القرار عدد 1407

الصادر بتاريخ 28 دجنبر 2009

في الملف الجنائي عدد 08/4/6/14067

عقد بيع بواسطة موثق – واجب الاطلاع على الوثائق

القرار المطعون فيه لما أيد القرار الجنائي الابتدائي يكون قد تبنى علله واسبابه، وأنه قضى عن صواب برفض المطالب المدنية المقدمة من طرف الطاعن، اعتمادا على انه موثق والتجأ اليه الطرف المشتكى لتوثيق عقد البيع فتم ذلك دون اطلاعه الدقيق على الوكالة والبطاقتين المدلى بهم مما يجعله ساهم في حصول النتيجة التي تحققت في الواقع، مما تكون معه الوسيلة على غير اساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

رفض الطلب

باسم جلالة الملك

بناء على طلب النقض المرفوع من طرف المسمى (ح.ع) بمقتضى تصريح افضى به بتاريخ 08/3/27 بواسطة الأستاذ سعيد (ض) لدى كتابة الضبط محكمة الاستئناف بالرباط، والرامي الى نقض القرار الصادر عن الغرفة الجنائية لديها يوم 08/3/24 في القضية عدد 08/43 والقاضي بتأييد القرار الجنائي الابتدائي القاضي برفض المطالب المدنية المقدمة من طرفه.

إن المجلس/

بعد أن تلا السيد المستشار الجيلالي ابن الديجور التقرير المكلف به في القضية.

وبعد الإنصات إلى السيد المصطفى عامر المحامي العام في مستنتجاته.

وبعد المداولة طبقا للقانون،

ونظرا للمذكرة المدلى بها من لدن الطاعن بواسطة الأستاذة حليمة (ل) المحامية بهيئة الرباط والمقبولة للترافع لدى المجلس الأعلى.

في شأن الوسيلة الوحيدة للنقض المتخذة من فساد التعليل الموازي لانعدامه.

ذلك ان القرار المطعون فيه تبنى علة القرار الابتدائي الذي جاء فيه أن مجرد انتقال الموثق الى المحافظة العقارية كاف للتأكد من طبيعة العملية المراد توثيقها.

في حين ان المنوب عنه أكد امام محكمة الجنايات الاستئنافية أن انتقال الموثق أو عدم انتقاله الى المحافظة العقارية ليس من الاجراءات المسطرية لان التوثيق يعتمد على الوثائق وليس على الاطلاع ، كما انه لا وجود لما سماه القرار (عدم الاطلاع) والوثائق التي استعان بها في القيام بعملية التوثيق وثائق صحيحة صادرة عن المحافظة العقارية ، وهي شهادة الملكية وأصل الملك ، التي قدمها له منتحل شخصية صاحب الملك وان التزوير وقع في البطاقة الوطنية وليس في الوثائق الصادرة عن المحافظة العقارية ، وأن الملف بالمحافظة العقارية لا يتوفر على صورة المالك الحقيقي ، مما يجعل التعليل فاسدا وأن مجلسكم صرح بذلك .

كما ان القرار المطعون فيه تبني علة القرار الابتدائي الذي جاء فيه أن عدم الاطلاع الدقيق على الوكالة المدلى بها والبطاقتين المدلى بهما من طرف عبد القادر (ر) وفاطمة (ب)، وعدم ابداء اية ملاحظة حول الثمن يؤكد عدم اقتداء الموثق بضوابط مهنته كما يقتضي بذلك القانون.

في حين أن القرار الابتدائي وكذا القرار الاستئنافي لم يبينا هذه الضوابط التي خرقها المنوب عنه ولم يبينا مصدرها القانوني وان مهام والتزامات الموثق هي المنصوص عليها بظهير 4 ماي 1955 الذي تعتمده محكمة الجنايات ولم تستند اليه في تحديد التزامات الموثق، ولم تستخرج منه أي فصل خرقه المنوب عنه، ولو صح ان مسألة الاطلاع على وثائق بالمحافظة يكشف العملية، فان المحافظ اولى اذن بالكشف عنها وتحديد طبيعتها ورغم ذلك قيد عقد البيع، الشيء الذي يجعل القرار الاستئنافي عديم التعليل وان مجلسكم سيصرح بذلك.

ومن جهة اخرى فان القرار يعيب على المنوب عنه عدم اطلاعه على الوكالة في حين انه هو من ابرم الوكالة وادلى بها خلال البحث والتحقيق.

كما ان القرار الاستئنافي اعتبر ان عدم ابداء الموثق اية ملاحظة حول الثمن يؤكد عدم اقتداء الموثق الأنف الذكر بضوابط مهنته.

في حين ان الموثق يقتصر دوره في هذا الصدد على اثارة انتباه الأطراف الى صحة ومصداقية الثمن بالإشارة الى الجزاءات والغرامات القانونية التي يمكن ان يتحمل بها الأطراف في حالة نقصان الثمن، وهذا ما ذكره الموثق في العقد في الفقرة ما قبل الأخيرة المسماة " قراءة النصوص الجنائية " وانه

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لا يتحمل اية مسؤولية في ذلك بدليل ان ادارة الضرائب لم تراجع الثمن المصرح به في البيع من جهة ومن جهة اخرى فإنها في حالة ما إذا كان الثمن غير واقعي فإنها تقدم بالمراجعة دون ان تسند للموثق اية مسؤولية في ذلك.

حيث ان القرار المطعون فيه كان عديم التعليل وخارقا للقانون عندما ربط عدم ابداء المنوب عنه آية ملاحظة حول الثمن بخرق قواعد وضوابط مهنة التوثيق التي لم يحددها ولم يتطرق لها.

كما أن القرار المطعون فيه اعتبر أن حسن النية وعدم العلم لا يجوز اعتمادها لمدارات التقصير في القيام بالواجب دون ان يحدد الوقائع المثبتة للتقصير او التي يتمثل فيها التقصير.

إن القرار اعتبر ان المنوب عنه ساهم من ظرف خفي في حصول النتيجة، وهو بذاك يبني ما قضى به على المجهول في حين ان الأحكام لا تبنى على المجهول، وهو ما يشكل خرقا للقانون وفسادا في التعليل يساوي انعدامه.

وحيث ان مجلسكم سيصرح بإلغاء القرار المطعون فيه لعلل اعلاه.

كما أن القرار الابتدائي والقرار المطعون فيه حرفا وقائع الجريمة وهو تحريف بني عليه القرار المطعون فيهما قضى به من رفض المطالب المدنية للمنوب عنه ، ذلك انه اعتبر ان المتهم وضع صورته مكان صورة المرحوم (د) وهو بذلك يعتبر ان البطاقة المستعملة هي البطاقة الأصلية ولم يغير الا الصورة في حين ان البطاقة المستعملة هي بطاقة اخرى غير الأصلية للمرحوم (د) ، والدليل على ذلك أن البطاقة التي ادلى بها المنتحل شخصية المرحوم (د) تمتد من 2002 الى 2010 وهما تاريخان لاحقان لوفاة المرحوم (د) على ان بطاقة المرحوم تنتهي صلاحيتها قبل ذلك كما اعتبر بأن السمسار لمرابط يعرف لمن تعود ملكية العقار دون تحديد كيف وصل الى ذلك ، كما اكد ان المسماة فاطمة (ب) استمع اليها أمام قاضي التحقيق في حين انها لم تتقدم امام السيد قاضي التحقيق ولم يسبق له أن استمع اليها ، وأيضا اعتبر السيد (س) محمد شاهد ورأى المتهم في حين ان المتهم لم يظهر بعد ان انجز الوكالة واعتبر ان السمسار وقف على الوكالة وكان حاضرا خلال ابرامها وهي واقعة ليست صحيحة وغير مذكورة من أي طرف لا خلال البحث ولا خلال التحقيق ولا خلال المحاكمة الشيء الذي يجعل القرار حرف الوقائع وبني على ذلك التحريف ما سماه بوجود مساهمة في ظروف خفية أدت فيما بعد الى القضاء بعدم قبول مطالب المنوب عنه والمحكمة لما لم تعتبر كل ما ذكر يكون قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه ومعرضا بالتالي للنقض والابطال .

لكن حيث ان القرار المطعون فيه أيد القرار الجنائي الابتدائي وبذلك يكون تبنى علله واسبابه.

وحيث انه بالرجوع الى هذا الأخير يتبين انه قضى عن صواب برفض المطالب المدنية المقدمة من طرف الطاعن اعتمادا على انه موثق والتجأ اليه الطرف المشتكى (س) محمد لتوثيق عقد البيع فتم

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ذلك دون اطلاعه الدقيق على الوكالة والبطاقتين المدلى بهم مما يجعله ساهم في حصول النتيجة التي تحققت في الوقاع إذا جاء في القرار المؤيد:

"حيث إن مهنة التوثيق العصري أحاطها المشرع بسياج من الضوابط والقيود تنأى بها عن الشبهات حفاظا على الحقوق العقارية او ما ينطوي ضمن اختصاص الموثق ..... الخ.

وحيث انه تبعا لذلك فانه من غير الجائز ان يضحى الموثق ضحية وهو الذي التجأ اليه المشتكى (س) محمد لتوثيق عقد البيع مما يكون معه كلا الطرفين قد ساهم في ظرف خفي في حصول النتيجة التي تحققت في الواقع "مما تكون معه الوسيلة على غير اساس.

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب المرفوع من طرف (ح.ع)، وبان المبلغ المودع أصبح ملكا للخزينة العامة.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى الكائن بشارع النخيل حي الرياض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد ايت بلا الحسن **رئيسا** والسادة **المستشارين:** الجيلالي ابن الديجور **مقررا** وعبد الكريم التومي ومصطفى ازمو وعبد الرزاق صلاح وبمحضر **المحامي العام** السيد المصطفى عامر الذي كان يمثل النيابة العامة وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة رشيدة الخليفي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض