

قرار محكمة النقض

رقم 7/194

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف المرني رقم 2021/1/1/2957

إتمام إجراءات بيع - بصمة - محكمة - إجراءات بحث.

لما اعتبرت المحكمة العقد محل النظر غير صحيح بالنسبة لمن وقع وبصم من البائعين، كان عليها أن تواجه دفاع الطاعن بما يقتضيه من البحث والتمحيص للتوصل إلى حقيقة الأمر، حتى يتسنى الوقوف على صحيح الواقع والقانون في شأنه.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن المدعي (ع خ بن م) تقدم بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية ببرشيد بتاريخ 2017/9/29 ومقال إصلاحي بتاريخ 2018/11/2 عرض فيهما أنه بمقتضى عقد عرفي مصحح الإمضاء بتاريخ 1992/2/11 اشترى الحقوق المشاعة المملوكة للمدعى عليهم في الرسوم العقارية عدد (7...)، عدد (5...), وعدد (8...), وأنه سعى إلى تسجيل عقد البيع محل النظر بالرسوم العقارية المذكورة، إلا أنه لم يتوصل بأي جواب من المحافظ على الأملاك العقارية والرهون ملتصقا بالحكم بتسجيل عقد البيع المذكور أعلاه، وأمر المحافظ العقاري بتضمين الحكم الذي سيصدر بالرسوم العقارية أعلاه، وأرفق مقالته بصورة من عقد بيع مصادق عليه بتاريخ 1992/2/11، طلب رام الى تسجيل عقد بيع بالرسوم العقارية وشهادة إدارية وصورتين من سجل التوقيعات. وبعد تبادل الردود وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها القاضي بتسجيل رسم الشراء العرفي المؤرخ في 1992/2/11 بالرسوم العقارية عدد (7...), (5...), و(8...). استأنفه المدعى عليهم (المطلوبين) وطعنوا بالزور في عقد البيع المتمسك به، وبعد الجواب واستنفاد الإجراءات المسطرية أصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الثالثة:

حيث يعيب الطاعن القرار بحرق قاعدة مسطرية أضرب بأحد الأطراف بدعوى أن مقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية تنص على أنه إذا عاق الرئيس مانع استحال معه توقيع القرار وقعه خلال ثمانية وأربعين ساعة الموالية أقدم مستشار شارك في الجلسة، والحال أن محضر الجلسة

الذي تم فيه تضمين منطوق القرار المطعون فيه بعد المداولة لا يتضمن توقيع رئيس الجلسة المرحوم عبد الواحد كرمي، ولئن كان القرار المطعون فيه قد تم توقيعه من طرف أقدم مستشار شارك في الجلسة إلا أن محضر الجلسة لم يتم توقيعه، الشيء الذي شكل خرقاً مسطرياً يؤدي إلى نقض وإبطال القرار المطعون فيه.

لكن، حيث إن المقرر طبقاً لمقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية أن يوقع أصل القرار من طرف الرئيس والمستشار المقرر وكاتب الضبط، فإن عاق الرئيس مانع استحاله معه توقيع القرار وقعه خلال ثمانية وأربعين ساعة الموالية أقدم مستشار شارك في الجلسة، ولما كان الثابت من القرار المطعون فيه أنه وقع من طرف أقدم مستشار شارك في الجلسة لما استحاله توقيع من طرف رئيس الجلسة، فان عدم توقيعه لمحضر الجلسة لا توجهه مقتضيات الفصل المستدل به، والوسيلة على غير أساس.

في شأن باقي الوسائل مجتمعة للارتباط:

حيث إن من جملة ما يعيبه الطاعن على القرار عدم ارتكازه على أساس قانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن عقد الشراء محل النظر عقد صحيح متوفر على جميع أركانه وشروطه الشكلية ومنها أنه تلقاه موظفون عموميون مأذون لهم بذلك قانوناً طبقاً للفصل 427 من ق.ل.ع، فضلاً عن أن أطراف العقد الأربعة وهم: (ت، ز، ع ق و بنت ع ق) لقبهم (خ) وقعوا بالبصمة على العقد، ولم ينكروا توقيعهم في سائر أطوار الدعوى، مع العلم أن العقد يتضمن سبعة أشخاص ثلاثة منهم وقعوا العقد وهم (ع و خ)، (م خ) و(ز بنت ب)، غير أن المحكمة اعتبرت عقد البيع المصحح الإمضاء بتاريخ 1992/2/11 وجوده كعدمه بعلّة أن أطراف العقد الأربعة المذكورين قد وقعوا بالبصمة دون التوقيع عليه، وكل ذلك خلافاً لمقتضيات الفصل 427 من ق.ل.ع، ولم تتعرض إطلاقاً في حيثيات قرارها إلى الثلاثة الآخرين الذين وقعوا على نفس العقد وهم (ع و خ)، (م خ) و(ز بنت ب)، وأن البين من العقد أن البائعين للطاعن جميعهم توجهوا في نفس اليوم وفي نفس الساعة إلى المصلحة الإدارية لتصحيح الإماءات كما هو ثابت من صور السجلات المدلى بها، وأن الوثيقة الإدارية المؤرخة في 3 نونبر 2017 الصادرة عن ضابط الحالة المدنية تفيد أن البائعين جميعهم باعوا حقوقهم المشاعة بناء على عقد البيع في الرسوم العقارية المذكورة أعلاه، وقد تم تصحيح توقيعهم بتاريخ 1992/2/11 في سجل تصحيح الإماءات لسنة 1992، فيكون البيع قد استجمع كافة أركانه وشروطه بتراضي عاقديه أحدهما بالبيع والآخر بالشراء واتفقهما على الثمن وشروط العقد الأخرى بالشراء ومنها تحديد المبيع تحديداً كافياً نافياً للجهالة طبقاً للفصل 488 من ق.ل.ع، وأن المحكمة لم تجب على هذا الدفاع مما يجعل قرارها ناقص التعليل الموازي لانعدامه، وغير مرتكز على أساس قانوني مما يتعين نقضه.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه تمسك أمام محكمة الموضوع بدفاع مؤداه أن البائعين لم ينكروا صراحة خلال مرحلة التقاضي واقعة البيع الذي سبق لمورثهم أن أبرمه معه، فضلا عن أنهم جميعهم توجهوا في نفس اليوم والساعة إلى المصلحة الإدارية لتصحيح الإمضاءات وتم تصحيح توقيعهم بتاريخ 1992/2/11 في سجل تصحيح الإمضاء لسنة 1992، ودلل على ذلك بأن قدم للمحكمة صورا من سجل تصحيح الإمضاءات ووثيقة إدارية صادرة عن ضابط الحالة المدنية بتاريخ 3 نونبر 2017، وكان القرار المطعون فيه قد اعتبر أن العقد محل النظر غير موقع من طرف البائعين، وأن الاكتفاء بوضع بصمتهم على العقد لا يعتبر إمضاء يلزم صاحبه وهو عديم الأثر، ولا يمكن أن يلزم المطلوبين طبقا لمقتضيات الفصل 426 من قانون الالتزامات والعقود، واتخذ من ذلك أساسا لقضائه برفض طلب الطاعن بإتمام إجراءات البيع، في حين أنه إذا كان من القرائن والمستندات ما هو مؤثر في الدعوى، فإن على المحكمة أن تبين في حكمها ما يدل على أنها بحثتها وخلصت في تقديرها لها إلى الرأي الذي انتهت إليه بأن تبين كيف ينتفي مضمونها الذي تؤديه بما حصلته من العقد الذي أقامت قضاءها عليه، مما كان عليها أن تواجه دفاع الطاعن المقدم بما يقتضيه من البحث والتمحيص توصلا إلى حقيقة الأمر وذلك بإبراز ما إذا كانت منازعة من أبصم على العقد تتعلق بشكليته أم إنكار إبرامه من أساسه خاصة أنها اعتبرت العقد محل النظر غير صحيح بالنسبة لمن وقع وأبصم من البائعين حتى يتسنى الوقوف على صحيح الواقع والقانون في شأنه، مما يعيب قضاءها بسوء التعليل المتزل منزلة انعدامه، ويعرض القرار للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

المملكة المغربية
لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بغرفتين مجتمعتين بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة مؤلفة من السادة: سعيد رياض رئيس الهيئة المدنية السابعة رئيسا للجلسة واحمد دحمان رئيس الهيئة العقارية الثالثة والمستشارين السادة: محمد المنور مقررا، السعدية فنون، نجية بوجنان، نجوى الهواس، جواد أنهوري، محمد بوزيان، محمد اعيوش، عبد اللطيف وحماد أعضاء. ومحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.