القرار عدد 69

الصادر بتاريخ 26 فبراير 2013

في الملف المدني عدد 2010/7/1/1493

عقد البيع – موثق– أداء خارج الأجل.

اتفاق الأطراف في عقد البيع مقابل مبلغ 350.000 **درهم يسدد يوم إنجاز العقد البيع النهائي مع شروط واقفة، وهي حصول الواعد على رفع اليد من القرض (ع.س)وحصول المستفيد على قرض بنكي وإذا لم ينجز الشرطان في اجل** 45 **يوما ابتداء من يوم تحرير الوعد سيتم تحلل الطرفين من التزاماتهما إلا إذا قررا تمديد الوعد، وان شهادة الموثق التي اعتمدتها المحكمة لاعتبار أن مبلغ** 350.000 **درهم قد أدي تحمل تاريخا لاحقا لأجل** 45 **يوما المتفق عليه في الوعد بالبيع وهو تاريخ** 2009/5/26 **، و ان المحكمة لم تناقش ذلك ولم تتأكد مما إذا كان الأداء قد تم داخل الأجل المتفق عليه أم لا وما إذا كان قد تم تمديد الوعد ، وتبرز ذلك في قرارها الذي جاء ناقص التعليل الموازي لانعدامه وعرضة للنقض**

نقض وإحالة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2011/1/17 في الملف عدد 2010/1/237 أن المطلوب محمد (س) تقدم بمقال لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة عرض فيه أنه بموجب عقد توثيقي اشترى من المدعى عليه الشقة المسماة الاندلس191 المتكونة من صالون وغرفتين وبهو ومطبخ وحمام موضوع الرسم العقاري 26384 المستخرج من الرسم الأم عدد 34/17742 مساحتها 82 م2 الكائنة بالطابق الخامس عمارة A 2/7 درب السلطان البيضاء بثمن إجمالي قدره (350.000 درهم) الا أن المدعى عيه امتنع من إتمام اجراءات البيع ملتمسا الحكم عليه بذلك مع تطهير العقار وتسليمه له كمالك تحت غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع والاكراه في الأقصى وأمر المحافظ بالتشطيب على الرهن العالق به، وأجاب المدعى عليه مع مقال إدخال الغير في الدعوى أوضح فيه بأنه نفذ التزامه وأدلى للموثق بشهادة من البنك حدد فيها المبلغ المستحق وذلك من أجل رفع الرهن الا أنه لم

يقم بما هو مطلوب منه، وأن العقار مازال مثقلا بالرهن في الوقت الذي لم ينفذ فيه المدعي التزامه المقابل ملتمسا الحكم بإدخاله البنك (ع.س)وبرفض طلب المدعي ، وبعد مناقشة القضية وتمام الاجراءات صدر حكم يقضي بإتمام إجراءات البيع تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 50 درهما عن كل يوم تأخير ورفض باقي الطلبات استأنفه الطاعن أمام محكمة الاستئناف المذكورة التي أيدت الحكم المستأنف وهو القرار المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الأولى والثانية:

حيث ينعى الطاعن القرار المطعون فيه بانعدام التعليل ذلك أن المطلوب لم يقم بتنفيذ التزاماته، وأن العقد لم يرد فيه ما يفيد أنه إذا لم يتحقق شرط واحد يتحلل المتعاقدان من التزاماتهما، والمحكمة ألغت الشرط الذي وضعه الطرفان وهو تنفيذ التزاماتهما داخل أجل 45 يوما وركزت على واقعة اصدار الشيك الذي يحمل مبلغا يقل عن المتفق عليه بعد فوات الأجل للقول بأن المطلوب نفذ التزامه مع أن اصدار الشيك باسم الموثق لا يفيد أنه توصل به وبذلك تكون قد خالفت مبدأ العقد شريعة المتعاقدين المعمول به في ميدان التعاقد وعرضت قرارها للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار ذلك أن المطلوب أدلى بصورتين لشيكين حاملين لمبلغي 235.000 و4000 درهم وهو مبلغ يقل عن الثمن المتفق عليه في الوعد بالبيع المؤرخ في 2009/3/23 والذي ينص على أن البيع تم مقابل مبلغ 350000 درهم يسدد يوم إنجاز العقد البيع النهائي كما ينص على شروط واقفة وهي حصول الواعد على رفع اليد من القرض (ع.س) وحصول المستفيد على قرض بنكي وإذا لم ينجز الشرطان في اجل 45 يوما ابتداء من يوم تحرير الوعد سيتم تحلل الطرفين من التزاماتهما إلا إذا قررا تمديد الوعد، وانه رغم أن شهادة الموثق التي اعتمدتها المحكمة لاعتبار أن مبلغ 350.000 درهم قد أدي تحمل تاريخا لاحقا لأجل 45 يوما المتفق عليه في الوعد بالبيع وهو تاريخ 2009/5/26 فإن المحكمة لم تناقش ذلك ولم تتأكد مما إذا كان الأداء قد تم داخل الأجل المتفق عليه أم لا وما إذا كان قد تم تمديد الوعد وتبرز ذلك في قرارها الذي جاء ناقص التعليل الموازي لانعدامه وعرضة للنقض.

وحيث ان حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوب في النقض الصائر.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه او بطرته.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة زبيدة التكلانتي **رئيسا** والمستشارين السادة : الحسن بومريم **مقررا**، أحمد ملجاوي ولطيفة أيدي ونزيهة الحراق **أعضاء** وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة عتيقة سودو.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض