القرار عدد 19
الصادر بتاريخ 20 يناير 2015
في الملف المدني عدد 2014/7/1/94

دعوى فسخ وعد بالبيع – مفهوم العرض العيني – إجراء بحث – سلطة المحكمة.

إن إجراء بحث يندرج ضمن إجراءات التحقيق الموكولة لسلطة المحكمة التقديرية ولا تقوم به إلا إذا كان ذلك ضروريا للفصل في النزاع، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأن المقصود بالعرض العيني في الفصل 234 من ق.ل.ع هو العرض العيني الذي يتبعه الإيداع الفعلي وفق ما هو مفصل في مسطرة العرض والإيداع، وتبنت علل المحكمة الابتدائية التي اعتمدت مقتضيات الفصل المذكور، يكون قرارها معللا تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بوجدة تحت رقم 607 بتاريخ 2013/5/23 في الملف عدد 2013/73، أن المطلوبتين في النقض تقدمتا بواسطة دفاعهما بتاريخ 2009/10/14 بمقال أمام المحكمة الابتدائية ببركان، عرضتا فيه أنهما أبرمتا مع المدعى عليها (الطالبة) عقد وعد بالبيع بتاريخ 2007/12/12 باعتا بموجبه لها الدار الكائنة بزنقة عواد رقم 20 حي العيون بركان، واتفقن على مبلغ 160000 درهم، توصلتا منها بمبلغ 80000 درهم والباقي يتم تسديده داخل أجل أقصاه 2008/1/21، مع الإشارة إلى أنه في حال عدم الأداء تكون المشترية ملزمة بإفراغ الدار على أن تلتزما بإرجاع العربون لها، إلا أنها رغم مرور الأجل لم تلتزم بالشروط المتفق عليها، ملتمستين الحكم بفسخ عقد الوعد بالبيع، وإفراغ المدعى عليها من الدار موضوع الاتفاق من شخصها وأمتعتها وكل من يقيم مقامها بإذنها، مع النفاذ المعجل والصائر والإجبار في الأقصى. وبعد الجواب والتعقيب، أدلت المدعى عليها بتاريخ 2011/3/16 بمذكرة جوابية مع مقال مضاد ملتمسة فيه إلزام المدعيتين بإتمام عقد الوعد بالبيع المؤرخ في 2007/12/12 بخصوص الدار المذكورة، وفي حالة الامتناع اعتبار الحكم بمثابة سند ملكية لهذه الدار. وبعد إجراء بحث والإدلاء بالمستنتجات، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 446 بتاريخ 2012/10/23 في الملف رقم 09/642 قضى في الطلب الأصلي بفسخ وعد البيع بين الطرفين المؤرخ في 2007/12/12، والحكم تبعا لذلك على المدعى عليها بإفراغ المنزل الكائن بزنقة عواد رقم 20 حي العيون ببركان من شخصها وأمتعتها أو من يقوم مقامها بإذنها أو بدونه، وعلى الجهة المدعية بتمكينها من مبلغ

145000 درهم مع تحميل الجهة المدعى عليها الصائر والإجبار في الأدنى وبرفض الباقي، استأنفته المدعى عليها ميمونة (ب). وبعد استنفاذ الإجراءات، أصدرت محكمة الاستئناف قرارها المشار إلى مراجعه أعلاه القاضي بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف المصاريف، وهو القرار المطعون فيه بالنقض **بوسيلتين**.

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين:

حيث تعيب الطالبة القرار في الوسيلة الأولى بخرق مقتضيات الفصل 55 من ق.م.م، بدعوى أنها حسنة النية، وأدت كافة المبالغ المضمنة في الوعد بالبيع، وبقي فقط مبلغ 15000 درهم للمطلوبة في النقض السيدة الشريفة (ق)، التي رفضت تسلم المبلغ المذكور مطالبة بالزيادة في الثمن، وقد حضر واقعة عرض مبلغ 15000 درهم الشاهد اليزيد (ك)، الذي رافقها إلى منزل المطلوبة المذكورة، ورفضت تسلمه وقد حرر الشاهد اليزيد (ك) المذكور إشهادا بتاريخ 2010/7/21 يفيد هذه الواقعة. وأنه كان على محكمة الاستئناف مصدرة القرار المطعون فيه، أن تتحرى وتتحقق من هذه الوقائع، وذلك بإجراء بحث بين طرفي النزاع والشاهد اليزيد (ك) وميمون (ط)، سيما وأن المبلغ المتبقي وهو 15000 درهم زهيد جدا بالنسبة للمبلغ المتوصل به وهو 145000 درهم، وبذلك تكون محكمة الاستئناف قد خرقت الفصل 55 من ق.م.م.

وتعيبه **في الوسيلة الثانية** بانعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس، بدعوى أنها اعتمدت في إصدار حكمها على مقتضيات الفصل 234 من ق.ل.ع، دون مناقشة وقائع الدعوى والأسباب المثارة والمبالغ المتوصل بها وشهادة الشهود الذين حضروا واقعة عرض المبالغ على المطلوبة في النقض السيدة الشريفة (ق)، علما أن الفصل المحتج به يتكلم عن الاتفاق أو القانون والعرف، وأنه كان على محكمة الاستئناف أن تتحرى واقعة العرض العيني، خاصة وأن هناك حجج دامغة بالملف يتعين تقييمها وتمحيصها. وأنها حينما أيدت الحكم الابتدائي تكون قد خرقت القانون وجاء حكمها منعدم التعليل.

لكن، حيث إن إجراء بحث هو من إجراءات التحقيق الموكولة لسلطة المحكمة التقديرية ولا تقوم به إلا إذا كان ذلك ضروريا للفصل في النزاع، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأن المقصود بالعرض العيني في الفصل 234 من ق.ل.ع هو العرض العيني الذي يتبعه الإيداع الفعلي وفق ما هو مفصل في مسطرة العرض والإيداع، وتبنت علل المحكمة الابتدائية التي اعتمدت مقتضيات الفصل المذكور والتي جاء من بينها أن: "... المدعى عليها لم تقم بمسطرة العرض وفقا للقانون و لم تودع المبلغ داخل الأجل المتفق عليه (تم الإيداع بتاريخ 2011/3/3 حسب الثابت من وصل الإيداع الملفى بالملف). إلى أن انتهت إلى أن: "المدعى عليها لم تثبت وفاءها بالالتزام الملقى عليها المضمن بالوثيقة المتمسك بها من لدنها مما يكون معه الشرط الفاسخ المتفق عليه متحققا ويتعين تبعا لذلك الاستجابة للطلب والحكم بفسخ وعد البيع المبرم بينهما..."، بناء

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

على ما ثبت لها من وصل الإيداع لم تكن في حاجة إلى القيام بإجراء بحث في الموضوع، وما جاء في الوسيلة الثانية من أن الفصل 234 من ق.ل.ع المحتج به يتكلم عن الاتفاق أو القانون والعرف، فإن ذلك لا يعود إلى مسطرة العرض والإيداع التي يجب أن تتم وفق ما ينص عليه القانون، وإنما يعود على ما يتم الالتزام به الذي قد يكون حسب الاتفاق أو القانون أو العرف، وبذلك جاء قرارها معللا تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس، ولم تخرق مقتضيات الفصل 55 من ق.م.م والوسيلتان معا بدون أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد أحمد ملجاوي – **المقرر**: السيد حميد الوالي – **المحامي العام**: السيد الحسن البوعزاوي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض