قرار محكمة النقض

رقم 1/386

الصادر بتاريخ 07 شتنبر 2017

في الملف التجاري رقم 2016/1/3/284

عقد بيع – محل تجاري – دعوى إتمام إجراءات البيع والتسليم – سلطة المحكمة.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على طلب النقض المقدم بتاريخ 2016/02/03 من طرف الطالبة المذكورة بواسطة نائبها الأستاذ (م.ن) والرامي إلى نقض القرار عدد 1544 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش بتاريخ 2015/11/26 في الملف التجاري عدد: 2013/2560.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2017/07/13.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2017/09/07.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد بوشعيب متعبد والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد بناني .

وبعد المداولة طبقا للقانون.

وبناء على قرار السيد رئيس الغرفة بعدم إجراء بحث في القضية عملا بمقتضيات الفصل 363 من قانون المسطرة المدنية.

حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه، أن المطلوب (ش.أ) تقدم بتاريخ 2013/11/04 بمقال لتجارية أكادير، عرض فيه أنه اقتنى من الطالبة مؤسسة (ع) الملك المسمى بالبحارة 38 M، الذي هو عبارة عن محل تجاري، الكائن بشارع (...)، الشطر الأول، أكادير، مساحته الإجمالية 38 مترا مربعا موضوع الرسم العقاري عدد (3...)؛ بثمن إجمالي قدره 152.000,00 درهم، وأن المدعى عليها رغم أنها سلمت له محضر تسليم مفتاح المحل موضوع عقد البيع قصد إنجاز عقد البيع النهائي، غير أنها لم تسلمه المحل المبيع رغم جميع المحاولات، ملتمسا الحكم عليها بإتمام إجراءات البيع، وتسليمه المحل التجاري المذكور تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5.000,00 درهم ابتداء من تاريخ الامتناع إلى غاية تاريخ التنفيذ، واعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة عقد رسمي، مع أمر المحافظ على الأملاك العقارية بتسجيله بالرسم العقاري عدد (3...)، وبعد استنفاد الإجراءات، وصدور حكم تمهيدي بإجراء بحث بين الطرفين والتعقيب، صدر

الحكم القطعي القاضي على المدعى عليها بإتمام البيع تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000,00 درهم عن كل يوم تأخير، أيدته محكمة الاستئناف التجارية، بمقتضى القرار المطعون فيه من لدن المدعى عليها شركة (ع) أكادير بسبب وحيد.

في شأن السبب الفريد.

حيث تنعى الطاعنة على القرار عدم الارتكاز على أساس، بدعوى أن المحكمة مصدرته اكتفت في ردها لدفوعها الواردة بمقالها الاستئنافي بتعليل جاء فيه "أنه ليس بالملف ما يفيد وجود خطأ مادي بشأن تحديد موقع المحل موضوع عقد البيع، أو أي دليل يثبت تاريخ اقتناء المحل موضوع النزاع من طرف الغير" دون أن تناقش الوثائق المدلى بها أو تجري تحقيقا في الدعوى للتأكد من تطابق الوثائق المدلى بها مع العقار موضوع النزاع، علما أن المحل رقم M 38 سبق تفويته للغير في شخص (ش.د.ح) منذ سنة 2002، الذي انتقلت إليه ملكيته قبل التعاقد مع المطلوب حسب شهادة الملكية الصادرة عن المحافظة العقارية، وأن إرادتها وقت البيع اتجهت إلى بيع المحل المجاور الحامل لرقم C26.4 ، ومن ثم يكون من المستحيل إعادة بيع عقار محفظ انتقلت ملكيته للغير، إضافة إلى أن الطالبة لم تبرم أي عقد رسمي حسب الفصل 489 من (ق.ل.ع)، حتى يمكن القول بترتيب جميع آثاره القانونية بخصوص التسليم والضمان، وعليه فالمحكمة بعدم مراعاتها لما ذكر، يتعين نقض قرارها .

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لها من وثائق الملف المعروضة عليها أن الطالبة التزمت بمقتضى عقد الوعد بالبيع المؤرخ في 2013/05/13 بنقل ملكية المحل رقم M 38 البالغة مساحته 38 مترا مربعا، موضوع الرسم العقاري عدد (3...)، وثبت لها أيضا من محضر تسليم مفتاح المحل المؤرخ في 2012/03/17 ووصل أداء الثمن المؤرخ في 2012/04/10، أن المبيع يتطابق مع العقد السالف الذكر من حيث الرقم والمساحة وسند التملك، قضت بتأييد الحكم المستأنف القاضي بإلزام الطالبة بإتمام إجراءات البيع المبرم مع المطلوب، متقيدة في ذلك بمحتوى العقد، ومطبقة صحيح أحكام الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود، الناص على "أن الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئيها..."، وفي موقفها ذلك رد ضمني لما تمسكت به الطالبة من كون المحل موضوع النزاع سبق تفويته للغير، وإرادتها وقت البيع اتجهت إلى بيع المحل رقم C26.4 ، وبخصوص ما أثارته الطالبة من خرق للفصل 489 م (ق.ل.ع)، فهو مما اختلط فيه الواقع بالقانون، ولا يجوز إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض، وبذلك جاء القرار مرتكزا على أساس، والسبب على غير أساس فيما عدا ما أثير لأول مرة فهو غير مقبول.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت **الهيئة الحاكمة** متركبة من رئيس الغرفة السيد عبد الإله حنين رئيسا

والمستشارين السادة: بوشعيب متعبد **مقررا** وسعاد الفرحاوي ومحمد القادري وخديجة الإدريسي العزوزي أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد بناني وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة مونية زيدون.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض