القرار عدد 1569

الصادر بتاريخ 6 أبريل 2010

في الملف المدني عدد 2008/5/1/4365

دعوى إتمام البيع – وكالة ظاهرة – أثرها.

إن المحكمة لما ثبت لها أن ابن الطالب الأول وأخ باقي الطالبين قد تعود على إبرام التصرفات في أملاكهم، وقبض العرابين مع تسليم وصولات الإبراء للزبناء بعلمهم ودون اعتراضهم، واستخلصت من ذلك أنهم ساهموا في خلق مظهر خارجي لوكالة، خلق لدى المطلوبة اعتقادا بأن من يتعاقد معها وكيل، واعتبرته بالتبعية وكيلا ظاهرا تسري تصرفاته على المالكين، وقضت عليهم بإتمام إجراءات البيع مع المطلوبة بوصفها موعودا لها بالبيع في شأن المدعى فيه، تكون قد ركزت قضاءها على أساس، وعللت قضاءها تعليلا كافيا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه رقم 632 الصادر بتاريخ 2008/5/14 في الملف 4/07/925 عن محكمة الاستئناف بطنجة، أن المطلوبين ادعوا بمقال مؤدى عنه بالمحكمة الابتدائية بنفس المدينة بتاريخ 2004/9/16، أنهم يملكون الشقة رقم (...) الكائنة بالطابق (...) عمارة (...) رقم (...) طنجة، وأن المطلوبة تحتلها بغير وجه حق طالبين الحكم بطردها منها، وأجابت هذه الأخيرة بمقال مضاد، عرضت فيه أنها اشترت من الطالبين الشقة المعرف بها في المقال الافتتاحي بثمن إجمالي مبلغه 384.000 درهم، أدت منه تسبيقا مبلغه 50.000 درهم بمقتضى وصل حرره (م. ب) وأخ الآخرين وبأمر منهم، والباقي عرضته عليهم عن طريق أعوان المحكمة، طالبة رد الدعوى الأصلية باعتبار أن وجودها بالمحل قائم على سند والحكم بمقتضى المقال المضاد على المالكين الطالبين بإتمام إجراءات البيع معها في شأن الشقة المذكورة، كما التمست بموجب المقال المؤدى عنه بتاريخ 2005/3/24 إدخال (م.ب) في الدعوى للاستماع إلى إفادته. وبعد انتهاء الردود قضت المحكمة بتاريخ 2006/6/8 في الملف 13/4/2475 برفض الطلب الأصلي ووفق المقال المضاد، فاستأنفه الطرفان الطالبون أصلا والمطلوبة فرعيا، وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه.

حيث يعيب الطالبون على القرار في **الوسيلة الوحيدة** خرق الفصل 288 من قانون الالتزامات والعقود، وعدم الارتكاز على أساس قانوني، ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أن المحكمة اعتمدت في قضائها على وصل صادر عن (م.ب)، الذي لا تربطه بالمالكين أي الطالبين

أية وثيقة أو تكليف، كما أن الوصل المذكور لا يحمل توقيع المطلوبة واسم مصدرها والثمن الإجمالي للبيع أو ثمن المتر المربع ومحل العقد، مما لا يمكن معه اعتباره وعدا بالبيع، وأنه على فرض الوكالة الظاهرة للمسمى (م.ب)، فإنها لا تكون إلا عن طريق التصرفات القانونية المطلوبة، ذلك أن الوصل المحتج به ليس رسميا ولا عرفيا لعدم توقيع الطرفين عليه، والمحكمة لما أسست قضاءها عليه جردت قرارها من الأساس والتعليل، وخرقت الفصل 288 من قانون الالتزامات والعقود المحتج به مما يعرضه للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة لما ثبت لها من وثائق الملف أن ابن الطالب الأول وأخ الطالبين الآخرين المسمى (م.ب) قد تعود على إبرام التصرفات في أملاكهم، وقبض العرابين مع تسليم وصولات الإبراء للزبناء بعلمهم ودون اعتراضهم، واستخلصت من ذلك أنهم ساهموا في خلق مظهر خارجي لوكالة، خلق لدى المطلوبة اعتقادا بأن من يتعاقد معها وكيل، واعتبرته بالتبعية وكيلا ظاهرا تسري تصرفاته على المالكين، وقضت عليهم بإتمام إجراءات البيع مع المطلوبة بوصفها موعودا لها بالبيع في شأن المدعى فيه، تكون قد ركزت قضاءها على أساس، وعللت قضاءها تعليلا كافيا، فكان ما أثير في الفرع الأول من الوسيلة بدون أساس، أما بالنسبة لمآخذ الطالبين على وصل أداء العربون المستدل به من المطلوبة، فلم يسبق لهم أن أثاروها أمام محكمة الاستئناف، وبالتالي تشكل دفاعا جديدا أمام المجلس الأعلى غير مقبول.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الرئيس : السيد إبراهيم بولحيان – **المقرر** : السيد محمد بترهة – **المحامي العام** : السيدة فتحي الإدريسي الزهراء.