

قرار محكمة النقض

رقم 1/100

الصادر بتاريخ 18 أبريل 2023

في الملف العقاري رقم 2022/1/1/1777

عقار محفظ - عقد بيع مزور - خبرة خطية - حجيتها.

إن المحكمة لما ثبت لديها بأن التوقيع الوارد بالعقد ليس بتوقيع البائع موروث المطلوبتين حسبما خلصت لذلك الخبرة الخطية وقضت بالتشطيب على عقد البيع من الرسم العقاري وما تلاه من إرثة المشتري موروث الطاعنين وقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد استقامت على حكم القانون ولم تكن ملزمة بالرد على باقي الدفع باعتبارها غير منتجة طالما توفر لديها عماد فضائها، فكان ما بالوسيلة الثانية أيضا غير جدير بالاعتبار.



رفض الطلب

المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المودع بتاريخ 07 فبراير 2022 من طرف الطالبين بواسطة نائبتهما الأستاذة أمينة (ب) المحامية بمهينة وجدة، الرامي إلى نقض القرار رقم 562 الصادر بتاريخ 2021/12/23 في الملف رقم 2021/1404/241 عن محكمة الاستئناف بوجدة.

وبناء على مستندات الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ: 2023/03/13.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 18 أبريل 2023.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد سمير رضوان والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صدوق الرامية إلى نقض القرار.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبتين تقدمتا بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية بوجدة عرضتا من خلاله أن موروثهما (ب.م.ك.ج) كان يملك قيد حياته ولغاية شهر يونيو جميع الملك المحفظ ذي الرسم العقاري عدد O/3662 عبارة عن فيلا مساحتها 3 آر 97 سنتيار كائنة بعنوان الطاعنين، وتبين لهما أن هؤلاء مقيدون بالرسم العقاري المذكور كمالكين له إرثا عن والدهم الهالك أحمد (ل) بناء على عقد بيع مبرم بين هذا الأخير ومورثهما المذكور بتاريخ 1964/09/27 تم تسجيله بالرسم العقاري بتاريخ 2012/07/16 غير أن العقد يحمل توقيع غير توقيع مورثهما (ب.م.ك.ج)، كما أن الأختام والبيانات المضمنة به مستنسخة ومزورة وأن تاريخ تحرير العقد المصادف ل 1964/09/27 هو لاحق على تاريخ المصادقة عليه المصادف ل 1964/09/08 وأضافتا أنهما سبق وأن تقدمتا بشكاية بشأن هذه الواقعة أمام السيد الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف بوجدة أنجزت على ذمتها خبرة خطية على عقد البيع وتم التوصل إلى كون توقيع مورثهما (ب.م.ك.ج) المضمن مزور وغير صحيح وقد وضع عن طريق التقليد المرئي، والتتمسنا بإصدار حكم بالتشطيب على عقد البيع المزور المقيد بالرسم العقاري عدد O/3662 وكذا التقييدات الواردة عليه خاصة رسم الإرثية والحكم لهما بتعويض مسبق قدره 5.000,00 درهم جراء حرمانهما من استغلال المدعى فيه والأمر بإجراء خبرة لتحديد قيمة هذا الاستغلال ابتداء من سنة 1964 إلى غاية إنجاز الخبرة، وأرفقتا مقالهما بصورة لعقد بيع عقاري محرر باللغة الفرنسية مؤرخ في 1964/09/27 مصادق عليه في 1964/09/30 وصورتين لشهادتي ملكية للرسم العقاري عدد O/3662 وشهادة ملكية لنفس الرسم مؤرخة في 2018/02/26 وصورة لإرثية عدد 66 عدد 61 صحيفة 78 بتاريخ 2010/01/22 وشكاية بالتزوير في محرر رسمي وتقرير خبرة خطية وصورة لعقد محرر باللغة الفرنسية من قبل الموثق (د)، وأجاب الطاعنون أن ما جاء في مقال المطلوبتين لا يركز على أي أساس قانوني سليم إذ أنه بخصوص التوقيع فإنه وإن كانت الخبرة أسفرت على أن التوقيع المضمن في العقد يختلف عن نماذج توقيعات المقارنة المقدمة للخبرة، فإنها لا تتضمن ما يفيد أنهم أو مورثهم هم من وقعوا على العقد، وأنه بالاطلاع على التوقيعات المقارنة يتبين أنها ترجع إلى فترة سابقة على تاريخ العقد موضوع النزاع حيث حرر العقد الأول المعتمد في المقارنة بتاريخ 1929/04/15 وبطاقة الحالة المدنية بتاريخ 1931/01/14 أي أن الوثائق المذكورة سابقة لعقد البيع موضوع النزاع بأكثر من 35 سنة وبالتالي لا يمكن اعتمادها للجزم بعدم نسبة التوقيع إلى البائع بالنظر إلى أنه من الطبيعي أن يغير الشخص نموذج توقيعه ولا يحتفظ بتوقيع واحد طوال عمره، وبالتالي كان من اللازم البحث عن نماذج توقيع للبائع متزامنة مع عقد البيع موضوع النزاع حتى يمكن الاعتماد عليها خاصة وأنه كان على الجهة المدعية باعتبارها من ورثة البائع أن تدلي بوثائق المقارنة وليس الاعتماد على الوثائق المستخرجة من وكالة المحافظة العقارية بالنظر

إلى الفرق الشاسع بين تواريخها وبالتالي يكون الاستنتاج بعدم نسبة التوقيع إلى البائع غير صحيح علما أن الخبرة نفسها عند تعليل التوقيع أكدت أنه تم وضعه بكل تلقائية ولا تتوفر على تردد أو نقاش وهو ما يؤكد صحة التوقيع المذكور لأن من يعمد إلى التزوير لا يمكن أن يوقع بتلقائية كما أنهم أثبتوا صحة العقد الرابط بين مورثهم والبائع باستغلالهم العقار دون منازع منذ سنة 1964 وهو ما يؤكد صحة العقد خاصة وأنه تم الإدلاء أمام المحكمة الجنحية بما يفيد أداء الضرائب عن المحل منذ ذلك التاريخ كما أنه تم الإدلاء بما يفيد قيام البائع مباشرة بعد إبرام العقد بفسخ الاشتراك مع الشركة الشريفة للكهرباء وهو دليل قاطع على صحة بيعه للمنزل لمورثهم، وأوضحوا أن منازعة المطلوبتين في تاريخ العقد والمصادقة عليه قد تم بالبحث الذي قامت به الضابطة القضائية سواء فيما يتعلق بتسجيل العقد إذ ثبت صحة تسجيله مباشرة بعد إبرامه كما أن التاريخ المضمن به يعتبر صحيحا وأن تاريخ التسجيل يعتبر وثيقة رسمية يعتد بها، وبالتالي يكون تاريخ العقد صحيحا فضلا على أن البحث الذي أجرته الضابطة القضائية أكد صحة الأختام وتوقيع الجهة التي قامت بالمصادقة على توقيع البائع والمشتري، وبعد تبادل الأجوبة والردود أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 357 بتاريخ 2020/11/11 في الملف عدد 2018/353 قضى "بعدم قبول الطلب، استأنفته المطلوبتان وأكدت دفعاتهما"، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف بوجدة قرارا "بالغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا بالتشطيب على عقد البيع المؤرخ في 1964/09/27 المبرم بين مورث المستأنفتين ببيير ماري كابريال جورج ومورث المستأنف عليهم أحمد (ل) بن أحمد ورسم إرثة مورث المشتري من الرسم العقاري عدد 0/3662 وتأييده في باقي أجزائه"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، واستدعي المطلوبون ولم يجيبوا.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعنون على القرار في الوسيلة الأولى خرق مقتضيات الفصلين 32 و142 من قانون المسطرة المدنية ذلك أن الفصل 32 من القانون المذكور ينص على أنه: " يجب أن يتضمن المقال أو المحضر الأسماء العائلية والشخصية وصفة أو مهنة وموطن أو محل إقامة المدعى عليه والمدعي وكذا عند الاقتضاء أسماء وصفة وموطن وكيل المدعي... " كما أن الفصل 142 من القانون المذكور ينص على أنه: " يجب أن يتضمن المقال الأسماء الشخصية والعائلية وصفة أو مهنة وموطن أو محل إقامة كل من المستأنف والمستأنف عليه وكذا اسم وصفة وموطن الوكيل عند الاقتضاء... "، وأنه بالاطلاع على حيثيات القرار المطعون فيه يتضح أنه اعتبر ما أثير من طرف طالبي النقض بشأن صفة المستأنفتين في رفع الدعوى وعدم بيان العنوان الخاص بهما دفع غير منتج ومآله الرد لكون المطلوبتين اختارتا محل المخابرة معهما بمكتب نائيهما وهذا يعتبر كاف في حين أن المشرع المغربي أوجب توضيح أطراف الدعوى وموضوعها بشكل واضح وذلك بالتقيد بما جاء في المادة 32 من قانون المسطرة المدنية، وأن

القرار المطعون فيه يكون بذلك خارقا لمقتضيات الفصل 32 و142 من قانون المسطرة المدنية وبالتالي يكون معرضا للنقض.

لكن حيث إن المحكمة لما نظرت إلى المقال، وتبين لها أن المطلوبتين اختارتا موطننا مختارا واعتبرت مقالهما مستقيما على حكم القانون تكون قد التزمتها فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

في شأن الوسيلة الثانية:

ويعيون على القرار في الوسيلة الثانية عدم ارتكاز الحكم على أساس ونقصان التعليل الذي يوازي انعدامه ذلك أنه من الثابت ومن غير المنازع فيه أن كل قرار يتعين أن يكون معللا تعليلا كافيا واقعيًا وقانونيًا، وأنه يتجلى أن القرار المطعون فيه لم يكن معللا تعليلا كافيا واعتبر عقد البيع موضوع التشطيب عليه غير صحيح حسب الثابت من الخبرة الخطية التي خلصت إلى أن التوقيع المنسوب إلى البائع غير صحيح، وبالتالي فإن ثبوت زورته يجعله باطلا وغير منتج لأي أثر في مواجهة ورثة البائع في حين أنه بالاطلاع على تقرير الخبرة الخطية التي أسفرت على أن التوقيع المضمن في العقد يختلف عن نماذج التوقيعات المقارنة المقدمة للخبرة فإنها لا تتضمن ما يفيد أن العارضين أو مورثهم هم من وقعوا العقد كما لا يوجد ما يدل على كلمة عقد مزور وأن طالبي النقض سبق وأن أوضحوا للمحكمة أنه بالاطلاع على التوقيعات المقارنة يتبين أنها ترجع إلى فترة سابقة على تاريخ العقد موضوع النزاع حيث حرر العقد الأول المعتمد في المقارنة بتاريخ 1929/04/15 وبطاقة الحالة المدنية بتاريخ 1931/01/14 أي أن الوثائق المذكورة سابقة لعقد البيع موضوع النزاع بأكثر من 35 سنة وبالتالي لا يمكن اعتمادها للجزم بعدم نسبة التوقيع إلى البائع بالنظر إلى أنه من الطبيعي أن يغير الشخص نموذج توقيعه ولا يحتفظ بتوقيع واحد طوال عمره، وبالتالي كان من اللازم البحث عن نماذج توقيع للبائع متزامنة مع عقد البيع موضوع النزاع حتى يمكن الاعتماد عليها خاصة وأنه كان على الجهة المدعية باعتبارها من ورثة البائع أن تدلي بوثائق المقارنة وليس الاعتماد على الوثائق المستخرجة من وكالة المحافظة العقارية بالنظر إلى الفرق الشاسع بين تواريخها لذا يكون الاستنتاج بعدم نسبة التوقيع إلى البائع غير صحيح علما أن الخبرة نفسها عند تعليل التوقيع أكدت أنه تم وضعه بكل تلقائية ولا تتوفر على تردد أو ارتعاش، وهو ما يؤكد صحة التوقيع المذكور لأن من يعمد إلى التزوير لا يمكن أن يوقع بتلقائية مما يكون معه القرار المطعون فيه منعدم التعليل ومعرضا للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ثبت لديها بأن التوقيع الوارد بالعقد ليس بتوقيع البائع موروث المطلوبتين حسبما خلصت لذلك الخبرة الخطية المنجزة من طرف قسم الشرطة التقنية والعلمية بمديرية الشرطة القضائية بالرباط عدد 13/450 وقضت بالتشطيب

على عقد البيع من الرسم العقاري وما تلاه من إرثة المشتري موروث الطاعنين وقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد استقامت على حكم القانون ولم تكن ملزمة بالرد على باقي الدفع باعتبارها غير منتجة طالما توفر لديها عماد قضائها، فكان ما ب الوسيلة الثانية أيضا غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطاعنين المصاريف.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: سمير رضوان مقررا، ومحمد اسراج ومحمد شافي وعبد الوهاب عافلاني أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض