

CCass,04/05/2005,497

Identification			
Ref 19182	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 497
Date de décision 04/05/2005	N° de dossier 675/3/2/2004	Type de décision Arrêt	Chambre Commerciale
Abstract			
Thème Acte de Commerce, Commercial		Mots clés Vente, Mineur, Commercial	
Base légale		Source Revue : Revue de jurisprudence et de législation مجلة القضاء والقانون Page : 185	

Résumé en français

Vente biens immobiliers d'un mineur -Obtenir l'autorisation du juge pour la vente(Oui) -Le droit de ce dernier d'intervenir en cas d'actes non autorisés.

La vente des biens d'un mineur est soumise à une règle spéciale qui constitue ses avantages et ses intérêts. Le juge a donc le droit d'intervenir à la vente qui ne respecte pas la règle mentionnée. L'acquéreur a le droit à la restitution de ce qu'il a pu avancer lors de la vente, lorsque l'irrecevabilité est prononcée.

Résumé en arabe

بيع عقارات القاصر-وجوب حصول المقدم على إذن قاضي المحاجر ببيعها (نعم)-حق هذا الأخير بالأعراض على أي تصرف غير معزز بالإذن المذكور (نعم).

لما كان بيع عقارات القاصر تخضع لمسطرة خاصة تتمثل في ذلك الحاجة والمصلحة و النفع للقاصر فإن من حق القاضي الاعتراض على البيع الذي لم يراع فيه المقدم على القاصر سلوك المسطرة المذكورة ومن حق المشتري استرداد ما دفعه مقابل البيع بعد عدم جواز من طرف القاضي.

Texte intégral

القرار الصادر عدد 497، المؤرخ في: 4/5/2005، الملف التجاري عدد: 675/3/2/2004

باسم جلالة الملك

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من عناصر الملف و القرار المطعون فيه ادعاء المطلوب في النفض حمادي بنعلي اليطفتي انه سبق له أن سلم للطاعة انيسة أوغانم شيكا بمبلغ 680.000 درهم مسحوب على البنك العربي للمغرب بطنجة مقابل موافقتها على بيعه عقار يقع بتطوان تعود ملكيته لها و لابنتها القصر هند اولاد سي عبد السلام و عيد السلام و أن السيد قاضي التوثيق و شؤون القاصرين لم يوافق على هذا البيع و انه نظرا لعدم إتمام إجراءات البيع و لعدم الموافقة عليه من طرف القاضي بوصفه الساهر على شؤون القاصر، علما أن الشيك المذكور لم يتم بعد صرفه، لذلك يلتزم المدعى الحكم على المدعى عليها بإرجاع الشيك و تسليمه للمدعي. و بعد جواب المدعى عليها و تما الإجراءات قضت المحكمة الابتدائية وفق المدعى و ذلك بحكم استأنفته المدعى عليها و قضت محكمة الاستئناف بتأييده و ذلك بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

حيث تعيب الطاعة على المحكمة في وسيلتها الوحيدة ضعف التعليل و خرق قاعدة جوهرية تتعلق بحقوق الطاعة. ذلك أنها أثارت أمام المحكمة بأن البيع قد شمل نصيبها و نصيب ابنتها القاصرة في العقار المبيع و أن الشيك موضوع الدعوى سلم للمطلوب في النفض مقابل البيع بكامله و أن دلائل الملف تفيد بأن عقد البيع قد أبرم و تم الإشهاد عليه من قبل عدلين و حاز كل طرف ما نابه من العملية و لا يحق القول بتسليم الثمن إلا بعد إبرام العقد و بأن بيع أموال القاصر لا يصح بإشهاد عليه إلا بعد إذن و موافقة قاضي القاصرين و المحكمة أجرت بحثا ذكر فيه العدلان بأن الشيك سلم للطاعة قبل إبرام العقد و أنه أبرم قبل موافقة القاضي و في ذلك مسؤولية جنائية و قفت عليها المحكمة و لم تحل الملف إلى النيابة العامة لقول كلمتها غير أن المحكمة لم تستجب لدفع الطاعة و لم يكف العدلان بالإدلاء بمراجع الحفظ للتأكد من وقوع البيع بجميع شروطه و حملت الطاعة مسؤولية ذلك و الحال أن هذه الأخيرة راسلت السيد قاضي شؤون القاصرين تطلب منه تمكينها من رقمي كناشي العدلين لضمهما إلى ملف الدعوى كما وضعت طلبا بين يدي الرئيس الأول تدل منه تسليمها مذكرة الحفظ للعدلين لكن ذلك كان دون جدوى.

كما تمسكت الطاعة ببطلان ما قام به السيد قاضي القاصرين و بأنه لاحق له في التعرض على صرف مبلغ الشيك. و المحكمة تقبلت في قرارها حينما أجرت بحثا بالاستماع إلى العدلين و لم تتأكد من توصل الطاعة و دفاعها و لم تتحقق من مقابل تسليم الشيك هل سلم قبل إبرام العقد و الحصول على إذن القاضي و كيف تمت هذه العملية بمكتب العدلين دون إبرام العقد و التوقيع عليه و كيف قام العدلان بتوثيق العقد دون تأكد من وجود إذن القاضي كما إنها لم تجب على الدفع المتعلق بالتعرض على صرف الشيك الذي يمثل كذلك ثمننا لبيع نصيب الطاعة بالأصالة على نفسها و أن ما بررت به المحكمة من كون مراسلة قاضي التوثيق للبنك للتعرض على صرف الشيك لتفادي تجزئة الإيجاب و لا تقاضى قيمة واجب القاصرة غير قانوني لن تصرف القاضي التوثيق للبنك للتعرض على صرف صلاحياته حينما تعرض على صرف الشيك إذ لا يوجد أي نص قانوني يخول له القيام بذلك و ما قام به فيه حماية للساحب و ليس للقاصرة كما لا يحق مخول فقط لمن صدر عنه الإيجاب و المحكمة بنهجها خلاف ذلك تكون قد مست بحقوق الطاعة و عللت قرارها تعليلا ناقصا مما يعرضه للنقض.

لكن حيث إن محكمة الاستئناف لما عللت قرارها بما مضمونه «بأنه اتضح لها من وقائع النازلة أن الطرفين اتفقا على البيع ثمننا و ثمنا و تسلمت البائعة من المشتري الثمن بواسطة الشيك موضوع الدعوى و انه بصرف النظر عما إذا كان هذا الاتفاق قد وقع الإشهاد عليه من طرف العدلين بتوثيقه بمذكرة الحفظ أم لا، فإنه بمجرد الإطلاع عليه من طرف قاضي القاصرين إلا و يجب وقفه إلى أن تتم بشأنه المسطرة الواجبة قانونا في بيع عقارات القاصرين و منها على الخصوص إثبات الحاجة و المصلحة و تحقيق النفع للقاصرين و ذلك

بواسطة خبرة تتم تحت إشرافه و على ضوء ذلك يعطي الإذن بالبيع إما بالمرافعة لفائدة القاصرة أو عن طريق البيع بالمزاد العلني و أن القاضي لما كاتب البنك المسحوب عليه الشيك متعرضا على صرفه بعله أنه أوقف البيع قد قام بما يفرضه عليه القانون، و أن المستأنفة بوصفها هي الملزمة بسلوك مسطرة الإذن بالبيع لا يمكنها أن تواجه المشتري و تلزمه بإتمام بيع قد تم إيقافه من طرف القاضي و بالتالي تكون البائعة قد أخلت بالتزاماتها التعاقدية المتمثلة في إعداد الوثائق اللازمة لإتمام البيع و يكون من حق المشتري استرداد الشيك و أنه ما دام البيع قد أنصب على كل من حقوق المستأنفة و القاصرة من غير تمييز لحصة كل منهما ثمنا و ثمنا فإن وقف هذا البيع يكون منصرف إلى المبيع كله تفاديا لتجزئة إيجاب المشتري و إنقاص قيمة واجب القاصرة خاصة إذا كان المبيع غير قابل للتجزئة تكون المحكمة قد ردت على جميع دفع الطاعنة بما يكفي دون خرق للقانون.

و بخصوص ما أثارته الطاعنة من أن المحكمة وقفت على وقائع تشكل في حد ذاتها مسؤولية جنائية و بأنها لم تحل الملف على النيابة العامة لتقول كلمتها في ذلك، فإن فضلا على أن القضية المعروضة على المحكمة لا تشكل حالة من الحالات المنصوص عليها في الفصل 9 ق.م.م التي تستوجب الإحالة على النيابة العامة هي التي لها الصلاحية في اتخاذ ما تراه مناسبا في حالة قيام الأطراف بأعمال تشكل مسؤولية جنائية و أن عدم قيامها بذلك لا يشكل سببا لنقض قرار صادر في قضية مدنية صرفة فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

لهذه السباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب و بتحميل الطاعنة الصائر.

و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد عبد الرحمان مزور و المستشارين السادة: بنديان مليكة مقررة و جميلة المدور و لطيفة رضا و بنمالك حليلة أعضاء و بمحضر المحامية العامة السيدة ايدي لطيفة و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة نعيمة الادريسي..