

قرار محكمة النقض

رقم 152

الصادر بتاريخ 07 مارس 2023

في الملف المرني رقم 2021/7/1/6454

دعوى إتمام البيع - سلطة المحكمة في تقييم الأدلة.

إن المحكمة مصدره القرار المطعون فيه لما عللت قضاءها بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بعدم قبول الطلب تكون قد ردت ما تمسكت به الطاعنات من تعسف المطلوبين في استعمال حقهم لامتناعهم عن حضورهم أمام الموثق لإبرام عقد البيع النهائي بخصوص العقار المدعى فيه واستخلصت عن صواب تعذر إنجاز عقد البيع لأسباب موضوعية في إطار سلطتها التقديرية في تقييم الأدلة وإعمال أثرها في الإثبات والتي لا رقابة عليها في ذلك من طرف محكمة النقض إلا فيما تسوقه من تعليل لتبرير وجه قضاءها وجاه قرارها متركزا على أساس قانوني ومعللا بما فيه الكفاية، والوسيلة على غير أساس.

باسم جلاله الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 2021/06/22 من طرف الطالبات المذكورات أعلاه بواسطة نائبهن الأستاذ (س.م) والرامي إلى نقض القرار رقم 484 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2021/01/25 في الملف رقم 2020/1404/4315.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2023/02/07.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/03/07.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة نجية بوجنان والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أنه بتاريخ 2019/09/26 تقدمت الطالبات (المدعيات) بمقال عرضن فيه أنهن من ضمن ورثة (ح.ع) المتوفي بتاريخ 2012/12/02،

فأحطن بإرثه بالإضافة إلى والدته (م.ر) وإخوانه الأشقاء وهم (ع)، (ب)، (م)، (ف)، (ح) و(ع) لقبهم (ع)، وأن والدته توفيت بتاريخ 2018/11/18 فأحاط بإرثها أبنائها المذكورون وحفيداتها (غ.ع) و(إ.ع) (الطالبان)، وأن موروثهما سبق له أن تعاقد قيد حياته مع التعاونية السكنية المغرب قصد الحصول على فيلا سكنية "م 61" ذات الرسم العقاري عدد "..."، وأن التعاونية راسلتهم قصد الإدلاء بالوثائق المثبتة لهوية وعناوين باقي الورثة لنقل الملكية إليهم وتسوية الملف بصفة نهائية خاصة أنها أشرفت على إغلاق أبوابها بعد تسوية جميع الملفات باستثناء ملف موروثهن، وأثنى بعث برسالة إنذار مرفقة بنسخة من إرثتي كل من (ل.ع) ووالدته (م.ر) إلى (خ.ك) بصفته رئيس التعاونية المذكورة، توصل بها بتاريخ 2019/07/02 قصد تسوية وضعية الفيلا ونقل الملكية إليهن، فأجابهن بتاريخ 2019/07/19 برسالة أكد فيها على ضرورة حضور جميع الورثة أمام الموثق الأستاذ (ع.خ.د)، كما بعث برسالة مرفقة بالإرائتين إلى الموثق المذكور توصل بها بتاريخ 2019/07/02، فأخبرهن برسالة توصل بها دفاعهن بتاريخ 2015/07/11 بضرورة حضور كافة الورثة إلى مكتبه قصد تمكينه من مباشرة إجراءات إنجاز العقد لفائدتهن، وأن باقي الورثة توصلوا بالإنداز بتاريخ 2019/08/28 بواسطة أختهم (ع.ع) بقي دون جدوى مما أضر بمصالحهن المادية، والتمسن إلزام المدعى عليهم الأولين بالتوجه إلى مكتب الموثق الأستاذ (ع.خ.د) الكائن برقم (...) زنقة لبيرون الدار البيضاء وذلك قصد إتمام إجراءات بيع الفيلا المشار إليها تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000,00 درهما عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، والحكم عليهم بأدائهم لمن مبلغ 200.000,00 درهما كتعويض عن الأضرار المادية والمعنوية اللاحقة بهم بسبب تماطلهم وتقاوسهم عن إتمام إجراءات نقل الملكية، والحكم على المدعى عليها الثانية بالتعاونية السكنية المغرب بإبرام عقد بيع نهائي معهن في حدود نصيبهن في الفيلا ونقل الملكية إليهن، وتسجيلهن بالرسم العقاري المشار إليه، وفي حالة رفضهم اعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة سند ناقل للملكية في حدود نصيبهن مع الإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بالبيضاء النواصر بتسجيله بالرسم العقاري، وبعد الجواب وتبادل المذكرات، أصدرت المحكمة بتاريخ 2020/06/01 الحكم عدد 341 في الملف عدد 2019/1401/2530 القاضي بعدم قبول الطلب، أيده محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الفريدة:

حيث يعيب الطاعنات على القرار ضعف التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أنه ورد بقانون الالتزامات والعقود مبدأ منع الإضرار بالغير، وهو ما سار عليه العمل القضائي، وأن المطلوبين صرحوا خلال المرحلتين الابتدائية والاستئنافية، بأنهم مستعدون للحضور أمام الموثق قصد إتمام إجراءات نقل الملكية، ولم ينفذوا ذلك، كما أن الموثق سلمهن إسهادا بذلك، وأنهن لم يتمكن

من الحصول على حقوقهن في العقار موضوع الدعوى بسبب امتناع وتعسف المطوبين في استعمال حقهم المقابل، وذلك إضراراً بهن مادياً ومعنوياً، مما يستوجب نقضه.

لكن، حيث إنه خلافاً للنعي، فإن المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه لما عللت قضاءها بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بعدم قبول الطلب بأن المستأنف عليهم ورثة (ل.ع) أجابوا: "...أهم لم يسبق لهم أن امتنعوا عن القيام بالإجراءات اللازمة لإبرام العقد النهائي بتقديم الوثائق اللازمة والحضور لدى الموثق، وإنما السبب في ذلك يعود لصعوبة جمع جميع الورثة الذي يسكنون في أماكن متفرقة من المملكة... وبين الموثق في كتابه المؤرخ في 2020/10/12 والذي هو عبارة عن إشهاد أن بعض الورثة اتصلوا به بواسطة محاميهم ومدوه برسم إرثه يحتوي على أغلاط كما أن (س.ع) مدته بإرثه تخص زوجها (ل.ع)، وأن التعاونية السكنية "م" لازالت في انتظار رسم الإرث الصحيح والسليم... وأن الطلب يتعلق بإتمام إجراءات نقل ملكية، وأن العملية أعلاه متوقفة على من لهم مصلحة في ذلك... وأن المحكمة لا يمكنها أن تلزم أحد الأطراف على القيام بفعل له مصلحة فيه ولغيره بل الأمر متوقف على حصول توافق بين الأطراف... وأن الدعوى سابقة لأوانها..." تكون قد ردت ما تمسكت به الطاعنات من تعسف المطوبين في استعمال حقهم لامتناعهم عن حضورهم أمام الموثق لإبرام عقد البيع النهائي بخصوص العقار المدعى فيه مستخلصة عن صواب في إطار سلطتها التقديرية في تقييم الأدلة وإعمال أثرها في الإثبات والتي لا رقابة عليها في ذلك من طرف محكمة النقض إلا فيما تسوقه من تعليل لتبرير وجه قضاءها أن وثائق الملف المعروضة عليها وخاصة كتاب الموثق المؤرخ في 2020/10/12 الذي يستفاد منه أن رسم الإرث المدلى به من طرف بعض الورثة تشوبه أخطاء، وأن الطاعنة (س.ع) سلمته إرثه لا تخصها وإنما تخص زوجها، وبذلك تعذر إنجاز عقد البيع لأسباب موضوعية تخص الورثة، باعتبارهم المستفيدين من عملية نقل ملكية المبيع باسمهم، وبذلك جاء قرارها مرتكزا على أساس قانوني ومعللا بما فيه الكفاية، والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السيد سعيد رياض رئيسا والسادة المستشارين: نجية بوجنان مقررة، السعدية فنون، محمد المنور ونجوى الهواس أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.