

TPI, 23/06/2014, 2623

Identification			
Ref 21659	Juridiction Tribunal de première instance	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 2623
Date de décision 23/06/2014	N° de dossier 7/2/2014	Type de décision Jugement	Chambre
Abstract			
Thème		Mots clés Responsabilité du notaire (Non), Résiliation du contrat de crédit (Non), Résiliation d'un contrat de crédit valablement formé (Non)	
Base légale Article(s) : 50-124 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Non publiée	

Résumé en français

Après en avoir délibéré conformément à la loi

.....

Attendu qu'il résulte des pièces du dossier que M. C.J a contracté un crédit pour le financement de l'acquisition d'un bien immobilier dont la cession a été constatée par un acte notarié.

Attendu que la notaire n'a pu tenir ses engagements et que les éléments d'une vente parfaite ne sont pas réunis.

Attendu que le demandeur réclame la résiliation du contrat de crédit au motif que le notaire n'a pas respecté ses obligations et que la vente n'a pu avoir lieu

Mais attendu que le tribunal considère que le contrat de crédit est valablement formé, ce dernier produit tous les effets de droit indépendamment de la validité de l'acte notarié

Que la résiliation du contrat de crédit ne peut être invoquée que dans le cas d'un manquement aux obligations de la banque.

.....Par ces motifs

.....

Rejette la demande

Résumé en arabe

بعد التأمل طبقا للقانون

التعليل

من حيث الدفع بعدم الاختصاص المكاني:

حيث دفع المدعى عليه بعدم اختصاص هاته المحكمة محليا للبت في النزاع و يكون الاختصاص المحلي يرجع الى المحكمة الابتدائية بالرباط بحكم وجود المركز الاجتماعي للمدعى عليه بالرباط.

حيث إنه بإطلاع المحكمة على مقتضيات الخاصة من عقد السكن الأخضر الرابط بين الطرفين الفصل 22 منها تبين لها انه تم الاتفاق بين الطرفين على جعل محاكم الدار البيضاء هي المختصة للبت في النزاعات الناشئة بخصوص تنفيذ هذا العقد.

و حيث تبعا لذلك تكون هاته المحكمة مختصة محليا للبت في النزاع و يكون الدفع المثار غير جدى و يتعين رده.

من حيث الشكل :

حيث قدم كل من الطلب الاصلي و المقال الإصلاحي وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين قبولها . :

من حيث الموضوع:

حيث إن الطلب يهدف إلى الحكم بفسخ عقد القرض الرابط بين المدعي جمال الشقيري و المدعى عليه انقرض الفلاحي مع تحميلة الصائر.

حيث أجاب المدعى عليه بالدفع المشار إليها أعلاه.

حيث إنه بمقتضى عقد وعد بالبيع المؤرخ في 2010/110/11 أبرم المدعي مع البائع الشقيري الزبير وعدا ببيع عقار أمام الموثق العبودي زكرياء.

حيث إنه لاقتناء هذا العقار قام المدعي بإبرام عقد قرض مع المدعى عليه القرض الفلاحي للمغرب قصد الاستفادة من مبلغ 500.000,00 درهم.

حيث أسس المدعي طلبه الرامي إلى فسخ عقد القرض الرابط بينه و بين البنك المقرض على كون عملية القرض تمت تحت اشراف الموثق المذكور اعلاه الذي سلم للبنك التزاما منه بان العملية ستم بين يديه ، إلا ان هذا الاخير امتنع عن اتمام البيع بعد تحوزه بالشيك عدد BGE 69899156 الحامل للمبلغ المذكور بتاريخ 2011/05/03 ، وان المدعى لم يستفد من الشقة موضوع البيع ولم تحول ملكيتها الرد لعدم اتمام عملية البيع وتحوز الموثق زكرياء العبودي بالمبلغ.

حيث إنه بإطلاع المحكمة على الرسالة الصادر عن المدعى عليه القرض الفلاحي المؤرخة في 2013/04/22 تبين لها أن المدعى عليه قد سلم للموثق زكرياء العبودي الشيك عدد 69899156 بمبلغ 500.000,00 درهم الذي يمثل مبلغ القرض الذي استفاد منه المدعي.

حيث تضيف الرسالة على أن المدعي الشقيري جمال مدين بذلك لفائدة القرض الفلاحي الطرف المدعى عليه بمبلغ 563.350,00 درهم.

. حيث تين للمحكمة أن المدعى عليه قد قام بتنفيذ عقد القرض المطالب فسخه والرابط بينه و بين المدعي و ذلك بوضع مبلغ القرض بين يدي الموثق. و حيث إن المدعى عليه قام بتنفيذ الالتزام الملقى على عاتقه.

حيث إن طلب فسخ عقد القرض يقتضي ان يكون المدعى عليه قد أدخل بأحد

التزاماته الشيء المنتفي و نازل الحال.

حيث إنه بتحول مبلغ القرض بفائدة الموثق فإن عقد القرض يكون افنا و ناجزا.

حيث إن امتناع الموثق عن إبرام عقد بيع العقار لا يؤثر على عقد القرض الذي يبقى مرتبا لجميع اثاره.

حيث ان طلب فسخ عقد القرض يكون بذلك غير مؤسس ويتعين التصريح برفضه.

حيث ان خاسر الدعوى يتحمل صائرها .

وتطبقا للفصول 1 و 2 و 31 و 32 و 50 و 124 من ق م م .

لهذه الاسباب:

حكمت المحكمة علنيا ابتدائيا و حضوريا

في الشكل : بقبول المقالين الافتتاحي و الإصلاحي

في الموضوع : برفض الطلب و تحميل رافعه الصائر.

Texte intégral

أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط

بالمحكمة الابتدائية الدار البيضاء

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية

وزارة العدل الحريات

محكمة الاستئناف البيضاء

المحكمة الابتدائية المدنية

بالدار البيضاء

حكم عدد : 2623

الصادر بتاريخ : 23/06/2014

ملف رقم : 7/2/14

أصد ربت المحكمة الابتدائية افضاء بد د 2014/06/23 فى جلستها العفة الحكم

– الآتى نصه :

بين : السيد الشقرى حمال ، ألساكن بإقامة الدويرات الزنقة 6 الرقم عين الشق

البيضاء.

النائب عنه الأستاذة/عائشة حمدانى ، محامية بهيئة البيضاء.

طرف .مدعى من جهة

وبين : القرض الفلاحي للمغرب فى شخص ممثله القانونى ، الكائن بساحة العلويين ص ب 49-10 000 الرباط.

النائب عنه الأستاذة / وفاء شرقاوي عمري ، محامية بهيئة البيضاء.

طرف مدعى عليه من جهة أخرى

الوقائع

بناء على المقال الافتتاحى الذى تقدم به المدعى الى كتابة ضبط هذه المحكمة بواسطة نائبه ه والمؤدى عنه الرسوم القضائية تاريخ 6 ا 2/ 3/ ا 20 والذى يعرض فيه أنه قام بشراء الشقة الكائنة بعملية القدس GH5 الطابق الرابع الشقة 10 الدار البيضاء ذات الرسم العقاري عدد 47/36568 من السيد الشقيري الزبير وذلك بين يدي وتحت اشرف الموثق الاستاذ زكرياء العبودى الذى حرر وعدا بالبيع بتاريخ 2010/10/11؛ وانه قام بطلب قرض من بنك القرض الفلاحي بمبلغ 500.000.00 درهم , وان عملية القرض تمت تحت اشراف الموثق المذكور اعلاه الذى سلم للبنك التزاما منه ان العملية ستتم بين يديه ، الا ان هذا الاخير امتنع عن اتمام البيع بعد تحوزه بالشيك عدد BGE 6899156 الحامل للمبلغ المذكور بتاريخ 2011/05/03 ، وأن المدعى لم يستفد من الشقة موضوع البيع ولم تحول ملكيتها اليه لعدم اتمام عملية البيع وتحوز الموثق نشاء العبودي بالمبلغ ، ملتصا بالحكم بفسخ عقد القرض الرابط بين المدعي جمال الشقيري والقرض الفلاحي مع تحميله الصائر.

. وبناء على الوثائق المدلى بها من طرف نائبة المدعي بجلسة 2014/01/13 المتمثلة في صورة لعقد الوعد بالبيع ، نسخة من شهادة الملكية ، نسخة من عقد القرض مطابقة للأصل مع ترجمته ، صورة من الالتزام وشهادة وصور من الشيك.

وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليه بجلسة 2014/03/17 والتي جاء فيها ان ا لاختصاص يرجع الى المحكمة الابتدائية بالرباط بحكم وجود المركز الاجتماعي للقرض الفلاحي للمغرب بالرباط ، وان المدعي لم يذكر نوعية الشركة مما يجعل مقاله غير مستوف للشروط الشكلية المتطلبة قانونا ، وان الصور المحتج لها ليست لها القوة الثبوتية وان العقد كان بين المدعي والموثق وان هذا الاخير هو الذي لم يلتزم بتنفيذ مقتضيات العقد ، ملتصا بالحكم بعدم اختصاص المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء واحتياطيا الحكم برفض الطلب لعدم جديته مع تحميل المدعي الصائر. مرفقا مذكرته بنسخة حكم عدد 6931.

وبناء على المذكرة التعقيببية مع مقال اصلاحي المؤداة عن الرسوم القضائية لنائب المدعي بجلسة 2014/03/31 يستدرك فيه اغفاله ذكر ان المدعى عليه هو شركة مساهمة ذات ادارة جماعية ومجلس رقابة والكائن مقرها الاجتماعي بالرباط بساحة العلويين ، ويرد فيه الدفع بعدم الاختصاص بان العقد شريعة المتعاقدين مستدلا بالفصل 22 من العقد الرابط بين المدعي والمدعى عليه ، وان الوثائق المدلى بها هي مطابق للأصل ولها نفس الحجة الثبوتية ، وان العقد المراد فسخه بموجب هذه الدعوى هو العقد الرابط بين المدعي والمدعى عليها وليس العقد بينه وبين الموثق ، ملتصا الاشهاد له بإصلاح مقاله الافتتاحي والحكم وفقه ، مرفقا مذكرته بصورة مطابقة للأصل من شهادة تفيد تحوز الموثق بالشيك ، من كتابات موجهة الى الموثق من المدعى عليه ونسخة من محضر الضابطة القضائية.

وبناء على جواب المدعى عليه بواسطة نائبه بجلسة 2014/04/14 والذي يتمسك فيه بعدم الاختصاص وجاء فيه انه لا وجود لأي اخلال قد ينسب للمدعى عليه يجعل المدعي محقا في مطالبته بفسخ عقد القرض المبرم بين الطرفين الذي يعتبر ناجزا ومستجمعا لكافة اركانه عكس العقد المبرم بين المدعي والموثق المذكور الذي لم يتم تنفيذه .ملتصا بالحكم لعدم الاختصاص واحتياطيا الحكم برفض الطلب لعدم جديته مع تحميل المدعي الصائر.

وبناء على ملتصا النيابة العامة بجلسة 2014/05/09 باختصاص المحكمة الابتدائية المدنية للبت في هذا النزاع.

وبناء على تعقيب نائب المدعي بجلسة 2014/05/12 والذي يتمسك فيه بالرد على عدم ا لاختصاص وان طلب الفسخ طلب جدي ومبني على اساس لان العقد المبرم لم يترجم الى ارض الواقع وان عملية البيع التي من اجلها طلب المدعي القرض لم تتم مستدلا بالفقرة الاخيرة من الفصل 3 الذي يخص كفاءات انجاز العقد ، و انه كان في امكان المدعى عليه الغاء عملية القرض عندما ثبت لديه ان الغرض الذي منح من اجله القرض لم ينجز بعد الاجل المحدد في العقد ، وانه لم يلزم الموثق برهن الشقة مقابل وضع مبلغ القرض بين يديه رغم علمه بعدم اتمام عملية البيع ، كما ان المدعى عليه استرجع مبلغ القرض من طرف الموثق مما يجعل طلب فسخ العقد المبرم هو طلب وجيه ومبني على اساس ، ملتصا بالحكم وفق ما جاء في مقاله الافتتاحي .وأرفق مذكرته بنسخة من الشيك الحامل لمبلغ 500.000:00 درهم مؤشر عليها من طرف المدعى عليه.

– وبناء على جواب نائب المدعى عليه بجلسة 2014/05/26 اكد فيه ان المدعى يتمادى في الخلط بين عقد القرض الناجز والربط بينه وبين المدعى عليه من جهة وبين عملية اقتناء الشقة بينه وبين السيد الزبير الشقيري وانه اجنبي عن كل ما اثاره من عدم اتمام عقن البيع و من ان الغرض الذي من اجله طلب القرض لم يتحقق نافيا تسلمه لمبلغ الشيك ، ملتصا بالحكم وفق ما جاء في مذكرته السابقة .

وبناء على المذكرة التعقيببية لنائب المدعي بجلسة 09/06/2014 اكد فيها ان المدعى عليه يحاول الاثراء على حساب المدعي بمحاولته تنفيذ العقد المبرم بينه وبين المدعي مستدلا بنسخة من الشيك مؤشر عليها من طرف المدعى عليه . ملتصا بالحكم وفق مقاله الافتتاحي.

وبناء على إدراج القضية بجلسة – 2014/06/99 حضرها نائبا الطرفين.

وبناء على اعتبار القضية جاهزة تقرر حجزها للتأمل بجلسة 2014/06/23.

بعد التأمل طبقا للقانون

التعليل

من حيث الدفع بعدم الاختصاص المكاني:

حيث دفع المدعى عليه بعدم اختصاص هاته المحكمة محليا للبت في النزاع و يكون الاختصاص المحلي يرجع الى المحكمة الابتدائية بالرباط بحكم وجود المركز الاجتماعي للمدعى عليه بالرباط.

حيث إنه بإطلاع المحكمة على مقتضيات الخاصة من عقد السكن الأخضر الرابط بين الطرفين الفصل 22 منها تبين لها انه تم الاتفاق بين الطرفين على جعل محاكم الدار البيضاء هي المختصة للبت في النزاعات الناشئة بخصوص تنفيذ هذا العقد.

و حيث تبعا لذلك تكون هاته المحكمة مختصة محليا للبت في النزاع و يكون الدفع المثار غير جدى و يتعين رده.

من حيث الشكل :

حيث قدم كل من الطلب الاصلي و المقال الإصلاحي وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين قبولها . :

من حيث الموضوع:

حيث إن الطلب يهدف إلى الحكم بفسخ عقد القرض الرابط بين المدعي جمال الشقيري و المدعى عليه انقرض الفلاحي مع تحميله الصائر.

حيث أجاب المدعى عليه بالدفع المشار إليها أعلاه.

حيث إنه بمقتضى عقد وعد بالبيع المؤرخ في 2010/11/11 أبرم المدعي مع البائع الشقيري الزبير وعدا ببيع عقار أمام الموثق العبودي زكرياء.

حيث إنه لاقتناء هذا العقار قام المدعي بإبرام عقد قرض مع المدعى عليه القرض الفلاحي للمغرب قصد الاستفادة من مبلغ 500.000,00 درهم.

حيث أسس المدعي طلبه الرامي إلى فسخ عقد القرض الرابط بينه و بين البنك المقرض على كون عملية القرض تمت تحت إشراف الموثق المذكور اعلاه الذي سلم للبنك التزاما منه بان العملية ستتم بين يديه ، إلا ان هذا الاخير امتنع عن اتمام البيع بعد تحوزه بالشيك عدد BGE 69899156 الحامل للمبلغ المذكور بتاريخ 2011/05/03 ، وان المدعى لم يستفد من الشقة موضوع البيع ولم تحول ملكيتها الرد لعدم اتمام عملية البيع وتحوز الموثق زكرياء العبودي بالمبلغ.

حيث إنه بإطلاع المحكمة على الرسالة الصادر عن المدعى عليه القرض الفلاحي المؤرخة في 2013/04/22 تبين لها أن المدعى عليه قد سلم للموثق زكرياء العبودي الشيك عدد 69899156 بمبلغ 500.000,00 درهم الذي يمثل مبلغ القرض الذي استفاد منه المدعي.

حيث تضيف الرسالة على أن المدعي الشقيري جمال مدين بذلك لفائدة القرض الفلاحي الطرف المدعى عليه بمبلغ 563.350,00 درهم.

. حيث تبين للمحكمة أن المدعى عليه قد قام بتنفيذ عقد القرض المطالب فسخه والرابط بينه و بين المدعي و ذلك بوضع مبلغ القرض بين يدي الموثق. و حيث إن المدعى عليه قام بتنفيذ الالتزام الملقى على عاتقه.

حيث إن طلب فسخ عقد القرض يقتضي ان يكون المدعى عليه قد أدخل بأحد التزاماته الشيء المنتفي و نازل الحال.

حيث إنه بتحول مبلغ القرض بفائدة الموثق فإن عقد القرض يكون افنا و ناجزا.

حيث إن امتناع الموثق عن إبرام عقد بيع العقار لا يؤثر على عقد القرض الذي يبقى مرتبا لجميع اثاره.

حيث ان طلب فسخ عقد القرض يكون بذلك غير مؤسس ويتعين التصريح برفضه.

حيث ان خاسر الدعوى يتحمل صائرها .

وتطبقا للفصول 1 و 2 و 31 و 32 و 50 و 124 من ق م م .

لهذه الاسباب:

حكمت المحكمة علنيا ابتدائيا و حضوريا

في الشكل : بقبول المقالين الافتتاحي و الإصلاحي

في الموضوع : برفض الطلب و تحميل رافعه الصائر.