

قرار محكمة النقض

رقم 205

الصادر بتاريخ 29 مارس 2022

في الملف المرني رقم 2020/4/1/3638

مبدأ نسبية العقود - أثره.

الالتزامات المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشيئها وتبقى ملزمة لهم، أما الغير فإنها لا تضره ولا تنفعه إلا في الحالات المحددة قانونا.

احتجاج الطالبة بحجج تخص أطراف أخرى لرد الدعوى يبقى غير مؤسس استنادا إلى مبدأ نسبية العقود.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب تقدم أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء بمقال افتتاحي بتاريخ 2018/11/15 أعقبه بآخر إصلاحي بتاريخ 2019/01/09 عرض فيهما أنه بمقتضى عقد ساهم في التعاونية الطاعنة بنصيبه على الشياخ بأرض "س" الموصوفة بالمقال مثل باقي المنخرطين على المنخرطين هي بالمقابل بمسطرة التحفيظ وتجهيزها وبنائها عند الاقتضاء مقابل استفادته من بقعة أرضية فتم تحفيظ الحصص باسم الملك فاروق 1 ذي الرسم العقاري عدد "...". الموصوف بذات المقال والذي أصبح بعد التجزئة يتعلق فقط بالطرق والممرات بعد أن تفرعت عنه عدة رسوم عقارية من "...". إلى 47/76525 وهي عبارة عن أراضي عارية وأنه فوجئ بتسليم الطاعنة البقع الأرضية لأشخاص غير منخرطين وليس لهم حصص في الرسم العقاري عدد "...". والتمس أساسا الحكم عليها بتحديد وتمكينه من بقعته الأرضية مساحتها 100 متر مربع في الملك المسمى "ف" 3/1 ذي الرسم العقاري عدد "...". واحتياطيا الأمر بإجراء خيرة لتحديد البقعة المذكورة وأرفق المقال بصورة لشواهد ملكية وشهادة إيداع وعقد عرفي ميرم بين الطرفين مؤرخ في 1998 وعقد بيع عرفي مؤرخ في 1977/12/14 وبطاقة العضوية وبرنامج عمل وقائمة بأسماء المنخرطين. وأجابت الطاعنة بان المطلوب لم يسلك مسطرة الصلح الواجبة عملا بمقتضيات الفصل 81 من قانون 24-83 مما يجعل دعواه سابقة لأوانها والتمست عدم قبول الطلب، وبعد انتهاء الأجوبة والردود أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 654 بتاريخ 2019/03/13

في الملف عدد 18/1401/2783 قضى "بالحكم على المدعى عليها بأن تسلم للمدعي قطعة أرضية مساحتها 100 متر مربع بعد تحديدها واستخراجها من الرسم العقاري عدد "... المتواجد بتجزئة فاروق 1 حي الفتح أولاد حدو الدار البيضاء"، واستأنفته الطاعنة وبعد استفاد أوجه الدفع والدفاع، قضت محكمة الاستئناف "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه. بمقال تضمن أربع وسائل أحاب عنه المطلوب والتمس رفض الطلب.

في الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعين:

حيث تعيب الطاعنة القرار في الوسيلة الأولى بخرق القانون الداخلي، وذلك بخرق قانون المسطرة المدنية الفصول 334 و336 و345 و359 وقانون التعاونيات وعدم تطبيق العقود الرابطة بين الطرفين والنظام الأساسي والمحاضر الرسمية للتعاونية والنصوص الواردة في قانون الالتزامات والعقود وخرق القواعد الأساسية وحقوق الدفاع وخرق قاعدة مسطرية أضر بأحد الأطراف وعدم الجواب على الوسائل المستدل بها وانعدام التعليل، فالمطلوب حسب العقدة المؤرخة في 1998/03/09 المبرمة بينه وبينها كان يتعين عليه ليطلب باستحقاقه للشقة ذات مساحة 70 مترا مربعا تقديم طلب كتابي إليها والتقيد بالقرارات الصادرة عنها وأن يؤدي ما عليه اتجاهها ولم يفعل وأن المساحة التي ساهم بها قد أصبحت منذ تاريخ العقدة ملكا لها وأصبحت محفظة بعد عملية الضم والتجزئة والبناء والمحكمة لم تشر إلى ذلك ولم تطبقه كما لم يطبق المطلوب والمحكمة القانون المنظم للتعاونيات رقم 12-112 المحين في 21 غشت 2017 والذي ينص على فصل العضو الذي يمتنع عن أداء مبلغ الحصة المستحقة بعد إنذاره بهذا الخصوص (المادة 26) وعلى أن العضو ملزم بإخبار التعاونية بتفويته لحصته للغير لتصدر قرارها بالموافقة أو الرفض (المادة 28) وعلى أن قرارات الجمعية العامة ملزمة لجميع الأعضاء. بمن فيهم المتغيبون (المادة 34) وان قراراتها تصدر بالأغلبية المطلقة في الجمعيات العادية وبأغلبية ثلثي الأصوات في الجمعيات غير العادية (المادة 43) كما لم يطبق المطلوب والمحكمة النظام الأساسي الخاص بها وذلك بضرورة حلول المتنازل له عن ملكية المؤسسة التي كانت محل الالتزامات محل سلفه في جميع الحقوق والالتزامات (المادة 6) وعدم جواز مطالبة العضو المساهم ببقعة أرضية فيما بعد على اعتبار أنها أصبحت في ملك التعاونية (المادة 10) وأحقية مجلس الإدارة في قبول الأعضاء وانسحابهم وفصلهم (المادة 11)، والتزام كل عضو بأداء المستحقات واحترام النظامين الأساسي والداخلي (المادة 14)، كما لم يطبق المطلوب والمحكمة مقتضيات النظام الداخلي للتعاونية خاصة الفصل 2 منه بكون البقعة الأرضية اللازمة للمساهمة لا تقل مساحتها عن 100 متر مربع وفي اسم التعاونية وعدم أحقية المنخرط في التصرف فيها إلا بإذن المكتب المسير وكذلك لزوم أدائه لواجب التسيير المحدد حاليا بمائتي درهم سنويا قابلة للتغيير (الفصل 4) وأن الاستفادة على طريقة الأشطر حسب توفيرها تكون حسب الدفوعات المالية

والتوصيل البنكي (الفصل 5)، وأن الدفعة الأولى حددت بخصوص الشقق في 50000 درهم وبخصوص الفيلات "البقع" في مبلغ 100000 درهم (الفصل 15)، وأن الأسبقية في الاستفادة تكون للمنخرطين الذين أدوا الدفوعات والمستحقات المالية في أجلها (الفصل 23)، كما لم يطبق المطلوب والمحكمة كذلك محضر الجمع العام الاستثنائي والجمع العادي السنوي المنعقد بتاريخ 2016/12/25 بخصوص تسوية الأعضاء للوضعية المالية (الفقرة 2 من الصفحة 3)، ومحضر الجمع العام السنوي المنعقد بتاريخ 2017/07/30 بخصوص أداء المستحقات حسب الأشطر والاستفادة حسب الدفوعات وتواريخها، ومحضري الجمع العام السنوي المنعقد بتاريخ 2018/07/08 و2019/05/05 بخصوص عدم أداء جل المنخرطين لواجب الانخراط السنوي بالنسبة للمحضر الأول وبخضوع كل منخرط للنظامين الأساسي والداخلي وكون الاستفادة من الأشطر ستكون حسب الحصص المملوكة وعلى أساس دفع المستحقات الواجبة بالنسبة للمحضر الثاني، وأنها عززت دفعها بالوثائق المشار إليها غير أن محكمة الاستئناف لم تلتفت إليها ولم تجب عنها، كما أن المطلوب والمحكمة لم يطبقا مقتضيات الفصول 228 و229 و231 و234 و249 و250 و254 و255 و256 و257 و259 و261 و262 من قانون الالتزامات والعقود، كما تجاهلت المحكمة الفصل 55 وما يليه من قانون المسطرة المدنية ولم تأمر بإجراء حرة رغم طلب المطلوب بذلك في مقاله حتى يكون القرار مرتكزا على علة سليمة، كما أن المطلوب والمحكمة لم يطبقا القانون رقم 90/25 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، والفصلين 313 و317 من مدونة الحقوق العينية بعدم الاستجابة للدفع بعدم إدخال المحافظ على الأملاك العقارية بعين الشق الدار البيضاء، وكذلك لم يطبقا البيانات الصادرة عن اللوكال العقارية للدار البيضاء والخاصة بالرسم العقاري موضوع النزاع والتي على ضوء ضوابطها التقنية الملزمة لها تصدر التراخيص عن السلطات الإدارية المختصة، ومن جهة أخرى سبق للمطلوب أن تقدم بنفس الطلب لاستحقاق حق عيني مشاع صدر فيه حكم ابتدائي بعدم قبول الطلب بعلّة أن دعوى الاستحقاق لا تتصور في عقار محفظ لخضوعه لمقتضيات المادتين 66 و67 من القانون العقاري وذلك بتاريخ 2019/07/08 في الملف عدد 2019/1401/761 أيد استئنافيا بقرار عدد 234 بتاريخ 2020/01/09، كما تعييه في الوسيلة الثانية بعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، وذلك بعدم احترامه لإرادة المتعاقدين وذلك من خلال تعليله المبسوط بالوسيلة، فالمطلوب مواطن مغربي تسري عليه مقتضيات الدستور والقوانين الوطنية وعلى عاتقه التزامات حسب العقدة المؤرخة في 1998/03/09 والقانون العام للتعاونيات رقم 12-112 والقانون الأساسي والجموع العامة وقراراتها، ذلك أن الحصة المساهم بها في ملك التعاونية التي لها الحق في القيام بجميع الإجراءات الإدارية من أجل ضمها إلى جميع الحصص الأخرى والقيام بمسطرة التحفيظ والتجهيز والبناء عند الاقتضاء، وأن المحكمة قضت بحق تنازل عليه محكوم له لفائدته وهو حكم غير قابل للتنفيذ لا قانونا ولا واقعا، والعقدة تحيل لعدة نصوص قانونية لم

تطبيقها المحكمة، وأن قول هذه الأخيرة في تعليلها بأن العقدة لا تلزم المطلوب بأي التزامات غير اكتتابه في التعاونية غير ذي أساس وأن حججها تتعلق بالطرفين بصفة مباشرة أو غير مباشرة بخلاف ما جاء في القرار، مما يوجب نقض القرار.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها "بأن البين من أوراق الملف سيما العقدة المبرمة بين تعاونية "ع.ف" للإسكان بالدار البيضاء والسيد "و.ع" أن هذا الأخير ساهم في التعاونية بحصته في الأرض التي يملكها على الشيعاء والبالغ مساحتها 100 متر مربع والمبينة حدودها في العقد المذكور والتي يملكها بمقتضى عقد الشراء المؤرخ في 1977/12/14 من البائع له ... "م.بن.ب" وأن التعاونية تعهدت بمسطرة التحفيظ بشأها وتجهيزها بعد ضمها إلى جميع الحصص الأرضية التي ساهم بها باقي المنخرطين وبنائها عند الاقتضاء لفائدة المساهمين وأنه خلافا لما أثارته المستأنفة فالعقدة المبرمة مع المستأنف عليه لا تلزم هذا الأخير بأي التزامات وأن الالتزام الوحيد الذي التزم به هو اكتتابه في التعاونية عن طريق تقديم البقعة المذكورة كحصة في التعاونية وأن التزامها بضم الحصص والقيام بإجراءات التحفيظ وبناء القطع الأرضية يرتب في حقها تعهدا يجب تنفيذه إذ أن من تعهد بشيء لزمه، وأن الالتزامات المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشيها، وأن الوثائق المدلى بها من الطاعنة هي حجج تخص أطرافاً أخرى وأنه طبقاً للفصل 228 من قانون الالتزامات والعقود فإن الالتزامات لا تلزم إلا من كان طرفاً فيها فهي لا تضر الغير ولا تنفعهم إلا في الحالات المذكورة في القانون، وأنه استناداً إلى التعليل أعلاه يبقى ما قضى به الحكم الملستأنفة للصادفة للصواب"، تكون قد عللت قرارها كافياً واستقامت على حكم القانون، وأن ما أثير في الوسيلة بخصوص طلب إجراء خبرة لم يسبق التمسك به في مقال الاستئناف الذي تنقيد محكمة الموضوع بنطاقه وباقي ما أثير غير منتج والمحكمة لا تجيب إلا على الدفع المنتجة والتي لها تأثير على قضائها وما أثير لم يكن كذلك الجواب عنه فكان ما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

في الوسيلة الثالثة:

حيث تعيب الطاعنة القرار بخرق القواعد المسطرية الأساسية التي من شأنها الإضرار بمصالحها وحقوق الدفاع وذلك لعدم تحرير المستشار المقرر لتقريره وتحضيره وعدم تلاوته وعدم معارضة الأطراف في ذلك رغم أنه عملياً لا وجود لهذا التقرير وذلك تطبيقاً لمقتضيات الفصول 334 و335 و342 من قانون المسطرة المدنية، مما يوجب نقض القرار.

لكن، حيث إن تنقيصات القرار تعتبر عنواناً للحقيقة، وإذ نص في ديباجته على تقرير السيد المستشار المقرر وعدم تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الطرفين فإن ذلك كذلك والنعي بخلافه مردود وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

في الوسيلة الرابعة:

حيث تعيب الطاعنة القرار بخرق قاعدة مسطرية أضر بحقوقها، ذلك أنه سبق للمطلوب أن تقدم بمقال رامي لاستحقاقه لحق عيني مشاع مساحته 100 متر مربع صدر فيه حكم ابتدائي بتاريخ 2019/07/08 في الملف عدد 2019/1401/761 بعدم قبول الطلب بعلّة أن دعوى الاستحقاق لا تتصور في عقار محفظ لأنه يبقى خاضعا لمقتضيات المادتين 66 و67 من القانون العقاري ناهيك على أن الحقوق العينية التي سبق أن ساهم بها المدعي أصبحت حصصا في التعاونية وبالتالي لا يمكن إشراك أشخاص طبيعيين إلى جانب شخص معنوي "الطاعنة" في ملكية العقار إلا عن طريق عقود الإسناد التي يستفيد منها كل منخرط وفق ما هو مسطر في القانون التنظيمي للتعاونية مما يتعين معه التصريح بعدم قبول الدعوى، وأيد بالقرار الاستثنائي عدد 234 الصادر بتاريخ 2020/01/09، كما تقدم المطلوب بتاريخ 2019/01/15 بمقال يرمي إلى إبطال الجمع العام المنعقد بتاريخ 2016/10/09 صدر فيه حكم ابتدائي بتاريخ 2019/06/26 في الملف المدني عدد 2019/1201/648 أيد استئنافيا بتاريخ 2020/01/08 بقرار عدد 170، وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تأخذ بعين الاعتبار الأحكام القضائية المذكورة وحجيتها، مما يوجب نقض القرار.

لكن، حيث إنه لما كان البين من الحكمين المخرج بهما أن شروط قوة الشيء المقضي به غير متوافرة لاختلاف الدعويين المستدل بهما والتي كان موضوع إحداها هو استحقاق جزء في ملك مشاع وموضوع الثانية إبطال الجمع العام عن الدعوى التي ترمي إلى تنفيذ الطاعنة لإلتزامها، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما التفتت عن الدفع بذلك تكون رده ضمينا طالما أنها لا تجيب إلا على الدفع المنتجة والتي لها تأثير على قضائها وما أثير لم يكن كذلك للجواب عنه، فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعنة المصاريف.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السيد حسن منصف رئيس الغرفة المدنية القسم الرابع رئيسا للجلسة، والسيدة خديجة البابين رئيسة الغرفة التجارية القسم الثاني والمستشارين السادة: عبد اللطيف معادي مقررا، ونادية الكاعم والمصطفى جرايف وعبد السلام بترزوع ومحمد الكراوي وحسن سرار والسعيد شكيب ومحمد وزاني الطيبي أعضاء ومحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة القدوري.