

قرار محكمة النقض

رقم 198

الصادر بتاريخ 28 مارس 2023

في الملف المدني رقم 2022/7/1/4320

دعوى فسخ البيع - حالة المطل - أثرها.

إذا كان المدين في حالة مطل، كان للدائن الحق في إجباره على تنفيذ الالتزام، مادام تنفيذه ممكنا. فإن لم يكن ممكنا جاز للدائن أن يطلب فسخ العقد عملا بمقتضيات الفصل 259 من قانون الالتزامات والعقود.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 2022/03/17 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ل.ص)، الرامية إلى نقض القرار رقم 495 الصادر عن محكمة الاستئناف بالجديدة بتاريخ 2021/10/25 في الملف عدد 2021/4201/445.
وبناء على المذكرة الجوابية المودعة من طرف نائب المطلوب بتاريخ 2022/10/17 الرامية إلى رفض الطلب.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف نقض

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2023/02/28.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/03/28.

وبناء على المناذاة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارية المقررة السيدة السعدية فنون لتقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوب تقدم بمقال أمام

المحكمة الابتدائية بسيدي بنور بتاريخ 2021/01/28 عرض فيه أنه أبرم مع المدعى عليه عقد بيع

توثيقي محرر بتاريخ 2015/07/15 تحت عدد 240 صحيفة 218 كناش عدد المختلفة 41 سيدي بنور،

الترم بمقتضاه بأن يبيعه كافة حقوقه المشاعة في البقعة الأرضية الكائنة بسيدي بنور المسماة "بقعة كوح" مقابل مبلغ إجمالي قدره 709800 درهم، تسلم منه الواعد مبلغ 100000 درهم، كما التزم الموعد له ضمن عقد الوعد بالبيع بالسهر على إنجاز جميع الوثائق الضرورية لتحفيظ العقار المذكور، الأمر الذي لم يف به إذ امتنع عن إبرام عقد البيع النهائي معه رغم جميع المحاولات ملتصقا بالحكم بفسخ العقد المذكور، وبأدائه له تعويضا قدره 10000 درهم وشمول الحكم بالنفاذ المعجل، وبعد تبادل الردود وتتمام الإجراءات صدر حكم ابتدائي بتاريخ 2021/04/14 وفق الطلب، أيدته محكمة الاستئناف بقرارها المشار إليه وهو المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعن على القرار في الوسيلة الفريدة عدم الارتكاز على أساس قانوني وفساد التعليل، بدعوى أنه جاء في حيثياته بأنه وخلافا لما تمسك به المستأنف، فإن الثابت من وثائق الملف وخاصة شهادة الملكية بان العقار موضوع النزاع أصبح رسما عقاريا تحت عدد "... وبالتالي فإن المستأنف ملزم بتنفيذ ما وعد به المستأنف عليه بموجب عقد الوعد بالبيع، والمحكمة لم تكلف نفسها عناء البحث فيما إذا كان هذا الرسم العقاري ينطبق فعلا على البقعة موضوع الوعد بالبيع مساحة وحدودا أم لا، إذ بالرجوع لعقد الوعد بالبيع نجد أن المساحة المضمنة به تختلف كليا عن المساحة المضمنة بالرسم العقاري المدلى به كما يوجد اختلاف بخصوص اسم البقعة، وأنه تمسك في جميع مراحل الدعوى بسبقية البت لكون موضوع النزاع صدرت بشأنه أحكام نهائية إلا أن المحكمة لم تلتفت لدفعه، كما لم تجب عن الدفع التعلق بخرق مقتضيات الفصل 3 من ق.م.م وكذا الفصل 259 من ق.ل.ع مما يعرض القرار للنقض.



لكن، حيث إنه طبقا للفصل 255 من ق.ل.ع فإن المدعى يصبح في حالة مطل بمجرد حلول الأجل المقرر في السند المنشئ للالتزام. فإن لم يعين للالتزام أجل، لم يعتبر المدعى في حالة مطل، إلا بعد أن يوجه إليه أو لنائبه القانوني إنذار صريح بوفاء الدين...، وطبقا للفصل 259 من نفس القانون فإنه إذا كان المدعى في حالة مطل، كان للدائن الحق في إجباره على تنفيذ الالتزام، مادام تنفيذه ممكنا. فإن لم يكن ممكنا جاز للدائن أن يطلب فسخ العقد... ولما كان المطلوب قد أرفق مقاله بشهادة ملكية مؤرخة في 2018/06/05 تفيد تأسيس رسم عقاري للبقعة موضوع عقد البيع، كما أدلى بإنذار بلغ للطاعن بتاريخ 2020/07/13 يطالبه بمقتضاه بإتمام البيع معه بشأن المدعى فيه داخل أجل خمسة عشر يوما، فإن المحكمة كانت على صواب لما أيدت الحكم المستأنف فيما قضى به من فسخ العقد الرابط بين الطرفين لما ثبت لها عدم استجابة الطاعن للإنذار الموجه إليه من أجل إتمام البيع معه، وقيام التماطل في جانبه مرتبة على ذلك أحقيته في طلبه، وبخصوص ما نعاه الطاعن على القرار من عدم الجواب عما تمسك به من كون البقعة موضوع عقد البيع هي التي أصبحت رسما عقاريا فإن ذلك يعد رفضا ضمنيا للدفع المثار مادام الطاعن لم يدل بما يدحض ما هو ثابت من شهادة الملكية المستدل بها ولا بما يعزز دفعه، وبخصوص الدفع بسبقية البت فإن المحكمة كانت على صواب لما ردت به بعد أن ثبت لها أن الأحكام المستدل بها سبق أن ردت طلب فسخ العقد

استنادا لكون الطلب سابق لأوانه لعدم تحقق تحفيظ البقعة المدعى فيها وعدم المطالبة بإتمام إجراءات البيع، وبذلك فإن القرار جاء مرتكزا على أساس ومعللا تعليلا كافيا والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيس الغرفة السيد سعيد رياض رئيسا والمستشارين السادة: السعدية فنون مقررة، نجية بوجنان، محمد لمنور ونجوى الهواس أعضاء. ومحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض