

TC,Casablanca,31/07/2006,9773/ 2006

Identification			
Ref 19787	Jurisdiction Tribunal de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 9773/2006
Date de décision 20060731	N° de dossier 2638/6/2006	Type de décision Jugement	Chambre
Abstract			
Thème	Mots clés Erreur déterminante du consentement, Défaut d'indication de la chose vendue dans le cahier des charges, Annulation de la vente		
Base légale	Source Non publiée		

Résumé en français

Le terrain objet de l'adjudication ayant été classé zone verte, le cahier de charge doit comporter cette indication pour permettre à l'adjudicataire d'acheter en connaissance de cause. Qu'il s'agisse de vente amiable ou judiciaire, le consentement ne doit pas être vicié ce qui est le cas en cas d'erreur sur l'objet de la vente si elle a été déterminante du consentement.

Résumé en arabe

ن المرسوم القاضي بجعل ذلك العقار مخصص كمنطقة خضراء صدر بتاريخ سابق لتاريخ إرساء المزاد على المدعي مما كان لزاما إدراج هذه المعلومة في دفتر التحملات الخاص بذلك العقار حتى يكون المشتري على بينة من أمره. إنه من شروط صحة التعاقد سواء كان رضائيا أو قضائيا خلو الإرادة من العيوب. يكون قابلا للإبطال الرضى الصادر عن غلط إذ وقع في ذات الشيء أو في نوعه أو في صفة فيه، إذا كانت هي السبب الدافع إلى الرضى.

Texte intégral

المحكمة التجارية بالدار البيضاء

حكم رقم 2006/9773 صادر بتاريخ 31/7/2006

ملف رقم 2006/6/2638

التعليل

في الشكل :

حيث إن المقال قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا لذا وجب قبوله شكلا.

في الموضوع :

حيث إن الطلب يهدف إلى الحكم بما هو مسطرة أعلاه.

وحيث إن الثابت من وثائق الملف أن العقار موضوع البيع بالمزاد العلني المؤرخ في 2006/02/07 والذي رسا على المدعي، مخصص

لأن ذي الرسم العقاري عدد 13736 /س يكون منطقة خضراء للعموم وهو ما يستفاد صراحة من الوثيقة الصادرة عن الوكالة الحضرية

للبيضاء المؤرخة في 2006/02/14 طبقا للمرسوم عدد 154.89.2 الصادر بتاريخ 1989/03/17.

وحيث إن المرسوم القاضي بجعل ذلك العقار مخصص لمنطقة خضراء صدر بتاريخ سابق لتاريخ إرساء المزاد على المدعي مما كان

لزاما إدراج هذه المعلومة في دفتر التحملات الخاص بذلك العقار حتى يكون المشتري على بينة من أمره.

وحيث إن عدم تضمين مآل العقار لا يمكن إعزائه إلى المدعي وتحمله تبعات عدم التقصي بخصوصه وإنما يبقى، في حالة البيع

بالمزاد العلني، مسؤولية الطرف الذي عهد إليه القانون السهر على إجراءات البيع خاصة وأن هذا العقار صدر بشأنه ذلك القرار قبل

تاريخ إنجاز دفتر التحملات بخصوصه.

وحيث إنه من شروط صحة التعاقد سواء كان رضائيا أو قضائيا خلو الإرادة من العيوب.

وحيث إنه يكون قابلا للإبطال الرضى الصادر عن غلط إذ وقع في ذات الشيء أو في نوعه أو في صفة فيه، إذا كانت هي السبب الدافع

إلى الرضى.

وحيث إنه تبعا لذلك وجب التصريح بإبطال البيع الذي تم بالمزاد العلني للعقار ذي الرسم العقاري عدد 13736 /س والذي رسا على

المدعي واعتباره كأن لم يكن وذلك بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه سابقا.

وحيث إن صائر الدعوى يتحملة خاسرها.

وتطبيقا للقانون.

لهذه الأسباب

حكمت المحكمة علنيا، ابتداءيا وحضوريا :

في الشكل:

يقبول الدعوى.

في الموضوع:

بإبطال البيع الذي تم بالمزاد العلني للعقار موضوع الرسم العقاري عدد/13736 س ملف التنفيذ عدد 2000/292 والذي رسا على المدعي

السيد عبد الحق الأزرق واعتباره باطلا مع إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وتحميل خاسر الدعوى صائرها.