القرار عدد : 2977
المؤرخ في : 2006/10/11
الملف المدني عدد : 2005/5/1/1215

بيع – مطل المدين – إنذار – فسخ العقد (نعم) الفصل 259 من قانون الالتزامات والعقود

إذا كان المدين في حالة مطل، كان للدائن الخيار بين إجباره على تنفيذ الالتزام وبين المطالبة بفسخ العقد، وأن للدائن هذا الخيار ولو كان التنفيذ العيني للالتزام لازال ممكنا، ويكون قرار المحكمة معللا تعليلا سليما لما ثبت لها أن المشتري التزم في عقد البيع بأداء باقي الثمن على أقساط محددة وتوصل بالإنذار من أجل أدائها دون أن يعمل على تنفيذ ما التزم به وأن ذلك لا يمنع الدائن ولو في حالة إجبار المدين على تنفيذ التزامه من الإعراض عن سلوك هذا الطريق والالتجاء إلى المطالبة بفسخ العقد الرابط بينهما.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بتطوان بتاريخ 2004/01/15 في الملف المدني عدد 01/1092 أن المطلوب في النقض تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة عرض من خلاله انه باع إلى المدعى عليها الطاعنة دارا بشارع محمد الحراق رقم 7 بتطوان بمقتضى العقد العرفي المؤرخ في 93/04/06 بثمن قدره 650000 درهم تسلم منه

مبلغ 110000 درهم بينما التزمت المشترية بأداء الباقي وقدره 540000 درهم على اقساط ابتداء من ابريل 1993 بحسب الفي درهم في الشهر، غير انها لم تسدد ما بقي بذمتها رغم انذارها قانونا من أجل ذلك، طالبا الحكم بفسخ البيع المبرم بين الطرفين وأداء المدعى عليها تعويضا عن استغلال الدار موضوع التزاع قدره 9000 درهم.

وأرفق مقاله بصورة مطابقة للأصل من عقد البيع ونسخة إنذار.

وبعد تمام المناقشة أمام محكمة الدرجة الأولى قضت برفض الطلب بحكم استأنفه المدعي فألغته محكمة الاستئناف وحكمت بفسخ عقد البيع المبرم بين الطرفين بتاريخ 03/04/06 بشان الشقة موضعه وأداء المستأنف عليها تعويضا للمستأنف قدره تسعة آلاف درهم، وهو القرار المطلوب نقضه.

حيث تعيب الطاعنة على القرار: الخطأ في التعليل وخرق القانون بدعوى أن القرار المطعون فيه كان على غير صواب لما ألغى الحكم الابتدائي بعلة أن المستأنف عليها أصبحت في حالة مطل بمجرد توصلها بالإنذار ولم تقم بتنفيذ مضمونه وأن مقتضيات الفصل 259 من ق ل ع واجبة التطبيق حيث للبائع الخيار بين ممارسة دعوى الأداء أو الفسخ والحال أن الفصل المذكور قيد الخيار الممنوح للدائن بمسطرة دقيقة ومتسلسلة يجب على الدائن نهجها، ذلك أنه نص على أنه: "إذا كان المدين في حالة مطل..." وهذا المطل يجب أن يكون ثابتا حسب الفقرة الثانية من نفس الفصل بواسطة إنذار كتابي أو برقية أو رسالة مضمونة أو مطالبة قضائية ولو رفعت إلى قاض غير مختص، وحسب الفصل المحتج به فإن للدائن الحق في إجبار المدين على تنفيذ الالتزام مادام تنفيذه ممكنا، وبالرغم من إمكانية مطالبة الطاعنة بتنفيذ هذا الالتزام فان المطلوب لم يفعل ذلك واكتفى بتوجيه الإنذار لإثبات حالة المطل وتوجه مباشرة إلى المطالبة بفسخ العقد والتعويض وهو ما رفضته عن حق محكمة الدرجة الأولى تطبيقا لقاعدة إعمال العقود خير من إهمالها ولكون المدعي لم يثبت استحالة التنفيذ وأن المطالبة بالفسخ مشروطة بكون التنفيذ غير ممكن، ولذلك فإن القرار لما اعتبر الإنذار وحده لا عطاء الخيار للبائع بين دعوى التنفيذ ودعوى الفسخ،

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

يكون قد أساء تطبيق الفصل 259 من ق ل ع بتعليل فاسد وغير مبني على أساس.

لكن، إذا كان المدين في حالة مطل كان للدائن الخيار بين إجباره على تنفيذ الالتزام وبين المطالبة بفسخ العقد، ويكون للدائن هذا الخيار حتى ولو كان التنفيذ العيني للالتزام لازال ممكنا، ولذلك فإن الفصل 259 من ق ل ع لا يمنع الدائن ولو في حالة إجبار المدين على تنفيذ التزامه من الإعراض عن سلوك هذا الطريق والإلتجاء إلى المطالبة بفسخ العقد الرابط بينهما.

وعليه فإن محكمة الاستئناف لما ثبت لها أن الطاعنة أصبحت في حالة مطل بعد توصلها بالإنذار من أجل أداء الاقساط المترتبة بذمتها لم تعمل على تنفيذ ما جاء به، صرحت عن صواب بأن للبائع الخيار بين ممارسة دعوى الأداء أو الفسخ، ورتبت على ذلك الحكم بفسخ عقد البيع المبرم بين الطرفين، كان قرارها معللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس ولم يخرق المقتضيات المحتج بها، وما بالوسيلة عديم الجدوى.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالبة الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد رئيس الغرفة إبراهيم بولحيان والمستشارين السادة : محمد فهيم مقررا وعائشة القادري ومحمد أوغريس والناظفي اليوسفي وبمحضر المحامي العام السيد رشيد الحراق وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد اللطيف رزقي.

الرئيس **المستشار المقرر** **الكاتب**