القرار عدد 3464

المؤرخ في : 2006/11/22

الملف المدني عدد: 2005/5/1/2271

بيع – ضمان المبيع – دعوى الرجوع على البائع

إذا وجهت إلى المشتري دعوى بسبب الشيء المبيع وجب عليه أن يعلم البائع بدعوى الاستحقاق، وإن عدم تنبيه المحكمة للمشتري في حالة إقامة دعوى الاستحقاق عليه لا يفقده حق الرجوع على البائع.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 2004/06/21 في الملف المدني عدد 2004/1056 أن المدعي المطلوب في النقض تقدم بمقالين افتتاحي وإصلاحي أمام ابتدائية ابن جرير عرض من خلالهما أنه اشترى من طالب النقض الرشاك عبد الكريم وباقي المطلوب حضورهم الدويرة القائمة البناء والكائنة قرب سوق الثلاثاء مساحتها 70م² مشتملة على بيتين ومطبخ يحدها قبلة ورثة سليمان مع محمد بن الفاطمي وهنية بنت العربي ويمينا الحسن بن عبد الله وغربا الزنقة ويسارا الشرقي بثمن قدره 38400.00 درهم حسب رسم الشراء عدد 316 ص 310 وبعد الحيازة فوجئ بامرأة تدعي أن المبيع في ملكيتها وانها استصدرت حكما عقاريا تحت عدد 3682 وتاريخ 2001/9/24 في الملف العقاري عدد 00/22 قضى باستحقاقها الدار موضوع النزاع وطبقا للفصل 532 وما يليه من ق ل ع، طلب الحكم على المدعى عليهم بإرجاع ثمن البيع مع تعويض ومصروفات العقد، وأرفق مقاليه

برسم الشراء المشار إليه أعلاه ورسم شراء عدد 50 ص 42 في اسم رتباني عبد الله ونسخة قرار استئنافي عدد 66 وتاريخ 2002/2/24 ونسخة حكم ابتدائي عدد 3682 وتاريخ 2001/9/24 في الملف عدد 00/22.

وبعد جواب المدعى عليهم وتمام المناقشة قضت محكمة الدرجة الأولى برفض الدعوى بحكم استأنفه المدعي فألغته محكمة الاستئناف وحكمت على المدعى عليهم بإرجاعهم للمستأنف ثمن البيع ومصروفات العقد في حدود حصة كل واحد منهم في المبيع وأداء كل منهم تعويضا قدره مائتا درهم.

حيث يعيب الطاعن على القرار في الوسيلة الأولى : خرق القاعدة القائلة بضرورة تعليل الأحكام تعليلا كافيا، ذلك انه من الاطلاع على فحوى القرار المطعون فيه يتبين أنه من بين الاهتمامات التي الخ عليها المشرع بمقتضى الفصل 345 من ق م م الإشارة إلى أهم المقتضيات القانونية التي طبقت وان تكون القرارات معللة عملا بما سار عليه المجلس الأعلى الذي أوجب أن يكون كل حكم معللا تعليلا كافيا.

لكن، من جهة فإن القرار أشار إلى المقتضيات القانونية من قانون المسطرة المدنية والفصل 537 من ق ل ع مما يبقى ما انعته الوسيلة في هذا الشق منها خلاف الواقع.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ومن جهة أخرى فان القرار معلل تعليلا كافيا فيما قضى به من الحكم على المدعى عليهم من إرجاع ثمن البيع ومصروفات العقد والتعويض، مما تكون معه الوسيلة عديمة الجدوى في هذا الخصوص.

ويعيب عليه في الوسيلة الثانية : انعدام الأساس القانوني بدعوى ان القرار خرق القانون حينما استبعد ما اثاره الطاعن بخصوص مقتضيات الفصل 537 من ق ل ع التي جاءت بصيغة الوجوب إذ أوجبت على المشتري لكي يضمن حقه في الرجوع بالضمان على البائع ان يقوم باعلام هذا الأخير بدعوى الاستحقاق التي أقيمت عليه بشأن الشيء المبيع وانه ان لم يقم بهذا الاعلام واقر الدفاع

مباشرة في الدعوى باسمه الشخصي فانه يفقد كل حق في الرجوع بالضمان على البائع وان عدم مناقشة دفوعه يجعل القرار ناقص التعليل وغير مرتكز على أساس.

لكن، لما كان الفصل 537 من ق ل ع ينص على ما يلي:" إذا وجهت على المشتري دعوى بسبب الشيء المبيع، وجب عليه أن يعلم البائع بدعوى الاستحقاق عند تقديم المدعي البينة على دعواه، وإذ ذاك تنبهه المحكمة بأنه إذا استمر في الدعوى باسمه الشخصي، يعرض نفسه لضياع حقه في الرجوع على البائع، فإذا فضل برغم هذا التنبيه أن يدافع مباشرة في الدعوى فقد كل حق في الرجوع على البائع".

ولذلك فإن محكمة الاستئناف لما صرحت أن الفصل 537 من ق ل ع يجب أن يطبق بجميع أحكامه المترابطة وهي: 1-إذا لم يعلم المدعى عليه المشتري البائع له 2-أن تنبهه المحكمة إلى ضرورة إعلامه 3-أن تخطره بما يتعرض له من حرمان إن لم يستجب للتنبيه، مبينة أن الحكم الصادر بالاستحقاق المعتمد عليه في الدعوى وفي الحكم المستأنف لم يثبت أن المحكمة طبقته تطبيقا سليما: بجميع العناصر المذكورة فهي لم تنبهه ولم تخطره بالخطر المحدق به من جراء عدم التنبيه، وأن تخلف ذلك يجعل السبب الذي من أجله لم يستجب الحكم المستأنف للطلب سببا مختلفا يترتب عن عدم تحققه بقاء المستأنف على حقه في الرجوع على البائع له، كان قرارها معللا تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس ورد على الوسيلة بما يكفي لردها ويبقى ما عابه الطاعن غير جدير بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ويعيب عليه في الوسيلة الثالثة : الخرق الجوهري للقانون، ذلك أن النازلة صدر فيها حكمان متناقضان حكم لصالح الطاعن وآخر لصالح المطلوب في النقض، حيث سبق أن صدر قرار عن محكمة الاستئناف بمراكش بتاريخ 2005/3/21 في الملف المدني عدد 2004/1/3801 قضى برفض طلب المطلوب في النقض، وأنه سيدلي بنسخة من القرار المذكور عندما تكون القضية جاهزة

ولذلك فإن تناقض الأحكام يضر بوجه العدالة ويعتبر أكبر خرق للقانون يعرض القرار للنقض.

لكن، فإن ما أثير بالوسيلة يختلط فيه الواقع بالقانون و لم يسبق عرضه على قضاة الموضوع ليعرف رأيهم فيه مما لا تقبل مناقشته لأول مرة أمام المجلس الأعلى.

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد إبراهيم بوحيان والمستشارين السادة : محمد فهيم مقررا وعائشة القادري ومحمد أوغريس والناظفي اليوسفي وبمحضر المحامي العام السيد رشيد الحراق وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد اللطيف رزقي.

الرئيس **المستشار المقرر** **الكاتب**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض