

## قرار محكمة النقض

رقم 181

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف المرني رقم 2022/7/1/2615

نزاع عقاري - سلطة المحكمة في تقييم الحجج.

إن المحكمة لما ردت الدفع المثار من طرف الطاعنة بكون الفسخ انصب على عقد بيع آخر غير المستدل به من طرفها واعتبرت الأمر خلاف ذلك، فإنها استندت إلى ما ثبت لها في إطار السلطة التقديرية المخولة لها قانوناً في مناقشة حجج الطرفين وتقييمها لاستخلاص قضائها منها، أن عقد فسخ البيع المحتج به من طرف المطلبين يتعلق بنفس عقد البيع المحتج به من طرف، وجاء قرارها معللاً تعليلاً سليماً وكافياً.

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 2022/01/03 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ (م.ت.د.ح)، الرامية إلى نقض القرار رقم 500 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2013/07/10 في الملف عدد 2012/1201/190.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف نقض

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2023/03/21.

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

وبناء على المناذاة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارية المقررة السيدة السعدية فنون لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنة تقدمت بمقال أمام

المحكمة الابتدائية بسلا بتاريخ 2010/05/28 عرضت فيه أنه بمقتضى عقد بيع مؤرخ في 2004/12/16

اشترت من المدعى عليه (ع.ل) قطعة أرضية مقطوعة من الرسم العقاري عدد "... بثمان قدره

300000 درهم، إلا أنه امتنع عن تنفيذ مقتضيات العقد المذكور رغم استصدارها حكما جنحيا ضده، ملتزمة بالحكم بفسخ العقد المشار إليه، وبأداء المدعى عليه لفائدتها تعويضا مسبقا قدره 10000 درهم والأمر تمهيدا بانتداب خبير قصد تحديد قيمة التعويض المستحق لها نتيجة تفويته فرصة تملك القطعة المذكورة عليها، وبعد إجراء خبرة وتعقيب الطرفين، صدر بتاريخ 2012/01/17 حكم ابتدائي بفسخ عقد البيع الرابط بين الطرفين والمؤرخ في 2004/12/16 والذي موضوعه بيع القطعة الأرضية المقطعة من الرسم العقاري عدد "... والحكم على المدعى عليه بأدائه للمدعية مبلغ 900000 درهم تعويضا عن القطعة الأرضية ومبلغ 10000 درهم تعويضا عن الضرر، استأنفه ورثة المدعى عليه فصدر القرار المشار إليه بإلغاء الحكم المستأنف والتصدي برفض الدعوى وهو المطعون فيه بالنقض.

**حيث تعيب الطاعنة على القرار في الفرع الأول من الوسيلة الأولى عدم الارتكاز على أي أساس قانوني وفساد التعليل، بدعوى أنه طبقا للفصول 50، 345 و 375 من ق.م.م فإن جميع الأحكام والقرارات يجب أن تكون معللة تعليلا كافيا، وبالرجوع لحثيات القرار المطعون فيه يتضح أن المحكمة لم تعتمد أي تعليل قانوني سليم يمكن أن يبرر ما قضت به، إذ قررت ودون الارتكاز على أية معطيات سليمة أن تعتبر بأن: "... عقد فسخ البيع المؤرخ في 2006/07/18 يتعلق بنفس العقد المتضمن بيع موروث المستأنفين للمستأنف عليها مساحة مائة متر مربع مشاعة والمصادق على صحة التوقيع به تحت عدد 04/487 و 04/489 بنفس الحدود والثلثن والمساحة والتاريخ"، ورغم إدلائها بعقد بيع القطعة الأرضية المطلوب فسخه سابقا، وتبناها الاختلافات الموجودة بين العقدين المذكورين سواء من حيث صيغة وطريقة إكثابتها أو من حيث إجراءات المصادقة عليهما لدى السلطات المختصة، إذ أوضحت أن عقد الشراء موضوع المطالبة أشير فيه إلى مساحة القطعة المشتراة بهامش العقد على اليمين، في حين أن القطعة الثانية موضوع عقد الفسخ أشير فيه إلى الطاعنة بصفتها مشترية بينما في العقد الثاني أشير فيه إلى أنها مشترية، كما أن المصادقة على التوقيع بالنسبة للأول تمت في أعلى ويسار العقد بينما في الثاني تمت أسفل العقد، والمحكمة بعدم التفاتها لما قدمته الطاعنة من معطيات لا سيما إقرار مورث المطلوبين وهو إقرار قضائي قدمه أثناء محاكمته جنحيا بكون الفسخ انصب على ثلاث عقود وبقي العقد موضوع المطالبة صحيحا وساريا، هذا مع العلم أن مثل هذا الوضع كان يحتم على المحكمة أن تأمر من تلقاء نفسها بإجراء خبرة تقنية على العقدين وإن اقتضى الحال الوقوف على السجلات الموجودة لدى السلطات المختصة لمعاينة الكناش الذي سجل به كل عقد، فجاء قرارها غير مرتكز على أساس مما يتعين معه نقضه.**

**لكن، حيث إن المحكمة لما ردت الدفع المثار من طرف الطاعنة بكون الفسخ انصب على عقد بيع آخر غير المستدل به من طرفها واعتبرت الأمر خلاف ذلك، فإنها استندت وعن صواب إلى ما ثبت لها في إطار السلطة التقديرية المخولة لها قانونا في مناقشة حجج الطرفين وتقييمها**

لاستخلاص قضائها منها، أن عقد فسخ البيع المحتج به من طرف المطلوبين يتعلق بنفس عقد البيع المحتج به من طرف الطاعنة لكون الأول قد أشار في صلبه كونه يتعلق بعقد البيع الحامل لتوقيع طرفيه تحت رقمي 04/487 و 04/489، وبذلك فإن القرار يكون قد جاء معللا تعليلا سليما وكافيا، والفرع من الوسيلة على غير أساس.

**وتعيبه في الفرع الثاني من الوسيلة بخرق قواعد مسطرية أضر بالأطراف، بدعوى أنه بالرجوع للقرار المطعون فيه يتضح أنه جاء خاليا من ذكر المقتضيات القانونية المطبقة كما جاء خاليا مما يفيد قيام المستشار المقرر بإعداد التقرير ولا ما يفيد تلاوته أو الإعفاء منه مما يتعين معه التصريح بنقضه.**

**لكن، حيث إن القضية لم يتخذ فيها أي إجراء من إجراءات التحقيق مما لم يكن معه المستشار المقرر ملزما بتحرير تقريره وتلاوته أو الإشارة لذلك ضمن القرار المطعون فيه، كما أن عدم تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر لا يعد خرقا مسطريا لكونه لم يعد من مشمولات الفصل 342 من ق.م.م. بمقتضى ظهير 1993/9/10، ثم إن عدم إشارة القرار للمقتضيات القانونية المطبقة لا يشكل خرقا مسطريا مادام القرار المطعون فيه قد صدر وفقا للقانون وخاصة مقتضيات الفصل 449 من ق.ل.ع وما يليه والمتعلقة بالفرائض، وبذلك فإن القرار لم يخرق أية قاعدة مسطرية والفرع من الوسيلة على غير أساس.**



**هذه الأسباب**  
المملكة المغربية

قضت محكمة النقض برفض الطلب الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض

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 رئيسا والمستشارين السادة: السعدية فنون مقررة، نجية بوجنان، محمد لمنور ونجوى الهواس أعضاء. ومحضر الخامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.