القرار عدد 303
الصادر بتاريخ 20يونيو 2019
في الملف التجاري عدد 2019/1/3/825

نقض – عدم تضمين الوسائل أي نعي على القرار المطعون فيه – أثره.

لما كانت الوسائل المثارة قد اكتفت بسرد بعض الوقائع، وإيراد مضمون نصوص قانونية، دون أن تتضمن أي نعي على القرار المطعون فيه وفق ما هو محدد ضمن مقتضيات قانون المسطرة المدنية، فإنها تكون غير مقبولة.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، والقرار المطعون فيه أن الطالب (ع.ع) تقدم بمقال إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء، عرض فيه أنه أبرم عقدا مع المطلوبة شركة (...)، انصب على شراء شقة بثمن إجمالي قدره 250.000,00 درهم، أدى منه 50.000,00 درهم على دفعتين، على أن يتم أداء المبلغ المتبقى بعد التسليم، غير أن المدعى عليها لم تحرر معه العقد وفق الشروط المنصوص عليها في الفصل 618-3 من قانون الإلتزامات والعقود. ملتمسا لأجل ذلك التصريح ببطلان العقد المبرم بين الطرفين، وإرجاع المدعى عليها إليه المبلغ المذكور. فصدر الحكم وفق الطلب. ألغته محكمة الإستئناف التجارية، وقضت من جديد برفض الطلب، بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الوسائل مجتمعة:

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق الفصول 618-3 و618-3 مكرر و618-9 من القانون رقم 44-00، بدعوى أن بيع عقار في طور الإنجاز كما عرفه الفصل 618-1 من قانون الإلتزامات والعقود، هو كل اتفاق يلتزم البائع بمقتضاه بإنجاز عقار داخل أجل محدد، كما يلتزم فيه المشتري بأداء الثمن تبعا لتقدم الأشغال، والثابت في نازلة الحال، أن الأمر يتعلق ببيع عقار في طور الإنجاز، لأن العقد حدد أجلا لإنجاز الأشغال وأداء الأقساط وتسليم الشقة، ومن ثم فإن عدم تحريره في محرر رسمي أو بموجب عقد ثابت التاريخ، ودون الإشارة إلى البيانات المنصوص عليها في الفصل 618-3 من القانون الآنف الذكر، وهي رخصة البناء ورقمها، ومراجع الضمانة البنكية، يجعله باطلا بطلانا مطلقا، وعليه يمكن لكل من له المصلحة التمسك بذلك، كما يمكن للمحكمة أن تثيره تلقائيا، وهو ما يجعل العقد غير منتج لأي أثر بين المتعاقدين، إلا استرداد ما دفع بغير حق تطبيقا للفصل 306 من قانون الإلتزامات والعقود، والنهج السالف الذكر أكده قرار حديث لمحكمة

النقض، وقرار محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء الصادر في 28-02-2017، وقرار محكمة الإستئناف التجارية بمراكش الصادر في 14-07-2016، وتأسيسا عما ذكر، فإن أحكام القانون رقم 44-00 والمادة الرابعة من مدونة الحقوق العينية هي الواجبة التطبيق، مما يتعين معه التصريح ببطلان العقد (هكذا).

لكن، حيث اكتفت الوسائل بسرد بعض الوقائع، وإيراد مضمون نصوص قانونية، دون أن تتضمن أي نعي على القرار المطعون فيه، فهي غير مقبولة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض طلب النقض.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد السعيد سعداوي **رئيسا**. والمستشارين السادة: سعاد الفرحاوي مستشارة **مقررة** وعبد الإلاه حنين ومحمد القادري وعائشة فريم المال **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد بناني، ومساعدة **كاتبة الضبط** السيدة مونية زيدون.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض