CA, Casablanca, 17/11/1988,2053

Identification			
Ref 20543	**Juridiction** Cour d'appel	**Pays/Ville** Maroc / Casablanca	**N° de décision** 2053
Date de décision 17/11/1988	**N° de dossier** 42/88	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile
Abstract			
Thème Civil		**Mots clés** Lieu de paiement, Fermeture du local, Débiteur en demeure	
Base légale		**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية | Page : 113	

Résumé en français

La mise en demeure du débiteur n’est pas effective lorsque celui-ci n’avait pas la possibilité de payer, et ce en raison de la fermeture du local convenu comme lieu de paiement; c’est au créancier qu’il incombe de déterminer un nouveau lieu pour paiement.

Texte intégral

محكمة الاستئناف بالدار البيضاء الغرفة المدنيةالقرار رقم 2053 – بتاريخ 17/11/1988 – ملف مدني عدد 42/88

باسم جلالة الملكفي الشكل:

حيث انه بتاريخ 21 مايو 1987 تقدم السيد الحاج محمد القدميري بواسطة محاميه الأستاذ لخويلدي بمقال مؤدى عنه بنفس التاريخ يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن ابتدائية البيضاء بتاريخ 14 يناير

1987 في الملف المدني عدد 85/4197 والقاضي على المدعى عليه السيد القدميري الحاج محمد بإتمام البيع في القطعة الأرضية المستخرجة من الملك المسمى (تماريس) الكائنة بعين السبع كلم 9 والبالغة مساحتها 267 / متر مربع مع المدعي تيما ورفض باقي الطلبات.

وحيث بلغ الحكم للمستأنف بتاريخ 20 ابريل 1987 وتقدم باستئنافه مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا وداخل الأجل مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا.في الموضوع:

حيث يتجلى من وثائق الملف انه بتاريخ 25 مارس 1985 تقدم السيد تيما محمد بمقال يعرض فيه انه اشترى من السيد القدميري الحاج محمد قطعة ارضية من الملك المسمى تماريس والكائن بعين السبع كلم 9 والبالغ مساحتها 267 متر مربع بثمن قدره 150 درهم للمتر المربع بمقتضى عقد مؤرخ في 12يوليوز 1978 وموقع من طرف البائع الذي تسلم مبلغ 15000 درهم على ان يتم اداء باقي الثمن على شكل أقساط شهرية بكمبيالات بمبلغ 300 درهم وانه منذ تاريخ البيع وهو يؤدي قيمة الكمبيالات ولم يبقى بذمته إلا مبلغ كمبيالتين تعذر عليه أداء قيمتها لكون مكان الدفع اصبح معلقا وانه بعث للمدعى عليه بتاريخ 22 شتنبر 1982 لتحديد مكان الدفع بقيت دون جواب والتمس استنادا لمقتضيات الفصل 88 ق. ل.ع. الحكم بان السيد القدميري ملزم بإتمام البيع وفي حالة عدم امتثاله التصريح بان الحكم سيكون بمثابة بيع نهائي للقطعة الأرضية، وأداء المدعى عليه له مبلغ 10.000 درهم على سبيل التعويض مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم.

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الأولى الحكم موضوع الاستئناف.

وحيث جاء في أسباب استئناف السيد القدميري بان المقال الافتتاحي لا يوضح مراجع القطعة الأرضية فيما يتعلق بالرسم العقاري ومطلب التحفيظ لان عدم توضيح مواصفات محل الالتزام يجعل عقد البيع أو الالتزام بالبيع معيبا، وان اعتراف المدعي بعدم إتمام أداء الثمن ينجم عنه تلقائيا فسخ البيع خاصة انه لم يثبت ما يدعيه من اختفائه او غيابه كما ان المدعي تجاهل ما يشير له الالتزام بالبيع من كون القطعة الارضية هي موضوع نزاع قضائي وان إتمام البيع مرتبط في حالة احترام المشتري لالتزاماته بانتهاء النزاع القضائي والتمس الغاء الحكم المستانف والحكم من جديد برفض الطلب.

وحيث أجاب المستانف ضده بواسطة محاميه الأستاذ الحضري بأنه سبق له توجيه رسالة للمستأنف لتحديد مكان تسديد الكمبيالتين توصل بها وبقيت دون جواب وانه قام بعرض المبلغ المتبقي فلم يتم العثور على المستأنف ولم يشأ التحوز به وان التوضيحات التي ضمنها مقاله مستقاة من العقد الرابط بين الطرفين وهي كافية لتعيين القطعة الأرضية وان مبلغ 600 درهم الممثل لقيمة كمبيالتين لم يشأ المستأنف حيازته مع استعداده للأداء للمحكمة بحوالة أو شيك أو أداء المبلغ نقدا وانه لا علم له بوجود نزاع قضائي حول القطعة الأرضية، والتمس التصريح بعدم قبول الاستئناف لتقديمه خارج الأجل القانوني واحتياطيا تأييد الحكم الابتدائي.

وحيث صدر قرار بالتخلي بتاريخ 11 يوليوز 1988 بلغ لنائبي الطرفين مع استدعاء لجلسة 13 اكتوبر

1988 توصلا به وثم إدراج القضية في المداولة بنفس الجلسة.

حيث يتجلى من الوصل المؤرخ في 12 يوليوز 1978 والموقع من طرف السيد القدميري انه اعترف فيه بتوصله بمبلغ 15000 درهم كتسبيق من اجل شراء بقعة عارية مساحتها 267 متر مربع من الملكية المسماة تماريس والكائنة حي عين السبع كلم 9 بسومة 150 درهم للمتر المربع او ان الباقي سيؤدى بمقتضى كمبيالات شهرية بمبلغ 300 درهم للواحدة، وان البيع سيتم خلال سنتين، وان القطعة الارضية غير مسجلة بالمحافظة العقارية ولا تحتوي على الماء والكهرباء.

وحيث ان الوصل المذكور يحدد محل البيع بصفة واضحة وان عدم الإشارة لرقم الرسم العقاري بالمقال ناتج عن ان القطعة ليست مسجلة بالمحافظة العقارية وفقا لما هو مضمن بالوصل مما يبقى الدفع المتعلق بذلك غير قائم على أساس.

وحيث ان المستأنف يتشبث بمقتضيات الفصل 134 ق. م. م لكون المستأنف ضده يعترف بعدم إتمام باقي الثمن بينما يتشبث المستأنف ضده بكونه تعذر عليه اداء قيمة كمبيالتين لكون محل الأداء أصبح مغلقا.

وحيث إن السيد القدميري لا ينازع في توصله بالإنذار الموجه له من طرف السيد تيما بتاريخ 22 شتنبر 1982 والذي يطالب فيه بتعيين مكان تسديد الكمبيالات الباقية لكون محل الدفع اصبح مغلقا وانه عند توصله بتلك الرسالة لم يجب عنها برسالة يوضح فيها مكان الدفع او ينازع في اغلاق محل الدفع مما يكون معه عدم اداء قيمة الكمبيالتين ليس ناتجا عن خطأ من طرف المشتري او عن مطل من جانبه وإنما عن شيء خارج عن إرادته وبالتالي فان مقتضيات الفصل 235 ق. ل.ع هي المطبقة على النازلة ويحق للمشتري بذلك مطالبة البائع بتنفيذ التزامه.

وحيث ان الوصل لا يشير لوجود نزاع قضائي بشان القطعة الأرضية، وان إتمام البيع رهين بانتهاء ذلك التراع، مما يتعين معه استبعاد ذلك الدفع وتأييد الحكم المتخذ القاضي بإتمام البيع.لهذه الأسباب:

ان محكمة الاستئناف وهي تقضي علنيا حضوريا غيابيا انتهائيا.شكلا:

قبول الاستئنافوموضوعا: برده وتأييد الحكم المتخذ وإبقاء صائره على رافعه.

بهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بالقاعة العادية للجلسات بمقر محكمة الاستئناف دون أن تتغير الهيئة الحاكمة أثناء الجلسات.