القرار عدد 3
الصادر بتاريخ 9 يناير 2014
في الملف التجاري عدد 2011/2/3/904

عقد وعد بالبيع – شرط واقف – عدم التنفيذ داخل الأجل – عرض الثمن وإيداعه خارج الأجل – فسخ العقد.

تعليل المحكمة بكون العقد تضمن "اتفاق الطرفين على تحرير العقد النهائي بعد أربعة أشهر ابتداء من تاريخه، وفي حالة تعذر تحريره يلتزم البائع بإرجاع مبلغ عشرة آلاف درهم دون مماطلة" مما يتجلى منه أن الأجل المشار إليه في العقد يعتبر ملزما للطرفين وأن المشتري يعتبر ملزما بأداء باقي الثمن أو عرضه على البائع داخل الأجل المذكور، ولهذا ولما اعتبر القرار المطعون فيه أن العقد لئن حدد أجلا قدره أربعة أشهر من تاريخه لإيداع باقي الثمن فإنه لم يرتب أي أثر قانوني يتعلق بفسخ العقد والتحلل من إبرام العقد النهائي حال تخلف هذا الشرط يكون قد أسس قضاءه على تعليل فاسد.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس بتاريخ 011/2/10 في الملف 2010/871 ادعاء المطلوب في النقض السيد عبد الكريم (ذ) أنه أبرم مع الطاعن السيد عبد العزيز (م) عقد بيع يخص الدكان الكائن

بثمن إجمالي قدره 80.000 درهم وأنه أنذره لإنجاز العقد النهائي دون جدوى مع العلم أنه أودع المتبقي من الثمن وقدره 70.000 درهم، ملتمسا الحكم على المدعى عليه المذكور بإتمام إجراءات البيع وذلك بإبرام العقد النهائي، وبعد جواب المدعى عليه بأن الوعد بالبيع حدد أجل إبرام العقد في أربعة أشهر ابتداء من تاريخ الإشهاد وفي حال تعذر إنجاز العقد التزم البائع بإرجاع مبلغ 10.000 درهم في حين لم يقم المدعي بإيداع باقي الثمن إلا بتاريخ 07/12/13 أي خارج الأجل المذكور، ملتمسا رفض الطلب والإشهاد باستعداده لإرجاع مبلغ العربون للمدعي، وبعد انتهاء المناقشة أصدرت المحكمة التجارية حكما بإتمام إجراءات البيع وذلك بإبرام العقد النهائي ورفض ما عدا ذلك وأيدته محكمة الاستئناف التجارية بقرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن القرار بنقصان التعليل ذلك أن الطرفين حددا أجلا لتحرير العقد النهائي لا يتعدى أربعة أشهر وهو أجل للفسخ وللتحلل من أثر العقد الابتدائي وإن لم يذكر بصفة صريحة،

ومادام أن العقد شريعة المتعاقدين فإن الركون للأجل المضروب لتحرير العقد النهائي المنصوص عليه في العقد الرابط بين الطرفين ملزم ولا يمكن تجاهله. مما يعرض القرار للنقض.

حيث إنه بالإطلاع على العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 2007/04/23 المعروض على قضاة الموضوع يتبين أنه تضمن "اتفاقهما على تحرير العقد النهائي بعد أربعة أشهر ابتداء من تاريخه، وفي حالة تعذر تحريره يلتزم البائع بإرجاع مبلغ عشرة آلاف درهم دون مماطلة" مما يتجلى منه أن الأجل المشار إليه في العقد يعتبر ملزما للطرفين وأن المطلوب يعتبر ملزما بأداء باقي الثمن أو عرضه على البائع داخل الأجل المذكور، ولهذا فإن المحكمة لما أشارت في تعليلها إلى أن العقد لئن حدد أجلا قدره أربعة أشهر من تاريخه لإيداع باقي الثمن فإنه لم يرتب أي أثر قانوني يتعلق بفسخ العقد والتحلل من إبرام العقد النهائي حال تخلف هذا الشرط تكون قد بنت قرارها على تعليل فاسد مما يعرض قرارها للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس : السيدة مليكة بنديان – **المقرر** : السيدة لطيفة رضا – **المحامي العام** : السيد احمد بلقسيوية.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض