

القرار عدد 815
الصادر بغرفتين بتاريخ 16 مارس 2005
(الملف المرني عدد 02/4/1/1909

عقد البيع – أداء الثمن – خلاف بين الطرفين – إجراء بحث.

يعتبر أداء الثمن من الالتزامات المترتبة بذمة المشتري، وإخلاله بهذا الالتزام يجعله في حالة مطل، يثبت به للبائع خيار الفسخ مع التعويض إذا كان له مقتضى أو المطالبة بتنفيذ الالتزام إذا كان ممكنا، ولما كان الثابت أن الخلاف بين الطرفين يدور حول طريقة الأداء والكيفية التي تم الاتفاق على أساسها تسليم الثمن، وهو ما لم تتضمنه بنود العقد بكيفية صريحة، فإنه كان على المحكمة حسبها للخلاف إجراء مزيد من البحث للوصول إلى الحقيقة.

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون.

فيما يخص قبول الطلب.

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن القرار عدد 8576 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 01/10/23 في القضية عدد 00/5739 أن الطالبين ادعوا في مقالهم المودع بالمحكمة الابتدائية بن مسيك سيدي عثمان بالدار البيضاء بتاريخ 99/9/1 أنهم المالكون للعقار الكائن بقرية الجماعة درب العظم بلوك س زنقة 17 رقم 46 بالدار البيضاء موضوع الرسم العقاري عدد 2726 س، وأنهم بتاريخ 99/1/27 أبرموا عقد بيع عرفي فوتوا بمقتضاه لفائدة المطلوبين في النقض محمد ومليكة مول البنية العقار المذكور بثمن قدره أربعمائة وستون ألف درهم، غير أنه بعد التوقيع على العقد امتنع المشتريان المذكوران من أداء الثمن المتفق عليه رغم مطالبتهم بذلك والتمسوا الحكم بفسخ العقد المذكور وبتعويض قدره ثلاثون ألف درهم عن الضرر الذي أصابهم وأرفقوا مقالهم بنسخة من عقد البيع المطلوب فسخه وبأخرى من الرسم العقاري وتقدم المطلوبان في النقض بمقال إلى نفس المحكمة مؤرخ في 99/5/17 أوضحا فيه أنهما اشتريا الملك موضوع الرسم المذكور من الطالبين الذين ظلوا يحتلونه بدون أي مبرر والتمسا الحكم بطردهم منه، وبعد ضم المقالين أجاب المطلوبان بأن البائعين لهما صادقوا على عقد البيع بدون تحفظ وأن العقد شريعة المتعاقدين وبالرجوع إلى العقد يتبين أنهم يقرون بتوصلهم بثمن البيع وعبروا عن ذلك بعبارة "الإبرام التام" وبعد إجراء البحث استمعت فيه المحكمة إلى المطلوبة في النقض ملكية مول البنية فصرحت بأنها سلمت ثمن البيع إلى محرر العقد أضرار قاسم وهو جزء من محصول بيع عقار لها كان قد بقي لديه، وبعد انتهاء المناقشة قضت المحكمة الابتدائية بعدم قبول طلب الإفراغ وبرفض طلب الفسخ.

فاستأنفه الطالبون وأيدته محكمة الاستئناف بعللة أن عبارة الإبراء التام الواردة بعقد البيع صريحة في أن البائعين أبرأوا ذمة المشتريين من ثمن البيع،

وأن إبراء البائعين للمشتريين من ثمن البيع دليل على أنهم كانوا على علم بإيداع الثمن لدى محرر العقد بدليل الشيكات البنكية المسلمة من طرف هذا الأخير لبعض البائعين ورجوعها بدون رصيد حسب محضر الضابطة القضائية عدد 99/3/15 وبذلك يبقى الفسخ المبني على عدم أداء الثمن غير قائم وهو القرار المطعون فيه بوسيلتين أجاب عنها المطلوبان في النقض والتمسا رفض الطلب.

في شأن وسيلة النقض الثانية :

حيث ينعى الطالبون على القرار المطعون فيه عدم ارتكازه على أساس وانعدام التعليل، ذلك أن المحكمة عللت قرارها بأن عبارة الإبرام التام الواردة بعقد البيع تفيد أنهم توصلوا بالثمن وكانوا عالمين بإيداعه لدى محرر العقد، غير أن هذا التعليل غير سليم، لأن تلك العبارة درج الكاتب العمومي على إقحامها بالنماذج التي يعدونها لعقود البيع، وفي النازلة فإنهم كانوا ضحية تدليس من طرف المشتريين بتعاون مع الكاتب العمومي والدليل على ذلك أن المطلوبة في النقض مول البنية مليكة، صرحت أثناء البحث الذي أجرته المحكمة بأنها لم تقم بإيداع ثمن العقد لدى الكاتب وإنما زعمت أنها باعت منزلا قديما وتركت ثمنه عنده فهي لم تدل بأي وصل يثبت أنها سلمت الثمن لمحرر العقد والدليل على ذلك أن الشيكات الثلاثة التي سلمها هذا الأخير لبعض البائعين رجعت بدون رصيد. وهذا يثبت عكس عبارة الإبرام التام الواردة بالعقد، فهم لم يتوصلوا بالثمن وأن العقد لا يتضمن أنهم توصلوا به، وما استنتجته المحكمة من عبارة الإبراء التام لا تتعلق بهم وهو استنتاج غير سليم.

حيث صح ما نعتنه الوسيلة، ذلك أن أداء الثمن من الالتزامات المترتبة بذمة المشتري وإخلاله بهذا الالتزام يجعله في حالة مطل يثبت به للبائع خيار الفسخ مع التعويض إذا كان له مقتضى أو المطالبة بتنفيذ الالتزام إذا كان ممكنا طبقا لمقتضيات الفصل 259 من قانون الالتزامات والعقود، ولما كان الثابت من مناقشة القضية أمام محكمة الموضوع أن الخلاف بين الطرفين يدور حول طريقة الأداء والكيفية التي تم الاتفاق على أساسها تسليم الثمن، وهو ما لم تتضمنه بنود العقد بكيفية صريحة الأمر الذي كان يقتضي من المحكمة حسما للخلاف المذكور إجراء مزيد من البحث بين الأطراف للوصول إلى الحقيقة وإنها لما بتت في النازلة دون أن يتبين لها وجه الحكم في الدعوى تكون قد جعلت قضاءها ناقص التعليل وعرضت قرارها للنقض.

وحيث إن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه.

المملكة المغربية المجلس الأعلى للسلطة القضائية لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بغرفتين بنقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبين الصائر. كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المصدرة له أثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد عبد الرحمان مزور رئيس الغرفة محمد الخيامي والمستشارين السادة : احمد الحضري مقررا عبد النبي قديم وعبد السلام البركي ومحمد عثمانى وجميلة المدور ومليكة بنديان ولطيفة رضا وحليمة

بنمالك وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

الكاتبة

المستشار المقرر

الرئيس



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض