

قرار محكمة النقض

رقم 190

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف المرني رقم 2022/7/1/2324

طعن بإعادة النظر – مجادلة في تعليل قرار محكمة النقض – أثره.

البيّن أن محكمة النقض قد أجابت على وسائل الطعن بالنقض وعللت قرارها وفق ما تنص عليه الفقرة الثانية من الفصل 375 من ق.م.م أعلاه خلافا للنعي، وأن ما أثير في سبب إعادة النظر يبقى مجرد مجادلة في تعليل قرار محكمة النقض وهو – بمقتضى الفصل 379 من نفس القانون – لا يشكل سببا للطعن بإعادة النظر، وبالتالي يبقى سبب إعادة النظر على غير أساس.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بإعادة النظر المودع بتاريخ 2022/03/24 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه، والرامي إلى إعادة النظر في القرار عدد 7/413 الصادر بتاريخ 2021/06/15 في الملف رقم 2019/7/1/5015 عن محكمة النقض.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
وبناء على قانون المسطرة المدنية. محكمة النقض

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2023/02/21.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/03/21.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيدة نجوى الهواس لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المدعي (م.أ) (المطلوب الأول) تقدم بمقال افتتاحي للدعوى بتاريخ 2016/3/21 أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء، عرض فيه أنه أبرم مع المدعى عليه (ف.م.أ) (طالب إعادة النظر) عقدا توثيقيا بتاريخ 9/8 أكتوبر 2014، التزم هذا الأخير بأن يبيعه العقار المسمى "م" مساحته 7 آر و 75 سنتيارا الكائن بحي الوازيس الدار

البيضاء ذي الرسم العقاري عدد "..."، بثمان قدره مبلغ 9.500.000,00 درهم أدى منه المدعي مبلغ 4.500.000,00 درهم بواسطة والده (ع.و.أ.ط) (المطلوب الثاني)، حسبما هو ثابت من الإشهاد الموقع من طرفه بتاريخ 2014/10/08، كما أن والده تنازل عن دين كان له بذمة الواعد وقدره 5.000.000,00 درهم لفائدة المدعي كتكملة للثمن حسب إقرار الواعد نفسه في العقد التوثيقي المحرر من طرف الموثقة (ن.ح) بتاريخ 2013/3/15، مما يكون معه المدعي قد استوفى أداء مجموع الثمن، مع العلم أن عقد الوعد بالبيع حدد تاريخ 2016/3/13 كآخر أجل لأداء ثمن البيع، وأنه وجه له إنذارا أشعره بمقتضاه بحوالة الدين المذكور وداعيا إياه إلى تنفيذ التزامه لكن بدون جدوى، ملتصقا بالحكم عليه بإبرام العقد النهائي بخصوص العقار المبيع داخل أجل 15 يوما من تاريخ تبليغه، وفي حال امتناعه اعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة عقد نهائي للبيع، مع الإشهاد على تنازل المدعي عن الدين المحول له كتكملة لثمن البيع، وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بالمعاريف بتسجيل البيع بالرسم العقاري المذكور مع حفظ حقه في مطالبة البائع بالتعويض عن الأضرار اللاحقة به. وبعد إجراء بحث، تقدم المدعي بمقال إضافي صرح فيه أنه أدى للبائع مبلغ 4.500.000,00 درهم عند إبرام الوعد بالبيع والإشهاد المؤرخ في 2014/10/08، وأن من مصلحته مطالبته بإرجاع الثمن في حال تعذر إتمام البيع، والتمس الحكم بفسخ العقد الرابط بينهما المؤرخ في 09/08 أكتوبر 2014، وبأدائه له مبلغ 4.500.000,00 درهم المؤدى حسب الإشهاد المؤرخ في 2014/10/08 بالإضافة إلى الفوائد القانونية من تاريخ الإشهاد المذكور، وتعويض عن الأضرار قدره 500.000,00 درهم. وتقدمت شركة "ب.إ". بمقال التدخل الإرادي في الدعوى جاء فيه أنها أبرمت عقد بيع نهائي مع المدعى عليه الأصلي (م.ت.ب.أ) (الودك ب.أ.م.أ) بالفواتر المذكورة للاقتضاء جميع الملك ذي الرسم العقاري عدد "...". موضوع الدعوى، وباعتبارها المالكة الجديدة للرسم أعلاه فإن الدعوى الأصلية أصبحت تمس حقوقها بشكل مباشر، ملتصقة برفض الدعوى لأنها أصبحت موجهة ضد شخص أصبح غير مالك. وأدلى المدعى عليه (ف.م.أ) بمذكرة جوابية مع مقال مقابل صرح فيهما أنه لا دليل على قيام المدعي الأصلي بالإجراءات القبلية الإلزامية قبل رفع الدعوى وهي مسطرة العرض الفعلي والحقيقي داخل الأجل المنصوص عليه في عقد الوعد بالبيع المحدد في 2016/3/14 طبقا للفصل 275 من ق.م.م، وأن المدعي عجز هو ووالده خلال جلسة البحث عن الإدلاء بما يفيد توصل المدعى عليه بأي مبلغ، وأن الإشهاد المتمسك به والحامل لمبلغ 4.500.000,00 درهم المدعى أدائه نقدا لا دليل عليه، كما أنه كان موضوع تحفظ من طرف وكيله بجلسة البحث بالإضافة إلى التناقض الحاصل من طرف المدعي ووالده اللذين أكدا أنهما سلما فقط مبلغ 4.000.000,00 درهم بموجب حوالة الحق، وباقي الثمن سيؤدى عند تحرير العقد مضيفا أنه مستعد لأداء مبلغ 5.000.000,00 درهم عند إبرام العقد النهائي، وأن عقد الوعد بالبيع انفسخ بقوة القانون وانتهى بانتهاج أجله، ملتصقا بالحكم بفسخ عقد الوعد بالبيع المؤرخ في 08 و 2014/10/09، والتشطيب على الرهن المقيّد

بتاريخ 2013/4/04 من الرسم العقاري عدد "... موضوع الملك المسمى "م" الكائن بحي الوازيس الدار البيضاء، وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بالمعاريف بتنفيذ مقتضيات الحكم المنتظر صدوره مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية. وبعد رفض طلب ضم الملف رقم 2017/1401/52 - الذي تقدمت بمقتضاه المتدخلة في الدعوى بطلب إتمام البيع في مواجهة البائع لها- إلى الملف رقم 16/1401/802، وتبادل الردود، وتتمام الإجراءات صدر الحكم عدد 567 بتاريخ 2017/3/01 في الملف رقم 16/1401/802 بإلزام المدعى عليه بإبرام عقد البيع النهائي موضوع الوعد بالبيع المؤرخ في 08 و 2014/10/09 بخصوص العقار المذكور مع اعتبار مبلغ الدين المحدد في 5.000.000,00 درهم بمثابة تكملة لثمن البيع، وفي حال الامتناع اعتبار الحكم بمثابة سند ناقل للملكية، والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بالمعاريف بتسجيله بالرسم العقاري أعلاه، والحكم تبعا لذلك بإعلان عقد البيع المنجز لفائدة المدخلة في الدعوى شركة "ب.إ" المؤرخ في 2016/7/11، ورفض باقي الطلبات. استأنفه المدعى عليه (ف.م.أ)، كما استأنفته المتدخلة في الدعوى شركة "ب.إ"، فقضت محكمة الاستئناف برد استئناف شركة "ب.إ"، واعتبار استئناف (ف.م.)، وإلغاء الحكم المستأنف، وبعد التصدي قضت بعدم قبول كافة الطلبات بقرارها عدد 9224 الصادر بتاريخ 2018/12/26 في الملف رقم 2018/1404/7703 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء الذي تم الطعن فيه بالنقض من طرف المطلوب الأول في إعادة النظر، فقضت محكمة النقض بنقضه فيما قضى به من إلغاء الحكم بإتمام البيع، والحكم تصديا بعدم قبوله وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت في الشق المنقوض بمهيئة أخرى طبقا للقانون بمقتضى قرارها المشار إليه أعلاه، وهو المطعون فيه بإعادة النظر بوسيلة فريدة.

حيث يعيب الطالب على القرار المطعون فيه في وسيلته الفريدة خرق الفقرة الثانية من المادة 375 من قانون المسطرة المدنية، بدعوى أن محكمة النقض وهي تبت في القرار بالنقض والإحالة لم تجب عن دفع آثارها الطالب، وجاء تعليلها مخالفا للقانون وللحقيقة والواقع ويعتريه تأويل خاطئ للوقائع والمستندات، ذلك أن الأمر يتعلق بوعد بيع عقار محفظ ذي قيمة مهمة محددة في مبلغ 9.500.000 درهم شابه غموض في طريقة أدائه بطريقة ملتوية وغير واضحة تدل على عدم سلامة المعاملة ككل، إذ تنعدم فيه أية وثيقة مثبتة للمبالغ المدفوعة ومعترف بها قانونا تبرر أداء مبلغ كبير كهذا، فقط أن الأمر يتعلق بإشهادات ينكرها طالب إعادة النظر ويقر بأنه لم يتسلم المبالغ المضمنة بها، و فقط أن معاملات تجارية كانت بينه وبين ابن المطلوب (ع.و.أ.ط) (المطلوب الثاني)، ثم إن الإنسان العاقل لا يمكنه أن يستحضر معاملة تنصرف إلى بيع عقار بهذه القيمة وبهذه الكيفية: فهناك وعد بالبيع مؤرخ بيومين في 09/08/2014 يتضمن التزام الواعد طالب إعادة النظر ببيع عقار بقيمة 9.500.000 درهم هو في اسم المطلوب الأول في إعادة النظر (أ.أ.ط)، وأنه تضمن بندا أن الموعد له سيطلب قرضا لتسديد المبلغ بأكمله، ثم إشهادا مؤرخا في 2014/10/08 في اسم (ع.و.أ.ط) (المطلوب الثاني) يتضمن بأن الطالب تسلم من هذا الأخير مبلغ 4.500.000 درهم

نقدا، أي أن هذا الإشهاد وقع يوما قبل تاريخ الوعد بالبيع، وقيل أن المبلغ سلم نقدا للطالب الذي ينفي نفيًا قاطعًا تسلمه، وقيل أنه سلم للطالب من يد المطلوب الثاني الذي ليس هو الموعود له، ثم هناك عقد توثيقي يتضمن مبلغ 5.000.000 درهم كدين بذمة الواعد الطالب وهو العقد المؤرخ في 2013/03/15، وأن من محاسن الصدف أن الإشهاد بالدين المؤرخ في 2014/10/08 به مبلغ 4.500.000 درهم، والعقد التوثيقي أعلاه المؤرخ في 2013/03/15 يتضمن مبلغ 5.000.000 درهم، والتمن محدد في مبلغ 9.500.000 درهم، وبالتالي المبلغين معا هما الثمن المحدد لبيع العقار، وهناك معطيات أخرى لم تستحضرها المحكمة هي أن الموعود له لم يؤد ولو درهم واحد، الثمن المزعوم قيل بأنه تم أدائه بواسطة سندات غير مثبتة للمعاملة، وأن الموعود له صرح بالوعد المزعوم أن الثمن المصرح به هو مبلغ 9.500.000 درهم وتم الاتفاق مع الواعد المزعوم على طريقة الأداء، وأن الثمن سيغطيه قرض بنكي سيطلبه المطلوب الموعود له من أحد المؤسسات البنكية، وهو قرينة قوية تبطل وتناقض الإشهاد بتسليم الطالب مبلغ 4.500.000 درهم يومه 08 من أكتوبر 2014، بل أن هناك قرينتان قاطعتان تبرران عدم تسلم الطالب لأي دفعة، الأولى أن الإشهاد مصادق عليه قبل إبرام الوعد بالبيع، والثانية أن الموعود له أشهد على نفسه بأن الثمن بكامله سيؤدى بواسطة قرض بنكي من أحد المؤسسات، والموعود له صرح بنفسه بتاريخ 2016/11/14 تاريخ انعقاد جلسة البحث أنه لم يؤد بعد ما تبقى من الثمن المحدد في مبلغ 5.000.000 درهم، وهو إقرار قضائي بأن متبقى الثمن لازال بذمته وهو مستعد لأدائه حين تحرير العقد النهائي، وهو إقرار مرتب لآثاره بصريح الفصل 405 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على أن الإقرار القضائي هو الاعتراف الذي يقوم به أمام المحكمة الخصم أو نائبه أو المأذون له في ذلك إنفاذا، والإقرار الحاصل أمام قاض غير مختص أو الصادر في دعوى أخرى يكون له نفس أثر الإقرار القضائي، وهو إقرار يهدم الحجة الواهية المتمثلة في الإشهاد المحرر من طرف الموثقة وكذا بجوالة الحق المزعومة التي على أساسها تم نقض الملف، ومحكمة النقض وهي تنظر في القضية لم تجب عن هاته الدفع المقدمة بطريقة نظامية فجاء قرارها غير معلل تعليلا سليما ومنطقيا وغير مرتكز على أساس من القانون، وأن المادة 234 من قانون الالتزامات والعقود تنص على أنه لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي كل ما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق والقانون أو العرف، وأن الموعود له صرح بأنه لازال بذمته مبلغ 5.000.000 درهما سيؤديه حين تحرير العقد النهائي، وصرح أن الثمن بكامله سيؤدى بواسطة قرض بنكي من أحد المؤسسات، ومع ذلك اعتبرت محكمة النقض أن هاته الوقائع لا تستحق الرد عليها، سيما أن لها تأثير كبير على مسار القضية إن ناقشتها المحكمة للأسباب المفصلة أعلاه التي استنادا إليها لا يمكن الحديث عن حوالة الحق التي تعتبر النقطة الأساسية في القرار المطعون فيه حينما ذهبت محكمة النقض إلى اعتبار القرار الاستئنافي لم يبرر تعليل المحكمة التي ردت حوالة الدين بعلة أنها لم تبلغ بشكل رسمي، والحال أن حوالة الحق لا يمكن الحديث عنها مادام أن المطلوب الموعود له تبرأ منها، وأقر قضائيا بأن الدين

موضوع الحوالة لازال بدمته، وأنه سيسدد حين توقيع العقد النهائي، معناه بمفهوم المخالفة أن ما ضمن بالحوالة الدين يهدمه الإقرار القضائي، ولا يعتبر حجة تستحق الرد ولا الوقوف عليها، وبالتالي أصبحت غير مرتبة لآثارها القانونية وهي لم تكن كذلك وهي المرتكز الأساس المعتمد بالقرار المطعون فيه، وهاته الدفوع لم تتم الإجابة عنها رغم تأثيرها الكبير على مجريات ملف القضية، فضلا عن ذلك أن محكمة النقض ذهبت إلى النقض والإحالة ضد القرار المطعون فيه بعله أن الإقرار القضائي ينبغي أن يكون صريحا، لكن الإقرار الصادر عن الموعد به صريح ولا لبس فيه ولا يحتاج إلى تفسير، كما أن القرار تعرض أيضا لطريقة الأداء وجاء في التعليل أن القرار لم يناقش طريقة الأداء و لم تكن محل طعن، لكن عكس ذلك أن الطالب خلال جميع المراحل ينازع في طريقة الأداء وينكر توصله بالمبالغ المضمنة بها، ومن جهة أخرى ورد بالقرار المطعون فيه أن محكمة الاستئناف لم تبين وتبرز من أين استقت أن تبليغ الحوالة لم يكن رسميا، لكن الحوالة في حد ذاتها غير مرتبة لآثارها القانوني، وهي حجة معدومة في الأصل وتم هدمها من طرف المقر قضائيا أنه لازال بدمته بمبالغ لفائدة الطالب قدرها 5.000.000 درهم، وبمفهوم المخالفة فهو تبرأ من الحوالة والدين لازال بدمته، وأن تعليل محكمة النقض غير السليم يعتبر كانهدام التعليل يعرض قرارها لإعادة النظر استنادا لأحكام المادة 379 من قانون المسطرة المدنية التي تجيز طلب إعادة النظر في قرارات محكمة النقض إذا صدرت دون مراعاة الفصل 375 من نفس القانون الذي يوجب تعليل قرارات محكمة النقض، لذلك يتعين القول بقبول طلب إعادة النظر، والتصريح بالتراجع عن القرار المطعون فيه القاضي بالنقض والإحالة والحكم من جديد برفض طلب النقض.

لكن، حيث لما كان البين من عريضة الطعن أن الطالب أسس طعنه بإعادة النظر على أن قرار محكمة النقض أعلاه لم يراع مقتضيات الفقرة الثانية من الفصل 375 من قانون المسطرة المدنية التي تنص على أنه تكون قرارات محكمة النقض معللة، والثابت من قرار محكمة النقض موضوع الطعن بإعادة النظر أنه استند فيما قضى به من نقض القرار عدد 9224 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2018/12/26 في الملف رقم 2018/1404/7703 فيما قضى به من إلغاء الحكم بإتمام البيع والحكم تصديا بعدم قبوله وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت في الشق المنقوض بمهيئة أخرى طبقا للقانون على ما جاء به: "حيث صح ما عابه الطاعن (المطلوب الأول في إعادة النظر) على القرار ذلك أنه تمسك بكونه أدى للواعد بالبيع مبلغ 4.500.000,00 درهم حسب الإشهاد المصحح الإمضاء بتاريخ 2014/10/08، وأن والده (المطلوب الثاني في إعادة النظر) قام بتحويل دين كان في ذمة الواعد بالبيع (ف.م) (طالب إعادة النظر) لفائدته وقدره 5.000.000,00 درهم وقد بلغ حوالة الدين لهذا الأخير، وبذلك برئت ذمته من ثمن البيع بالكامل، والمحكمة لما عللت قرارها بما جاءت به من أنه: "باستقراء أوراق الملف ثبت لها من خلال المقال المقدم من قبل المستأنف عليه أن هذا الأخير ادعى فيه أنه أدى للواعد بالبيع مبلغ 4.500.000,00 درهم حسب الإشهاد المصحح الإمضاء بتاريخ 2014/10/08، وأن والده (ع.و.أ.ط) قام بتحويل

دين كان في ذمة الواعد بالبيع (ف.م) لفائده وقدره 5.000.000,00 درهم وقد بلغ الحوالة للأخير، وبذلك برئت ذمته من ثمن البيع بالكامل إلا أن المحكمة وفي إطار تحقيق الدعوى أمرت بإجراء بحث بين الطرفين بحضور والد المستأنف عليه، وكان من نتيجة هذا البحث صدور إقرار قضائي عن المستأنف عليه ووالده بأن المبلغ المتبقي من الثمن هو 5.000.000,00 درهم سيؤدى عند إبرام العقد النهائي، وبالنظر إلى الإقرار القضائي المذكور وإلى كون الإشهاد العرفي الذي تضمن تسليم الواعد بالبيع (ف.م) مبلغ 4.500.000,00 درهم حرر وصدق عليه يوم 2014/10/08 أي قبل توقيع (م.أ.أ.ط) على عقد الوعد بالبيع يوم 2014/10/09 ومع ذلك لم يضمن به بل ضمن ما يناقضه حيث أشير إلى أن ثمن البيع النهائي هو 9.500.000,00 درهم سيسدد بواسطة قرض يطلبه (م.أ.أ.ط) من لدن مؤسسة قرض، وهو إقرار كتابي ينفي تسليم الواعد فيكتور مارسيل لأي مبلغ إلى حدود توقيع الوعد بالبيع بتاريخ 2014/10/09 فإن ما ادعاه المستأنف عليه من كونه أدى مبلغ 4.500.000,00 درهم يبقى أمراً غير ثابت بإقراره القضائي والكتابي المشار إليهما أعلاه، والحكم المستأنف لما اعتبر ذمة المستأنف عليه قد برئت بتوصل الواعد بالبيع بمبلغ 4.500.000,00 درهم حسب الإشهاد المصحح الإمضاء بتاريخ 2014/10/08 وتبليغ حوالة الحق للمدين رغم كونها لم تبلغ بشكل رسمي قد جانب الصواب " في حين من جهة فإن الإقرار القضائي الذي يعتد به يجب أن يكون صريحاً ومفصلاً لا لبس فيه، ويناقش الأدعاء المذكورة الواردة في الإشهاد وحوالة الحق الذي لم يبد بشأنهما الواعد بالبيع مطعناً جدياً، ومن جهة أخرى، فإن المحكمة لما كانت ملزمة بتعليل قرارها وبيان الأسانيد القانونية والواقعية التي برزت بها تعليلها فإنها لما ردت حوالة الدين بعلّة أنّها لم تبلغ بشكل رسمي دون أن تبرر في تعليلها من أين استقت أن تبليغ الحوالة لم يكن رسمياً لما قد يكون لذلك من تأثير على ما انتهت إليه في قرارها مما جعله غير مرتكز على أساس قانوني، وناقص التعليل المتزل متزلة انعدامه، ومعرضاً للنقض"، وبه تكون محكمة النقض قد أجابت على وسائل الطعن بالنقض وعللت قرارها وفق ما تنص عليه الفقرة الثانية من الفصل 375 من ق.م.م أعلاه خلافاً للنعي، وأن ما أثير في سبب إعادة النظر يبقى مجرد مجادلة في تعليل قرار محكمة النقض وهو بمقتضى الفصل 379 من نفس القانون لا يشكل سبباً للطعن بإعادة النظر، وبالتالي يبقى سبب إعادة النظر على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض طلب إعادة النظر، وتغريم الطالب مبلغ 5.000,00 درهم، وتحميله المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيس الغرفة السيد سعيد رياض رئيساً والمستشارين السادة: نجوى الهواس مقررة، السعدية فنون، نجية بوجنان ومحمد لمنور أعضاء. ومحضر الخامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.