

القرار عدد 3377
المؤرخ في 2007/10/24
الملف المدني عدد 2006/3/1/3744

تفسير العقد - بيان أسباب الترجيح.

إن المحكمة وإن كانت لها سلطة في تفسير العقود المعروضة عليها وفق مقصود العاقدين فإن ذلك مشروط بأن تبرز في قرارها العناصر التي على أساسها عدلت عن المدلول الظاهر للعقد إلى خلافه، وفي نازلة الحال فإنها حينما عدلت عن المدلول الظاهر لعقود التنازلات دون أن تبين كيف أفادت تلك الصيغ المعنى التي اقتنعت به ورجحته بكونه هو مقصود المتعاقدين، تكون قد عللت قرارها تعليلاً ناقصاً يثزل مثزلة انعدامه وعرضته للنقض.

باسم جلالة الملك
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقاً للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرارات المطعون فيهما عدد 1127-1128 الصادرين عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء في الملفين المضمومين عدد 03/1546 و 04/976 أن المطلوب في النقض طير البحر بوشعيب قدم مقالا أمام المحكمة الابتدائية بعين الشق الحي الحسني بنفس المدينة ادعى فيه أنه تسلم قطعة أرضية من صادق عبد اللطيف أصالة عن نفسه ونيابة عن بلكمال محمد بن محمد بمقتضى إشهاد بالتنازل مؤرخ في شهر يوليو 1999، وأنه فوجيء بتحويل مطلب التحفيظ 33/25062 موضوع البقعة المتنازع عليها إلى رسم عقاري عدد 33/37679 باسم طالب النقض مولاي محمد العراقي وفتيحة العراقي، وأنه لم

يشعر بمسطرة التحفيظ لكي يدلي بتعرضه داخل الأجل القانوني والتمس الحكم بتعيين خبير لتحديد الأضرار المادية والمعنوية وتحديد التعويض الذي يستحقه، وأرفق مقاله بصورة من الإشهاد بالتنازل، وصورة من عقد تزويده بمادتي الماء والكهرباء، وأجاب المدعى عليهما بمذكرة مشفوعة بمقال مضاد أوضح فيها جوابا عن المقال الأصلي بانعدام صفة المدعى في مقاضاتهما لغياب علاقة تعاقدية تربطهما به، وبالنسبة للمقال المضاد فإن وجود المطلوب في عقارهما هو وجود غير قانوني لعدم توفره على أي حق عيني على العقار موضوع المنازعة، وأن بقاءه فيه يعتبر احتلالا بدون حق ولا سند، والتمسا الحكم في الطلب الأصلي بعدم قبوله، وفي الطلب المضاد الحكم على المطلوب بإفراغ عقارهما موضوع الرسم العقاري عدد 33/37677 المسمى اللجنة ثم أدلى الطالبان بمقال إضافي ثاني التمس فيه الحكم على المطلوب بواجبات استغلال عقارهما واحتلاله منذ يوليو سنة 1999 والمقدرة في مبلغ 31000.00 درهم وبعد تبادل الأجوبة والردود أمرت المحكمة بإجراء خبرة جدد الخبير مبلغ التعويض المستحق من الاستغلال في 62.000.00 درهم تقدم الطالبان على إثرها بمقال إضافي ثالث التمس فيه الحكم لهما بتعويض قدره 62.000.00 درهم عن استغلال عقارهما من طرف المطلوب في النقض، وبعد الانتهاء من تبادل الأجوبة والردود وتمام الإجراءات قضت المحكمة بعدم قبول المقال الأصلي، وتدخل فتحة العراقي في الدعوى، وبقبول الطلب المضاد وفي الموضوع الحكم بإفراغ المدعى عليه طير البحر بوشعيب من العقار موضوع الدعوى هو ومن يقوم مقامه وبأدائه تعويضا لفائدة المدعي في الدعوى المقابلة وقدره 300.00 درهم، مقابل حرمانه من استغلال عقاره استأنفه المحكوم عليه بواسطة محاميه محمد ناجح بتاريخ 2003/02/21 ثم استأنفه نفس المحامي مرة ثانية بتاريخ 2003/02/24 متمسكا في المقالين معا بأن المالكين الأصليين للعقار الذي أصبح رسما عقاريا كان مالكون الأصليين يكرونه إلى الغير منذ ما يزيد عن أربعين سنة ومن بين الأشخاص الذين اكتروا الكوخ موضوع النزاع الدكتور جون دجولان حسب الوصلات المدلى بنسخة منها عن سنوات الستينيات والسبعينيات وتعاقب على تحريرها أكثر من وارث وهي تتعلق بالكوخ موضوع المنازعة والذي فوت للغير بواسطة الكراء في إطار التولية ولم تكن موضوع منازعة أو مجادلة وإن حق الانتفاع كان

سابقا على إجراءات التحفيظ وقبل أن يملكه المستأنف عليه، وأن حق الكراء أصبح بعد ذلك حقا مكتسبا، ويمتد إلى الغير بحكم أنه لم تكن هناك أية منازعة حوله من طرف المالكين السابقين على المستأنف عليهما وأن وجوده في العقار كان مبنيا على وضعية قانونية سليمة وغير محتل بدون سند وأن دعواه مبنية على المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي ستلحقه من جراء إفراغه ومن عدم اعتبار وجوده في الكوخ غير مبرر، وبعد جواب المستأنف عليهما بأن المطلوب تناقض في تحديد صفة تواجده في العقار ففي مقاله الافتتاحي أعطى لنفسه صفة المتنازل وطالب بحق التعويض وقد أكد محاميه أحمد المحفوظ بأن المطلوب اشترى زينة هذا العقار منذ سنة 1996 وفي المقال الاستثنائي ادعى أنه اكترى العقار موضوع المنازعة ومعلوم أن من تناقضت أقواله بطلت دعواه، وتقدم بمقالين إضافيين الأول بتاريخ 2004/9/24 والثاني بتاريخ 2005/9/23 التمس فيهما الحكم بما ترتب له من تعويض عن استغلال المطلوب لعقاره ابتداء من تاريخ صدور الحكم المستأنف وقدرها ألف درهم عن كل شهر أي ما مجموعه 24000 درهم، وبعد الأمر بالبحث مع الطرفين وإنجازه والتعقيب عليه وانتهاء الإجراءات قضت المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب ورفض المقالين الإضافيين، وهذا هو القرار المطلوب نقضه من الطالبين بمقال قدمه محاميها وضمنه أسباب النقض أجاب عنه محامي المطلوب والتمس رفض الطلب.

فيما يخص الوسيلة الثانية المتخذة من نقص في التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن الإشهاد بالتنازل المدلى بها من طرف المطلوب في النقض والذي يدعى حيازته بموجبه للكوخ المتواجد بعقار الطاعنان تسلمه هو أيضا على وجه الصدقة وهو تنازل مؤرخ في يوليوز 1999، وخال من أي ذكر لمالك العقار المتواجد عليه الكوخ، إضافة إلى الكتاب الصادر من محامي المطلوب في الطعن الأستاذ أحمد محفوظ بالله مؤرخة في 2002/9/17 ذكر فيه أن موكله يشغل جزءا من أرض الدولة وربما يكون يشغل حيزا من ملك الطاعنين بحسن نية، وأنه اشترى زينته منذ 1996 يطلب من خلالها من الطاعنين بيعها له، وأن ذلك يعتبر اعترافا صريحا من المطلوب في الطعن على أنه لا تربطه أية علاقة مع الطاعنين،

والمحكمة لما أسست قضاءها على التنازلات المدلى بها رغم انعدام صفة التوثر فيها وانعدام صفة المالك الحقيقي فيها ولا يتم التنصيص فيها عن التنازل عن حق الكراء أو توليته حتى يمكن للمحكمة أن تستنتج منها أن الأمر يتعلق بالكراء يجب التقاضي في شأنها في إطار القواعد العامة التي تقى إجازة المالك للتولية أم العكس، فالتنازلات لا تقرر بالتولية وإنما هي تنازلات بموجب الصدقة، وليس على تنازل عن الحق في الكراء فإنها تكون قد اعتمدت تنازلات فاسدة قانونا وعللت قرارها تعليلا خاطئا مبني على التأويل والظن والتخمين وعرضته للنقض.

حيث تبين ما أثير بالوسيلة أعلاه، ذلك أنه، وإن كانت لمحكمة الموضوع السلطة في تفسير العقود المعروضة عليها وفق مقصود العاقدين، فإن ذلك مشروط أن تبرز في قرارها العناصر التي على أساسها عدلت عن المدلول الظاهر للعقد إلى خلافه، وكيف أفادت تلك الصيغ المعنى الذي اقتنعت به، ورجحت أنه هو مقصود العاقدين بحيث يتضح من هذا البيان أنها قد أخذت في تعبيرها باعتبار مقبولة يصح عقلا استخلاص ما استخلصته منها، ولما كان الثابت من المقال الأصلي الذي قدمه المطلوب في الدعوى أن هذا الأخير أقر فيه أنه تسلم على وجه الصدقة من صادق عبد اللطيف أصالة عن نفسه ونيابة عن بالكامل محمد بن محمد بقعة أرضية شيد عليها الكوخ موضوع المنازعة بمقتضى الإشهاد بالتنازل المؤرخ في شهر يوليوز 1999، وأن الطاعنين طلبا تحفيظ الملك فتح له مطلب تحت عدد 33/25062، ونظرا لوجوده خارج الوطن فإنه لم يتمكن من التعرض على المطلب المذكور قبل أن يصبح رسما عقاريا تحت عدد 33/37607، والتمس تعيين خبير لتحديد قسمة الأضرار المادية المعنوية اللاحقة به من جراء التحفيظ المذكور، كما ثبت من الإنذار الموجه من المطلوب إلى المتصدق عليه صادق عبد اللطيف يخبره فيه أن الكوخ موضوع التنازل يوجد بعقار محفظ في ملك الغير، وأنتك تسلمت مني مقابل التنازل المذكور 55 ألف درهم بواسطة شيك، وأنه ورغم علمك بعدم شرعية التصرف والظروف المحيطة بوضعية الكوخ أطلب منك تسوية الوضعية قبل تقديم الشكاية بالنصب والاحتيال إلى النيابة العامة والمحكمة لما صرحت بأن تحويل حق الكراء بالتنازل

عن المحل المسمى جلال محمد بمقتضى عقد التنازل واعتراف من ماركيث بتاريخ 9990، وقد قام جلال المذكور بتحويل حق الكراء للمسمى صادري عبد اللطيف وهذا الأخير أحاله بدوره إلى المطلوب في النقض بمقتضى الإشهاد بالتنازل، دون أن تبرز في قرارها العناصر التي على أساسها عدلت عن المدلول الظاهر لعقود التنازلات التي أوردتها إلى خلافها وكيف أفادت تلك الضيع المعنى الذي اقتنعت به ورجحت أنه هو مقصود المتعاقدين، ودون أن تأخذ بعين الاعتبار أن الطالبين اشتريا العقار منذ 1987/11/7 فإنها بذلك قد عللت قرارها تعليلا ناقصا الذي هو بمثابة انعدام فعرضته للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة يقتضى إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرارين المطعون فيهما وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد وبهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوب المصاريف.

المملكة المغربية

كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات محكمة الاستئناف بالدار البيضاء إثر القرار المطعون فيه أو بطرته. محكمة النقض

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد أحمد اليوسفي العلوي والمستشارين السادة : الحسن أومجوض - مقررا - الحسن فايدي - الحنافي المساعدي - محمد بن يعيش وبحضور المحامي العام السيد جمال الزنوري - وبمساعدة كاتب الضبط السيد بوعزة الدغمي.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس