

قرار محكمة النقض

رقم 39

الصاوير بتاريخ 17 يناير 2023

في الملف المرني رقم 2022/7/1/2092

وعد البيع - دعوى الفسخ - موجباتها.

إذا اتفق الطرفان على أن العقد يفسخ عند عدم وفاء أحدهما بالتزاماته وقع الفسخ بقوة القانون بمجرد عدم الوفاء عملاً بمقتضيات الفصل 260 من قانون الالتزامات والعقود.

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 2022/02/07 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ه.ب.ع)، الذي يطعن بمقتضاه في القرار رقم 467 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2021/10/13 في الملف عدد 2020/1201/310.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2022/10/07 من طرف الطالبين بواسطة نائبتهما الأستاذة (س.م) والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية. محكمة النقض

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2022/12/20.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/01/17.

وبناء على المناقشة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارية المقررة السيدة نجية بوجنان لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقاً للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أنه بتاريخ 2016/10/28 تقدم المطلوبان أمام المحكمة الابتدائية بالرباط بمقال، عرضاً فيه أنهما بتاريخ 2016/03/30 أبرما وعدا بالبيع مع المدعى عليه بشأن الحقوق الشائعة والغير الشائعة المتعلقة بعقار في الملكية المشتركة الكائن ب (...) الرباط مساحته 99 متراً مربعاً والأجزاء الشائعة بالملكية المشتركة المكونة للملك المسمى

(ع) موضوع الرسم العقاري "..."، وأنه تم الاتفاق والتراضي على تحديد الثمن الإجمالي في مبلغ 1.725.000,00 درهما تسلم منهما الواعد تسييقا قدره 200.000,00 درهما بمقتضى الوعد بالبيع وعلق إتمام البيع على شروط واقفة متبادلة بين طرفيه، تتمثل في إدلاء الواعد للموثقة بالإبراء الجبائي وبوثيقة مسلمة من السنديك تفيد أداء جميع واجبات الانخراط إلى يوم تسليم العقار حال من أي احتلال، وبأداء الموعود له باقي الثمن المحدد في مبلغ 1.525.000,00 درهما كل ذلك في أجل أقصاه 2016/06/10، وكجزء عن عدم تنفيذ الالتزام فإنه من حق الواعد اقتطاع عشرة في المائة من مبلغ التسييق أي ما يعادل 20.000,00 درهم ويصبح الوعد بالبيع لاغيا ويفسخ بقوة القانون، وأنها لم يتمكن من تنفيذ التزامهما في الأجل المحدد اتفاقا، والتمسا بالحكم على المدعى عليه بإرجاع مبلغ التسييق المحدد في مبلغ 180.000,00 درهم مع الفوائد القانونية ابتداء من تاريخ 2016/06/10 إلى تاريخ التنفيذ، وبعد إجراء مسطرة القيم في حق المدعى عليه أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2017/07/19 الحكم رقم 1006 في الملف عدد 2016/1201/1387 القاضي على المدعى عليه (الطاعن) بإرجاعه لفائدة المدعين (المطلوبين) مبلغ 180.000,00 درهما من قبل التسييق عن الوعد بالبيع المبرم بينهما بتاريخ 2016/03/30 بشأن العقار الكائن بالرباط حي الرياض مع الفوائد القانونية من تاريخ 2016/06/10 إلى تاريخ التنفيذ ورفض باقي الطلبات، أيده محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعن على القرار في الوسيلة الأولى محرق القانون وعدم ارتكازه على أساس قانوني، ومحرق حقوق الدفاع التي يضمنها الدستور بموجب الفصول 117 و 118 و 120 و 125 التي تنص على أن: "حقوق الدفاع مضمونة أمام جميع المحاكم، ولكل شخص الحق في محاكمة عادلة"، وأن المحكمة مصدرته لم تناقش الدفوع المثارة من طرفه، ولم تجب على وسائل جوهرية ومنتجة ولها تأثير على منطوق الحكم، ولم تجر تحقيقا في الدعوى.

ويعيب عليه في الوسيلة الثانية نقصان التعليل الموازي لانعدامه، ومحرق مقتضيات الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية والفصل 125 من الدستور، بدعوى أن المحكمة اقتصرت على تأييد الحكم لابتدائي رغم ما شابه من تناقض في أجزائه، إذ اعتبر العقد كأنه لم يكن وفي نفس الوقت أخذ بمقتضياته في منطوق الحكم، وأنها سلكت مسطرة القيم دون احترام إجراءاتها القانونية المذكورة أعلاه، بدل أعمال مقتضيات الفصل 521 من قانون المسطرة المدنية، الشيء الذي حرمه من مسطرة التقاضي على درجتين خلافا لمقتضيات القانون وأحكام الدستور (الفصل 120)، كما أنها لم تبين قرارها على مبررات قانونية سليمة لعدم مناقشتها الدفوع والحجج المقدمة من طرفه ولتنفيذه جميع شروط العقد، خلافا للمطلوبين اللذين لم ينفذا ولو شرط واحد من شروط العقد، مما يستوجب نقض قرارها.

لكن ردا على الوسيطتين مجتمعتين لتدخلهما، فبمقتضى الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود فإن: "الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها، ولا يجوز إلغاؤها إلا برضاها معا أو في الحالات المنصوص عليها في القانون" وبمقتضى الفصل 260 من قانون الالتزامات والعقود فإن الطرفين إذا اتفقا على أن العقد يفسخ عند عدم وفاء أحدهما بالتزاماته وقع الفسخ بقوة القانون بمجرد عدم الوفاء"، ولما كان البين من عقد الوعد بالبيع الرابط بين الطرفين والمبرم بتاريخ 2016/03/30 أنهما اتفقا على تحديد ثمن البيع في مبلغ 1.725.000,00 درهما تسلم منه الطاعن بصفته واعدة مبلغ 200.000,00 درهما كتسبيق، والتزم المطلوبان بأداء باقي الثمن يوم التوقيع على عقد البيع النهائي المحدد في تاريخ أقصاه 2016/06/10، كما التزم الطالب بالإدلاء للموثقة بالإبراء الجبائي وبوثيقة من السنديك تفيد أداء جميع واجبات الانخراط داخل أجل أقصاه التاريخ المتفق عله لإبرام عقد البيع النهائي، كما تم الاتفاق على شرط جزائي مفاده أنه في حالة عدم تنفيذ المطلوبين لالتزامهما من حق الطالب الاحتفاظ بمبلغ 20.000,00 درهما من مبلغ التسبيق كتعويض عن الضرر، ويصبح عقد الوعد بالبيع لاغيا وكأن لم يكن دون توجيه إنذار، ولما كان البين كذلك من وثائق الملف كما عرضت على قضاة الموضوع أن المطلوبين لم يتمكنوا من أداء باقي الثمن والتسليم للحكم على الطاعن بإرجاعه لهما مبلغ 180.000,00 درهما بعد خصم النسبة المتفق عليها من مبلغ التسبيق، فإن المحكمة لما استجابت لطلبهما، وعللت قرارها بما جاءت به من: "... أنه فيما يتعلق بالسبب المؤسس على خرق حقوق الدفاع ومبدأ التقاضي على درجتين، فإن الثابت من الحكم المستأنف أن المحكمة احترمت جميع شروط وشكليات التبليغ الواردة في فصول قانون المسطرة المدنية بدءا بالاستدعاء العادي مروراً بالاستدعاء بواسطة البريد المضمون وختمًا بتعيين قيم في المستأنف، ورغم ذلك بقيت إجراءات التبليغ في حقه دون جدوى، وأن الاحتجاج بعدم توجيه الاستدعاء له بموطنه القانوني المحدد في المحل الذي يمارس به وظيفته باعتباره موظفا عموميا حسب ما ينص عليه الفصل 2/521 من قانون المسطرة المدنية يبقى احتجاجا غير منتج، ذلك أنه ولئن أشير في عقد الوعد بالبيع بأنه قاضي إلا أنه لم يحدد فيه لا المحكمة التي يمارس بها ولا نوعها ولا مكان تواجدها،.... والثابت من عقد الوعد بالبيع الرابط بين طرفي النزاع أنهما اتفقا على الثمن والمثمن وحددا أجلا أقصاه 2016/06/10 لإبرام عقد البيع النهائي وتسلم الواعد (المستأنف) تسبيقا قدره 200.000,00 درهما من أصل ثمن البيع المحدد في مبلغ 1.725.000,00 درهما، وربطاً إبرام البيع النهائي على التزامين، الأول ملقى على عاتق الواعد ويتمثل في الإدلاء للموثقة بالإبراء الجبائي من المصالح المختصة وبوثيقة مسلمة من السنديك تفيد إبراء الذمة من واجبات الانخراط، والثاني ملقى على عاتق الموعد له ويتمثل في أداء باقي الثمن المحدد في مبلغ 525.000,00 درهما وذلك كله داخل أجل المحدد صراحة بينهما تحت طائلة الفسخ بقوة القانون دون حاجة لتوجيه أي إنذار.... وأنه وبعدم

التزام الموعد له بأداء بقية الثمن داخل الأجل المتفق عليه وقيام المستأنف بعد ذلك بتفويت عقاره حسب الثابت من وثائق الملف، يجعل من الجزاء الاتفاقي المحدد في إرجاع مبلغ 180.000 درهم من أصل مبلغ التسييق للموعد له أصبح محققا ويكون بذلك الحكم الابتدائي القاضي بإرجاع المبلغ المذكور بعد تطبيق الجزاء الاتفاقي قد بنى قضاءه على علل صحيحة" تكون قد طبقت مقتضيات الفصل المذكور الذي يجعل العقد مفسوخا بقوة القانون عند عدم تنفيذ الطرفين أو كليهما التزاماته، وأعملت بنود عقد الوعد بالبيع كما اتفق عليها الطرفان، كما أنها ردت ما تمسك به الطاعن من عدم استدعائه بعنوانه القانوني باعتبار قاضيا لقيامها باستدعائه بعنوانه الوارد بعقد الوعد بالبيع بواسطة البريد المضمون بعد أن أرجع استدعاؤه بالطريقة العادية بملاحظة أن المحل مغلق وأرجع بالبريد المضمون بملاحظة غير مطالب به، ثم أجرت في حقه مسطرة القيم، فضلا عن أن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد، وقد أتيحت للطاعن بسط أوجه دفاعه خلال المرحلة الاستئنافية، وبذلك تكون قد استوفت جميع الإجراءات القانونية المقررة في هذا الشأن، وبخصوص الدفع بعدم استدعائه بموطنه القانوني، فإن العقد المحتج به تضمن عنوانه الذي تم استدعاؤه به دون ذكر لمقر عمله، وبذلك جاء قرارها معللا بما فيه الكفاية ومرتكزا على أساس وغير خارق للمقتضيات المحتج بخرقها، والوسيلتان على غير أساس.



قضت محكمة النقض برفض الطلب.

المملكة المغربية

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد سعيد رياض رئيسا والمستشارين السادة: نجية بوجنان مقررة، السعدية فنون، محمد المنور ونجوى الهواس أعضاء. ومحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.