قرار محكمة النقض

رقم 199

الصادر بتاريخ 28 مارس 2023

في الملف المدني رقم 2022/7/1/4321

دعوى فسخ البيع – الدفع بخرق مقتضيات المرسوم رقم 292-20-2 المتعلقة بسن أحكام خاصة بحالة الطوارئ الصحية – أثره.

إن المحكمة لما لم تجب عن الدفع المثار بشأن خرق مقتضيات المرسوم رقم 292-20-2 المتعلقة بسن أحكام خاصة بحالة الطوارئ الصحية وإجراءات الإعلان عنها فإن ذلك يعتبر رفضا ضمنيا له مادامت المقتضيات المتمسك بها لا تجد مجالا لتطبيقها في النازلة.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على عريضة النقض المرفوعة بتاريخ 2022/05/18 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ع.ا)، الرامية إلى نقض القرار رقم 2021/523 الصادر عن محكمة الاستئناف بتطوان بتاريخ 2021/11/23 في الملف عدد 2021/1201/453.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2022/02/28.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ2023/03/28.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارة 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 بتطوان بتاريخ 2020/11/17 عرض فيه أنه أبرم مع المدعى عليه تعهدا بالبيع بتاريخ 10 يناير 2020 لدى الموثق (ه.ن)، التزم بمقتضاه ببيعه العقار المسمى "غرسة ب 19" موضوع الرسم العقاري عدد "..."، الذي يشمل شقة بالطابق الأرضي من العمارة الكائنة بتطوان قرب

محطة القطار القديمة المكونة من الجزء المفرز رقم (...) مساحته 76 مترا مربعا بمرافقها ومنافعها في إطار الملكية المشتركة، واتفقا على تحديد الثمن في مبلغ 450000 درهم تسلم منه مبلغ خمسين ألف درهم كتسبيق، والباقي يؤدى عند إتمام البيع، وأنه وجه له إنذارا قصد إتمام إجراءات البيع، توصل به دون أن يستجيب له ملتمسا الحكم بفسخ التعهد بالبيع المبرم بتاريخ 10 يناير 2020، وإلزام المدعى عليه بإرجاع مبلغ التسبيق وقدره 50000 درهم مع تحميله الصائر والنفاذ المعجل، وبعد الجواب وتمام الإجراءات صدر حكم ابتدائي بتاريخ 2021/02/24 وفق الطلب، استأنفه المدعى عليه، فأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المشار إليه، وهو المطعون فيه بالنقض.

حيث يعيب الطاعن على القرار في الوسيلة الأولى خرق مقتضيات المرسوم بقانون رقم 292.20.2 المتعلق بسن أحكام خاصة بحالة الطوارئ الصحية وإجراءات الإعلان عنها وعدم الجواب، بدعوى أنه اعتمد مقتضيات المادة السادسة من القانون المذكور التي بموجبها تم وقف سريان مفعول جميع الآجال المنصوص عليها في النصوص التشريعية والتنظيمية الجاري بها العمل خلال فترة حالة الطوارئ الصحية المعلن عنها، دون اعتبار التعديل الحاصل بتاريخ 2020/07/28 في هذه المادة، التي بناءا عليها فإن جميع الآجال التي كانت متوقفة بموجب المادة 6 قبل التعديل، سيستأنف احتسابها من تاريخ نشر التعديل الجديد بالجريدة الرسمية، على اعتبار أنه بعد احتساب المدة التي كانت متبقية لانتهاء عقد الوعد بالبيع المحددة في 2020/04/10 عند إعلان المرسوم 292202 بتاريخ 2020/03/23 هي 17 يوما من تاريخ 2020/07/28 بعد نشر التعديل بالجريدة الرسمية، يكون أجل العقد منتهيا بقوة القانون يوم 2020/08/13، وأن محكمة الاستئناف لم تجب على سبب الاستئناف المتخذ من خرق مقتضيات القانون أعلاه مما يجعل القرار معرضا للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ويعيبه في الوسيلة الثانية بخرق مقتضيات الفصول 234، 235، 254، 255، 258، 259، 271،290 من ق.ل.ع وفساد التعليل، بدعوى أنه لا يوجد بملف القضية ما يفيد تنفيذ المطلوب لالتزاماته بأداء أو عرض مبلغ البيع النهائي المتفق عليه، وأن كل ما استند إليه الحكم المطعون فيه هو مجرد مقترح تمويل مقدم من طرف البنك وليس عرضا حقيقيا، وأن هذا المقترح يقيد الموافقة النهائية عليه بتحقق مجموعة من الشروط مما يعد تحريفا لمقتضيات الفصل المذكور، وأن الفصل 235 من ق.ل.ع أجاز لكل متعاقد أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إلى أن يؤدي الطرف الآخر التزامه المقابل، وأن القرار المطعون فيه عند تأييده للحكم المستأنف يكون قد خرق هذه المقتضيات بأن اعتبر الطاعن هو الذي امتنع عن تنفيذ التزامه بالرغم من عدم إثبات المطلوب تنفيذ التزامه بالوفاء المتمثل في أداء باقي الثمن أو عرضه عرضا حقيقيا، وأن الفصل 254 من ق.ل.ع اعتبر تحقق المطل عند تأخر المدين عن تنفيذ التزامه كليا أو جزئيا من غير سبب مقبول، وأن المحكمة قضت دون ذلك، إذ أن المطلوب اكتفى بتبليغه إنذارا بعد انقضاء الأجل بمدة تزيد عن ستة أشهر، وقبلت منه ادعاءه، تكون قد قلبت مقتضيات هذه المادة في مواجهة الطاعن بدل تطبيقها على المطلوب،

فالمطالبة بفسخ العقد من طرف أحد المتعاقدين رهين بإخلال المتعاقد الآخر بالتزامه المقابل ووجوده في حالة مطل، والتي لا تثبت إلا إذا لم ينفذ التزامه داخل الأجل المحدد اتفاقا أو بإنذار انصرم أجله، وأن القرار الاستئنافي استند في تعليله على الإنذار الموجه للطاعن بتاريخ 2020/11/02 والذي حدد أجله في أسبوع واحد، وجاء مجردا مما يفيد تنفيذ المطلوب لالتزامه بأداء باقي الثمن، ثم إن الإنذار الذي أسس عليه القرار قضاءه تنطبق عليه مقتضيات الفصل 258 من ق.ل.ع الذي لا يرتب أي أثر على الإنذار مادام واقعا في وقت لم يكن فيه التنفيذ واجبا، وأنه كان على المحكمة تطبيق مقتضيات الفصل 271 من ق.ل.ع التي تنص على أن الدائن لا يكون في حالة مطل إذا كان المدين في الوقت الذي يعرض فيه الالتزام غير قادر في الواقع على أدائه، وأن المطلوب يكون غير محق في طلب استرجاع مبلغ العربون طبقا لمقتضيات الفصل 290 من ق.ل.ع، وأن الحكم المطعون فيه لما أخذ بأسباب الحكم الابتدائي، و لم ينشئ لقضائه أسبابا جديدة قائمة بذاتها يكون قد جاء خارقا للقانون ومنعدم التعليل ومعرضا للنقض.

لكن، ردا على الوسيلتين مجتمعتين لتداخلهما، فإن المحكمة لما لم تجب عن الدفع المثار بشأن خرق مقتضيات المرسوم رقم 292202 المتعلقة بسن أحكام خاصة بحالة الطوارئ الصحية وإجراءات الإعلان عنها فإن ذلك يعتبر رفضا ضمنيا له مادامت المقتضيات المتمسك بها لا تجد مجالا لتطبيقها في النازلة، إذ البين من بنود العقد الرابط بين الطرفين ومن باقي الوثائق المعروضة بالملف أنه وإن كان أجل سريان العقد يمتد إلى 10 أبريل 2020، فإن كلا الطرفين لم ينفذا التزامها داخل الأجل المذكور مما يترتب عنه استرسال العقد المذكور مادام هذا الأخير لم يتضمن شرطا فاسخا عند انصرام الأجل، والمحكمة لما علللت قرارها بأن "الثابت من وثائق الملف أو وثيقة الوعد بالبيع الموقعة من الطرفين أمام الموثق أنها تضمنت شروطا واقفة من بينها أنه يلزم لإبرام البيع النهائي تحقق شرط موافقة البنك للحصول على قرض بنكي، وأن المستأنف عليه عزز مطالبته المستأنف بإتمام البيع بموجب الإنذار الموجه للمستأنف بتاريخ 2020/11/02 بمراسلة البنك التي تفيد موافقتها على تمويله بواسطة قرض لتكملة ثمن البيع وإتمام إجراءات البيع النهائي، وأن تملص المستأنف من تنفيذ التزامه اتجاه المستأنف عليه رغم إنذاره يجعل حالة المطل ثابتة في حقه، وبالتالي يترتب عنه فسخ عقد الوعد بالبيع المبرم بينهما.. ويترتب عن فسخ الوعد بالبيع إرجاع مبلغ العربون المسلم للمتعهد بالبيع لعدم وجود ما يبرر احتفاظه به، لا سيما أن حالة المطل ثابتة من جانبه"، تكون قد استندت عن صواب فيما قضت به لما ثبت لها من أن المطلوب قد حصل على الموافقة المبدئية من البنك لتمويل عملية شرائه للعقار المدعى فيه والذي ألزمه العقد بأدائه يوم توقيع العقد النهائي بواسطة قرض بنكي، خلافا للطاعن الذي لم يثبت تنفيذه لالتزامه المقابل لا داخل الأجل المحدد في الإنذار المبلغ له ولا خارجه مرتبة عن صواب قيام المطل في جانبه وعدم أحقيته في الاحتفاظ بالعربون، وبذلك جاء قرارها مرتكزا على أساس ومعللا تعليلا كافيا وسليما، والوسيلتان على غير أساس.

المملكة المغربية
محكمة النقض

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 متركبة من رئيس الغرفة السيد سعيد رياض **رئيسا** والمستشارين السادة: السعدية فنون **مقررة**، نجية بوجنان، محمد لمنور ونجوى الهواس **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد المصطفى العامري.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض