

CCass, 16/12/2003, 3598

Identification			
Ref 20133	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 3598
Date de décision 20031216	N° de dossier 650/1/1/2001	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Décisions, Procédure Civile		Mots clés Point de droit de la Cour de cassation, Obligation de s'y conformer, Juridiction de renvoi	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La juridiction de renvoi ne peut pas se prononcer sur à un point de droit sur lequel la Cour de cassation s'est déjà prononcée et qui a acquis l'autorité de la chose jugée. Si la juridiction de renvoi se prononce au vue de nouveaux éléments figurant au dossier, elle ne peut remettre en cause les points de droit sur lesquels la Cour de cassation a statué. S'il s'avère que le compromis de vente répond à toutes les clauses et conditions de la vente, en ce qu'il mentionne la volonté des deux parties de vendre et d'acheter ainsi que l'accord sur le prix et le bien vendu ; le non paiement du prix à la date fixée n'engendre pas la résiliation de plein droit du compromis.

Texte intégral

المجلس الأعلى قرار بجميع الغرف رقم 3598 صادر بتاريخ 16/12/2003 ملف مدني رقم 2001/1/1/650 التعليل: في الشكل : حيث إن القرار موضوع الطعن بالاستئناف قد صادف الصواب حين لم يعتبر طالب النقض طرفا في الدعوى لأن القرار عدد 2000/1370 صدر بعد نقض القرار الصادر عن استئنافية طنجة بتاريخ 03/5/94 في الملف عدد 79/93/5 بمقتضى القرار عدد 3306 وتاريخ 96/5/22 الصادر عن المجلس الأعلى في الملف المدني عدد 94/5/1/2393 وكلا القرارين الأخيرين لم يشيرا إلى أن طالب النقض كان طرفا في الدعوى وهذا ما يمكن ملاحظته بتصفح الصفحة الأولى من قرار المجلس المذكور. وإن السيد بنموسى سوني طالب النقض لم يكن طرفا في التراع لأن الأرض موضوع التراع ذات الرسم العقاري عدد 6378 المسماة "جنان الغسال" كانت في ملكية المسمى الدكالي

محمد بمفرده إلى أن صدر القرار 2000/1370 عن محكمة الاستئناف بتطوان بتاريخ 2000/11/30 في الملف المدني رقم 97 - 913 الذي قضى بإرجاعها لمالكها الحقيقي المسمى خايمي كوريا لرنخنها وإحلاله بالرسم العقاري المذكور بدل السيد الدكالي محمد بن عيسى لامن. لكن ردا على الدفع أعلاه ، فإن الطاعن كان طرفا في الدعوى منذ أن أدخله المطلوب في النقص خايمي كوريا لرنخنها بمقتضى مقاله المؤرخ في 1991/10/29 وأنه وإن لم يرد اسمه في ديباجة القرار فقد أورد هذا الأخير أجوبته في الصفحات 3 و 15 و 18 كما أن القرار المطعون فيه قضى بالتشطيب على سند الطاعن من الرسم العقاري عندما قضى بإلغاء كل التقييدات الفرعية من رقم 37296 على 37301 وأن أجزاء القرار تكمل بعضها البعض ومن تم يبقى الدفع أعلاه غير مقبول. وفي الموضوع : حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن خايمي كوريا لرنخنها تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية بطنجة بتاريخ 03/06/1991 عرض فيه أنه بتاريخ 14/7/1974 حرر وعد بالبيع بين السيدة أورورا أوراس خوبرو وبين محمد بن عيسى الدكالي يتعلق ببيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 6378 /ح بثمن قدره مليون بسيطة دفع منه مبلغ 50.000 بسيطة والباقي يؤدي يوم تحرير العقد النهائي المحدد في 1975/7/31 كآخر أجل واحتفظت البائعة لنفسها بحق تفويت العقار للغير وأنه عندما لم يتقدم المشتري في الأجل المحدد رغم تنبيهه بتاريخ 1975/7/09 بواسطة رسالة ، لأداء باقي الثمن وإتمام البيع ، قامت البائعة وفوت العقار المذكور إلى العارض بتاريخ 1976/10/27 بواسطة وكيلها سلمون بندهان وحرر عقد البيع النهائي بتاريخ 1976/11/02 وأصبح العارض بذلك هو المالك لهذا العقار. إلا أنه بتاريخ 1978/5/27 تقدم محمد بن عيسى الدكالي بدعوى من أجل إتمام البيع ضد السيدة أورورا صدر فيها حكم بتاريخ 01/02/1979 تحت رقم 85 في الملف عدد 3053/78 قضى بإتمام البيع والتصريح بأن المدعي يصبح مالكا بإيداعه ما يعادل مبلغ 950.000 بسيطة بالدرهم المغربي والسماح للمحافظ بالتسجيل وهذا هو الحكم الذي يتعرض عليه خايمي كوريا لرنخنها تعرض للغير الخارج عن الخصومة طالبا إلغاؤه نظرا لخرقه القواعد القانونية المتعلقة بعقد البيع ، وبمكتب الصرف وللتناقض في حيثيات تعليقه ولعدم إدخال المحافظ على الأملاك العقارية بطنجة والتصريح ببطلان تبليغه لكونه لم يبلغ إلى المعنية بالأمر طبقا للقانون والتصريح بإلغاء التقييد في السند العقاري عدد 6378 ج من تغيير اسم السيدة أورورا خوير باسم السيد الدكالي محمد بن عيسى وكذلك كل واحد من السندات المتفرعة عنه من رقم 37296 إلى رقم 37801 والتصريح بأن العقد المبرم بين وكيل السيدة أورورا خوير والمتعرض خايمي كوريا لرنخنها صحيح طبقا للقانون وأمر المحافظ بتقييد هذا العقد في السند العقاري المذكور. وباتاريخ 1991/10/29 قدم المتعرض الخارج عن الخصومة مقالا بإدخال محمد بن موسى سوني - في الدعوى بوصفه مشتريا من الدكالي لجزء من العقار المذكور. وأجاب المتعرض ضده محمد بن عيسى الدكالي بأن عقد البيع المدلى به من طرف المتعرض هو عقد عرفي مؤرخ في 1976/11/02 ولم يصادق على إمضائه إلا بتاريخ 1991/6/03 ولم يسجل إلا في 1992/01/16 مما يجعله حديث العهد ولم يحرر إلا بعد 15 سنة وأن التعرض على حكم نهائي غير مقبول وأنه بعد تسجيل شرائه بالرسم العقاري يجعل عقد المتعرض منصبا على ملك الغير. وأجاب المدخل في الدعوى محمد بن موسى سني - الطاعن بأنه اشترى من الدكالي بناء على التقييدات بالرسم العقاري وعن حسن نية ملتصا برفض الدعوى. وبعد إنهاء الإجراءات أصدرت المحكمة المذكورة في 1992/6/03 حكمها عدد 1874 في الملف عدد 13/91/1149 قضت فيه برفض التعرض الخارج عن الخصومة فاستأنفه خايمي كوريا لرنخنها وألغته محكمة الاستئناف بطنجة بمقتضى القرار الصادر بتاريخ 1994/5/03 تحت عدد 571 في الملف 5/93/79 وقضت فيه بعد التصدي بالحكم وفق مقال التعرض وهو القرار الذي نقضه المجلس الأعلى وأحال القضية على محكمة الاستئناف بتطوان بموجب القرار الصادر في 22/5/1996 تحت عدد 3306 في الملف 2393/94 بعلة "أنه بالرجوع إلى محتوى العقد المؤرخ في 1975/3/14 يتبين أنه عقد بيع ابتدائي مستوف لشروطه وأركانه ، إذ يتضمن رضى الطرفين والتزامهما أحدهما بالبيع والآخر بالشراء كما يتضمن الاتفاق على الثمن والمثمن وبقية الشروط الأخرى ولا يترتب على عدم أداء الثمن في الأجل المحدد الفسخ بقوة القانون ، وإن ما ورد فيه من احتفاظ البائعة بحق تفويت المحل للغير لم تتمسك به بل تمسكت بخلافه حسب ما يستفاد من الرسالة التي بعثتها البائعة على الطاعن المؤرخة في 1976/7/09 والمدلى بها وترجمتها من المطلوب في النقص بل إن البائعة تدعو الطاعن فيها على إتمام البيع وتنتظر تعليماته. مما كان معه على المحكمة أن تطبق على النازلة أحكام الفصل 114 من قانون الالتزامات والعقود التي تنص على أنه "إذا انقضى الأجل دون أن يصرح المتعاقد بأنه يريد فسخ العقد أصبح هذا العقد نهائيا من تاريخ إبرامه وأنها لما لم تفعل وطبقت على العقد أحكام الوعد بالبيع ، والحال ما ذكر تكون قد خرقت الفصل المذكور". وبعد إحالة القضية على محكمة الاستئناف بتطوان أصدرت قرارها بإلغاء الحكم الابتدائي ، والحكم بإلغاء التقييد بالرسم العقاري عدد 6378 ح من تغيير اسم أورورا خوير باسم الدكالي محمد بن عيسى وكذلك في كل واحد من السندات

الفرعية من رقم 37296 إلى 37 - 301 وباعتبار شراء المستأنف خايمي كوريا صحيحا وأمر المحافظ بتقييده وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض حاليا من طرف محمد موسى سوني. حيث يعيب الطاعن القرار في السبب الثالث بخرق قاعدة مسطرية أضر بأحد الأطراف ، خرق الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية ، ذلك أنه لم يتقيد بالنقطة القانونية التي بت فيها المجلس الأعلى ، إذ أنه حتى لو سايرنا القرار المطعون فيه فيما ذهب إليه من استبعاد رسالة 1976/7/9 فإنه يتبين بقليل من التمعن أن استبعادها لا يؤثر على تعليل المجلس الأعلى ، لأن هذا الأخير اعتبر أن البائعة لم تتمسك بحقها في تفويت المحل للغير وأن عدم تمسكها هن فعل سلبي منعدم بذاته ولا يحتاج إلى إثبات بمعنى أن الإشارة إلى الرسالة كانت مجرد دليل زائد لتأكيد ما لا يحتاج أصلا على إثبات ، ولهذا فإن المجلس الأعلى حينما أشار في معرض تعليقه إلى الرسالة المذكورة إنما ليستخلص منها بمفهوم المخالفة أن البائعة وهي تدعو المشتري إلى إتمام البيع لا يعقل أن تكون رغبة في التحلل من اتفاقهما فالإشارة إلى الرسالة كانت مجرد دليل زائد. حيث صح ما عابته الطاعن على القرار ذلك أنه إذا بت المجلس الأعلى في نقط قانونية مبدية رأيه فيها تكتسب قوة الشيء المحكوم به وليس لمحكمة الإحالة المساس بهذه القوة وأنه إذا كن لها أن تقيم حكمها بعد الإحالة على عناصر جديدة تستخلصه من أوراق الملف فإن ذلك مشروط بأن لا يكون لاستخلاصها مساس بتلك القوة الثابتة للنقطة القانونية التي بت فيها المجلس الأعلى. وإن المجلس الأعلى في قراره السابق الصادر بتاريخ 1996/5/22 كان قد بت في النقطة القانونية المتعلقة بالوصف القانوني الواجب إضفاؤه على العقد المؤرخ في 1975/3/14 معللا أساسا ما انتهى إليه بهذا الصدد بعلل أساسية ومستقلة عما أشار إليه بشأن رسالة 9 يوليوز 1976 مقررنا ما يلي : "إن العبرة في العقود والوثائق بمضمونها لا بعناوينها وأنه بالرجوع إلى محتوى العقد المؤرخ في 1975/3/14 يتبين أن عقد بيع ابتدائي مستوف لشروطه وأركانه إذ يتضمن رضا الطرفين والتزامهما أحدهما بالبيع والآخر بالشراء كما يتضمن الاتفاق على الثمن والمثمن وبقية الشروط الأخرى ولا يرتب على عدم أداء الثمن بالأجل المحدد الفسخ بقوة القانون، وإن ما ورد فيه من احتفاظ البائعة بحق تفويت المحل للغير لم تتمسك به "ثم رتب المجلس الأعلى على هذه التعليقات الأساسية والواضحة أنه كان " على المحكمة أن تطبق في النازلة أحكام الفصل 114 من قانون الإلتزامات والعقود التي تنص على أنه إذا انقضى الأجل دون أن يصرح المتعاقد بأنه يريد فسخ العقد أصبح هذا العقد نهائيا من تاريخ إبرامه وأنها لما لم تفعل وطبقت على العقد أحكام الوعد بالبيع تكون قد خرقت الفصل المذكور". وحيث إنه بهذا التعليل يكون المجلس الأعلى بقراره السابق استخلص أساسا وبصفة مباشرة من صلب وذاتية عقد البيع دون أي ربط بالرسالة المشار إليها أن عقد البيع المؤرخ في 1975/3/14 نهائي ولا يتضمن أي شرط فاسخ وأن إirاده لتلك الرسالة إنما كان على سبيل التأكيد على عدم تمسك البائعة بما احتفظت به لنفسها في العقد ، وليست هذه الرسالة هي التي جعلت العقد نهائيا ومنتجا لآثاره وبالتالي فلا اثر لها على ما بت فيه المجلس الأعلى من نقطة قانونية ملزمة لمحكمة الإحالة ، وهذه الأخيرة لما أعطت لنفسها حق التحلل من النقطة القانونية التي بت فيها المجلس الأعلى لمجرد استبعادها للرسالة المشار إليها فإنها تكون بذلك غير متقيدة بقراره وخارقة بالتالي للفصل المحتج بخرقه فعرضت بذلك قرارها للنقض والإبطال. لهذه الأسباب: وبصرف النظر عن باقي الأسباب المستدل بها على النقض. · قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه ، وإحالة الدعوى على محكمة الاستئناف بفاس للبت فيها من جديد طبقا للقانون وتحميل المطلوب في النقض الصائر. · كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.