الوكيل المذكور، وهذا هو حدود الوكالة الممنوحة له والهدف منها أي استفادة الطاعن من كامل المساحة الموهوبة.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه علل قضاءه "بأن الوكالتين العدليتين عدد 1984 و1915 ليستا وكالتين عامتين كما ذهب إلى ذلك الحكم الابتدائي، وإنما هما وكالتان خاصتان منحتا للوكيل عمر (أ) من طرف كافة ورثة موروث الطرفين محمد (أ) من أجل تصفية العقارين موضوعي الرسم العقاري عدد 141/ت ومطلب التحفيظ عدد 10437/ب استنادا إلى الفصل 891 من ق.ل.ع الذي ورد فيه "الوكالة الخاصة هي التي تعطى من أجل إجراء قضية أو عدة قضايا أو التي لا تمنح الوكيل إلا صلاحيات خاصة. وهي لا تمنح الوكيل صلاحية العمل إلا بالنسبة إلى القضايا أو التصرفات التي تعينها وكذلك توابعها الضرورية وفقا لما تقتضيه طبيعتها أو العرف المحلي."، والذي أنجز المهمة التي وكل من أجلها وفي الإطار المحدد له بمقتضاها، وأن الدفع بانتهاء الوكالة لوفاة الموكل عبد الله (أ) والموكلة خديجة (أ) غير مؤسس استنادا للفقرة 2 من الفصل 938 من ق.ل.ع التي ورد فيها موت الموكل أو حدوث تغيير في حالته

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ينهي وكالة الوكيل الأصلي ووكالة نائبه ولا يسري هذا الحكم إذا كانت الوكالة قد أعطيت في مصلحة الوكيل أو في مصلحة الغير واستنادا أيضا لما ورد في كتاب الوسيط في شرح القانون المدني للأستاذ عبد الرزاق احمد السنهوري صفحة 655 "إذا تعدد الوكلاء كما في نازلة الحال ومات أحدهم لم تنته الوكالة إلا بالنسبة لمن مات منهم إذا كان الباقون يملكون أن يستقلوا بتنفيذ الوكالة، وأنه لا حاجة لإثبات المدعين تملكهم للمدعى فيه ما دام أن الوكالة صادرة عن مالك المدعى فيه ولمصلحة الموكل ولمصلحة الغير عملا بالفصل 879 من ق.ل.ع". **في حين أنه** يستفاد من الوكالة عدد 1915 المؤرخة في 1984/4/13 والوكالة عدد 1984 المؤرخة في 1984/5/6، أن ورثة الحاج (أ) وهم زوجتاه الحاجة السعدية (ف) والحاجة الكبيرة (ع) وأولاده حبيبة وخدوج ونعيمة وعبد الله وعلي وبهيجة وعبد العزيز ومريم والمكي والصديق وسعيد وخليل وكلوا أخاهم عمر (أ) لينوب عنهم ويقوم مقامهم ويتكلم دونهم على تصفية الرسم العقاري عدد 141 ومطلب التحفيظ عدد 10437/ب وعلى تصفية جميع الرسوم العقارية وغيرها، وبالتالي فإن وكالة الوكيل المذكور وكما هي واردة في ألفاظها العامة يجعلها وكالة عامة من أجل تصفية أموال مختلفة في ملكية الموكلين والوكيل عكس ما ذهب إليه القرار المذكور، وبالتالي فهي لا تخول للوكيل سوى صلاحيات أعمال الإدارة والتصفية، وأنه يتجلى من مستندات الملف أن الوكيل عمر (أ) لما استند إلى هاتين الوكالتين وقام بتوزيع البعض من أملاك أخيه الطاعن الخاصة به على البعض من إخوانه الآخرين يكون بالفعل قد تبرع عليهم، وأنه في التبرعات يجب أن تكون الوكالة فيها خاصة في نوع التصرف وفي محله ولا يجوز للوكيل أيا كان مدى صلاحياته بغير إذن صريح من الموكل إجراء التبرعات عملا بالفصل 894 من ق.ل.ع، الأمر الذي يكون معه القرار خارقا للمقتضيات المحتج بها مما عرضه للنقض والإبطال.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس : السيد محمد العلامي – **المقرر**: السيد محمد بلعياشي – **المحامي العام**: السيد محمد فاكر.