

قرار محكمة النقض

رقم 1/21

الصادر بتاريخ 02 يناير 2024

في الملف العقاري رقم 2023/1/7/2169

طعن بالنقض - إصلاح خطأ مادي - عدم انطباق وسائل النقض والقرار المطعون فيه - أثره.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2023/04/10 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ب.ش) المحامي بهيئة الدار البيضاء والمقبول للترافع أمام محكمة النقض، والرامي إلى نقض القرار رقم 2022/30 الصادر بتاريخ 2023/01/12 في الملف عدد 2022/1402/803 عن محكمة الاستئناف بمراكش.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/12/04.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2024/01/02.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد مولاي رشيد العلوي مبروك لتقريره، والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد الفلاحي الرامية إلى نقض القرار.

بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوب الأول تقدم لدى المحكمة الابتدائية بمراكش بمقال افتتاحي مؤرخ في 2021/01/26 يعرض من خلاله أنه يملك العقار المسعى "ب" ذي الرسم العقاري عدد (9...) الذي اشتراه بمقتضى عقد توثيقي مؤرخ في 2010/02/25 من المطلوبة الثانية، وهو العقد المتضمن لشرط مفاده التزامه بإبرام عقد كراء تجاري لفائدة الطاعن أو لفائدة كل شركة يملكها هذا الأخير باعتباره ممثلا قانونيا للمكتربة، وهو ما قام بتنفيذه بإبرام العقد المذكور بتاريخ 2010/03/04 مع الطاعن، إلا أنه ونظرا للتماطل في أداء واجبات الكراء، استصدر حكما ابتدائيا بتاريخ 2016/06/20 في الملف 2015/1303/35 قضى "بإفراغ المطلوبة الثانية في شخص ممثلها القانوني هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها"، تم تنفيذه بعد صيرورته نهائيا بتاريخ 2017/10/03 في إطار الملف التنفيذي 2017/6206/4495، ليتقدم بعد ذلك بطلب للسيد المحافظ

العقاري قصد التشطيب على شرط الكراء المذكور من الرسم العقاري الخاص بمشتراه، ولم يجب هذا الأخير، تقدم بدعوى من أجل ما ذكر، انتهت باستصداره حكما ابتدائيا عدد 657 بتاريخ 2021/05/20 في الملف 2021/1402/107 قضى "بالتشطيب على الشرط المقيد بالرسم العقاري عدد (9...) على الملك المسمى "ب" لفائدة (د.م.ف) أو كل شركة يملكها مع أمر المحافظ على الأملاك العقارية بمراكش جليز بتنفيذ هذا التشطيب مع تحميل المدعى عليهما الصائر ورفض باقي الطلبات" استأنفه الطاعن، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، أصدرت محكمة الاستئناف قرارا تحت عدد 2022/552 بتاريخ 2022/10/20 في الملف 2021/1402/470 "بتأييد الحكم الابتدائي" وهو القرار الذي تم إصلاح أخطاء مادية به بمقتضى القرار محل الطعن الحالي بوسيلتين، واستدعي المطلوبون ولم يجيبوا.

في شأن الوسيلتين مجتمعتين:

حيث يعيب الطاعن على القرار في الوسيلة الأولى انعدام الأساس القانوني وخرق القانون ونقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق قواعد الإثبات، إذ أنه أثار بأن الحكم صدر ضد من لا صفة له، طالما أنه لم يعد مكتريا للعين موضوع عقد الكراء، خاصة وأن بنود العقد ترخص له بتولية الكراء لشركة تتعلق به بدون قيد أو شرط وهو ما قام به بتوليته للمطلوبة الثانية التي صدر الحكم بإفراجها، وبالتالي فالعقد لم يشر إلى حلوله محل هذه الأخيرة للقول بالتشطيب على عقد الكراء من الرسم العقاري، وبالتالي فعدم إجابة المحكمة على ما أثير أمامها بهذا الخصوص، كما يعيبه في الوسيلة الثانية خرق مقتضيات الفصلين 230 من قانون الالتزامات والعقود و345 من قانون المسطرة المدنية وكذا خرق حقوق الدفاع، ذلك أن القرار القضائي القاضي بالإفراج تعلق منطوقه بشركة (ف.أ) وليس به مما يجعله أجنبيا عنه، فشرط الكراء المتفق عليه تعلق بالكراء له شخصا أو لكل شركة يملكها طالما أن عبارة "أو" تجعل الالتزام منقسم على شخصين مختلفين الأول طبيعي والثاني معنوي ولا علاقة لواحد بالآخر، إذ لو تم التعبير لكلمة "و" لكان الشرط ينطبق عليه، وما تمسك به أمام المحكمة مصدرة القرار ولم تجب عنه بالرغم من وجاهته وما له من تأثير على مجريات القضية، مما يبرر طلب النقض.

لكن، حيث إن محل وسائل النقض المتضمنة لأسبابه هو القرار المطعون فيه، ولما كان القرار محل الطعن يتعلق بإصلاح الأخطاء المادية المتسربة للقرار عدد 2022/552 الصادر بتاريخ 2022/10/20 في الملف عدد 2021/1402/470 موضوع إصلاح ما به من أخطاء وكانت الوسائل تنصرف إلى هذا الأخير لا القرار المطعون فيه، فإن ما بها غير منتج، مما يتعين عدم قبول الطلب.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بعدم قبول الطلب وعلى الطاعن المصاريف.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: مولاي رشيد العلوي مبروك مقررا، محمد شافي، وعبد الوهاب عافلاني، سمير رضوان أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد محمد الفلاحي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض