

قرار محكمة النقض

رقم 67

الصادر بتاريخ 24 يناير 2023

في الملف المرني رقم 2020/2/1/2099

طلب إرجاع مبلغ - حكم سابق بالفسخ - أثره.

بمقتضى الفصل 418 من ق.ل.ع فالأحكام لها حجيتها فيما تثبته من وقائع، والثابت من خلال الحكم المستدل به القاضي بفسخ عقد البيع أنه حسم في كون ما قضى به مرده إخلال الطاعنة بالتزامها بأداء المتبقي من الثمن، وبذلك فإن ما انتهت إليه المحكمة بمقتضاه له حجيته الملزمة في الدعوى المنظورة ويحول دون مناقشة مبررات الفسخ من جديد، والمحكمة عندما بنت قضاءها على ذلك ورتبت عليه ما جاء في البند الثامن من عقد البيع من أن المبلغ الذي تسترجعه الطاعنة المخلة بالتزامها تخصم منه نسبة 100/15 من الثمن الإجمالي، يكون قرارها على أساس قانوني وفيه تطبيق سليم لمقتضيات الفصل 230 من ق.ل.ع، وما أثير غير جدير بالاعتبار.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بالأعلى بتاريخ 2020/02/19 من طرف الطاعنة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ (س.ج) الرامي إلى نقض القرار عدد 7492 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2019/10/30 في الملف رقم 2019/1201/6603.

وبناء على المذكرة الجوابية المودعة بتاريخ 2020/10/5 والمذكرة التوضيحية المودعة بتاريخ 2020/10/27 من طرف المطلوبة في النقض بواسطة دفاعها الراميتين إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/1/24.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد القادر الوزاني والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد سعيد زياد.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه، أن المدعية شركة "ب.م" تقدمت بتاريخ 2018/4/9 بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية بالبيضاء وآخر إصلاحي بتاريخ 2018/5/11 عرضت فيهما، أنها أبرمت مع المدعى عليها الوكالة الحضرية بالدار البيضاء وعدا بالبيع عرفي اقتنت بموجبه تجزئتين عقاريتين للمضاربة العقارية بمبلغ 97.650.000 درهم بمنطقة النواصر، الأولى مساحتها 27.000 م م والثانية مساحتها 16.300 م م، وأن البععتين مستخرجتين من الرسم العقاري "..."، وأنها التزمت في العقد بأداء المبلغ على أربع دفعات كان أولها بتاريخ إبرام العقد في 2007/10/9 مبلغها 24.412.500 درهم، والتزمت المدعى عليها بتجهيز القطعتين وربطهما بقنوات الصرف الصحي إلا أنها تخلفت عن تنفيذ التزاماتها اضطرت معه - العارضة - إلى التوقف عن الدفع جعل المدعى عليها تلجأ إلى القضاء فاستصدرت الحكم رقم 1337 الصادر عن المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء بتاريخ 2018/3/26 بفسخ العقد وتكون بذلك ملزمة بإرجاع الذي تم دفعه، والتمست الحكم على المدعى عليها بإرجاعها لها المبلغ العالق بذمتها وقدره 24.412.500 درهم. أجابت المدعى عليها بأن البند 8 من العقد ينص على أنه في حالة الفسخ تقطع الوكالة الحضرية 15 في المائة من الثمن الإجمالي وقدره 14.647.500 درهم يتعين إسقاطه المبلغ المذكور من الثمن الإجمالي وحصر المبلغ المستحق في 10.765.000 درهم. فأصدرت المحكمة الحكم رقم 5255 بتاريخ 2018/12/31 قضت فيه على المدعى عليها بإرجاعها للمدعية مبلغا قدره 24.412.500 درهم تحت طائلة غرامة تهديدية. استأنفه الطرفان، وأيدته محكمة الاستئناف مع تعديله بخفض المبلغ المحكوم به وحصره في 9.765.2000 درهم وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف الشركة العقارية (ب.م).

في شأن الوسيلة الفريدة:

حيث تعيب الطاعنة على القرار انعدام الأساس القانوني، وانعدام التعليل، ذلك أن المحكمة اعتمدت في تعليلها على مقتضيات الفصل 230 ق.ل.ع لتعدل الحكم الابتدائي، والحال أن تطبيق العقد يجب أن يشمل الطرفين معا فالمطلوبة في النقص التزمت في ذات العقد بربط التجزئة بقنوات الصرف الصحي والشبكات الأولية طبقا لما ينص عليه البند التاسع من العقد، وأنها أثبتت من خلال الرسائل التي وجهتها للمطلوبة وبالخبرة المنجزة من طرف الخبير (ع.ش) عدم تنفيذها للالتزام الملقى على عاتقها، وأن عدم قيامها بذلك يخولها أحقية الامتناع عن تنفيذ التزامها طبق للفصل 235 ق.ل.ع، وبذلك فإن اعتماد المحكمة المطعون في قرارها على البند الثامن من الوعد بالبيع حين قضت بخضم نسبة 15 في المائة من الثمن الإجمالي للبيع دون مناقشة دفعها الطاعنة المرتكرة أن الوعد بالبيع تم فسخه لكون المطلوبة في النقص لم تقم بتنفيذ التزامها التعاقدي بربط التجزئتين بقنوات الصرف الصحي والشبكات الأولية من ماء وكهرباء وطرق وقناطر والتي لا يستقيم بدأ أشغال التجزئة

بدونها، ورتب بدون وجه حق أحقية الوكالة في استحقاق نسبة 15 في المائة من الثمن الإجمالي لمبلغ البيع.

لكن، حيث إنه وبمقتضى الفصل 418 من ق.ل.ع فالأحكام لها حجيتها فيما تثبته من وقائع، والثابت من خلال الحكم عدد 1337 الصادر بين الطرفين بتاريخ 2018/3/26 القاضي بفسخ عقد البيع أنه حسم في كون ما قضى به مرده إخلال الطاعنة بالتزامها بأداء المتبقي من الثمن، وبذلك فإن ما انتهت إليه المحكمة بمقتضاه له حجيته الملزمة في الدعوى المنظورة ويجول دون مناقشة مبررات الفسخ من جديد، والمحكمة عندما بنت قضاءها على ذلك ورتبت عليه ما جاء في البند الثامن من عقد البيع من أن المبلغ الذي تسترجعه الطاعنة المخلة بالتزامها تخصم منه نسبة 100/15 من الثمن الإجمالي، يكون قرارها على أساس قانوني وفيه تطبيق سليم لمقتضيات الفصل 230 من ق.ل.ع، وما أثير غير جدير بالاعتبار.

هذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعنة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركية من رئيس الهيئة السيد عبد الرحيم سعد الله رئيسا والمستشارين السادة: عبد القادر الوزاني مقررا، عبد الرحمان انويدر، خديجة نجارة وليلى زياد أعضاء ومحضر المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتب الضبط السيد فهد الرميشي.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض