# القرار عدد 2669
# الصادر بتاريخ 24 دجنبر 2008
# في الملف عدد 2008/3/6/2514

**عدم تنفيذ عقد**

**– بيع عقار – التأكد من وجود عقد البيع.**

**المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بإدانة البائع من أجل جنحة عدم تنفيذ العقد المتعلق ببيع دار دون أن تتحقق من وجود عقد البيع طبقا للفصل 489 من قانون الالتزامات والعقود تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا يوازي انعدامه وعرضته للنقض.**

**نقض وإحالة**

**باسم جلالة الملك**

بناء على طلب النقض المقدم من المسمى واعلي (ل) بمقتضى تصريح أفضى به بتاريخ 07-11-07 لدى كتابة الضبط بمحكمة الاستئناف بالرباط الرامي إلى نقض القرار الصادر عن الغرفة الجنحية لدى محكمة الاستئناف بنفس المدينة في القضية عدد 07/1441 بتاريخ 07/10/31 القاضي بتأييد الحكم الابتدائي المحكوم عليه بمقتضاه من أجل جنحة عدم تنفيذ عقد بثلاثة أشهر حبسا موقوف التنفيذ وغرامة قدرها 250 درهم وأداء تعويض مدني قدره 10 آلاف درهم مع الاقتصار في العقوبة الحبسية على شهر واحد حبسا موقوف التنفيذ.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

**إن المجلس/**

بعد أن تلا السيد المستشار عبد الرزاق الكندوز التقرير المكلف به في القضية.

وبعد الإنصات إلى السيدة أمينة الجيراري المحامية العامة في مستنتجاتها.

**وبعد المداولة طبقا للقانون**

ونظرا للمذكرة المدلى بها من طرف الطاعن بواسطة دفاعه ذ.                    المحامي بهيئة المحامين بالرباط المقبول لدى المجلس الأعلى والمستوفية للشروط المتطلبة بالمادتين 528 و530 ق.م.ج.

**في شأن الوجه الثاني من الوسيلة الثانية** المتخذة من عدم الارتكاز على أساس قانوني سليم أو موضوعي صحيح، ذلك أن المحكمة لما قضت بإدانة الطاعن والحكم عليه بأداء تعويض مدني قدره

10 آلاف درهم والحال أن الطاعن دفع في سائر المراحل بأنه لا يمكن الاحتجاج بشهادة الشاهد الوحيد للقول بثبوت تسلم الطاعن مبلغ 40 ألف درهم من المشتكي طبقا للفصل 443 من ق.إ.ع وحيث عملا بالفصل 288 من ق.م.ج فإن المحكمة لم تجب عن الدفع المذكور والتزمت السلبية اتجاهه رغم جديته وقانونيته مما يتعين معه التصريح بإبطال القرار.

بناء على المادتين 365 و370 من ق.م.ج.

**حيث إنه** بمقتضى المادتين المذكورتين فإنه يجب أن يكون كل حكم أو قرار معللا من الناحيتين الواقعية والقانونية وإلا كان باطلا وأن نقصان التعليل يوازي انعدامه.

**وحيث إنه** عملا بمقتضيات المادة 288 ق.م.ج فإنه إذا كان ثبوت الجريمة يتوقف على دليل تسري عليه أحكام القانون المدني فإن المحكمة تراعي ذلك، وطبقا للفصل 489 ق. إ.ع فإن بيع العقار لا ينعقد إلا كتابة.

**وحيث إن** المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بإدانة الطاعن من أجل جنحة عدم تنفيذ عقد المتعلق ببيع دار دون أن تتحقق من وجود عقد البيع طبقا للفصل 489 المذكور تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا يوازي انعدامه ويعرضه للنقض.

**لهذه الأسباب**

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

**الرئيس**: السيد محمد الحبيب بنعطية– **المقرر**: السيد عبد الرزاق الكندوز.

## مقاربة الإجتهادات :

فيما يتعلق بإثبات عقد بيع عقار :

انظر قرار المجلس الأعلى عدد : 5017 الصادر بجميع الغرف بتاريخ 2010/12/06 في الملف المدني عدد 2006/5/1/2290 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 73 ص. 31 جاء فيه : "حيث إن محكمة الاستئناف لما اعتبرت أن ما توصل به المستأنف المطلوب في النقض حسب شهادة الشهود لا يوجب سوى استرجاع ما دفع ولا يخول للمشتري استصدار حكم على البائع لإتمام البيع لأن القانون حسب مقتضيات الفصل 489 من ق.ل.ع يوجب أن يكون بيع العقار كتابة وبمحرر ثابت التاريخ، تكون قد طبقت القانون تطبيقا سليما ".