

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 : 2014/06/23

ملف رقم : 14/2/7

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

-الآتى نصه :

يبن : السيد الشقرى جمال ، ألساكن بإقامة الدويرات الزنقة 6 الرقم عين الشق

البضاء.

النائب عنه الأستاذة/عائشة حمدانى ، محامية بهيئة البضاء.

طرف .مدعى من جهة

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

النائب عنه الأستاذة / وفاء شرقاوى عمري ، محامية بهيئة البضاء.

طرف مدعى عليه من جهة اخرى

الوقائع

بناء على المقال الافتتاحى الذى تقدم به المدعى الى كتابة ضبط هذه المحكمة بواسطة نائبه هـ والمؤدى عنه الرسوم القضائية تاريخ 6 / 2 / 3 / 20 والذى يعرض فيه أنه قام بشراء الشقة الكائنة بعملية القدس GH5 الطابق الرابع الشقة 10 الدار البضاء ذات الرسم العقارى عدد 36568/47 من السيد الشقيرى الزبير وذلك بين يدى وتحت اشرف الموثق الاستاذ زكرياء العبودى الذى حرر وعدا بالبيع بتاريخ 11/10/2010؛ وانه قام بطلب قرض من بنك القرض الفلاحى 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 03/05/2011 ، و أن المدعى لم

يستفد من الشقة موضوع البيع ولم تحول ملكيتها اليه لعدم اتمام عملية البيع وتحوز الموثق نشاء العبودي بالمبلغ ، ملتتمسا الحكم بفسخ عقد القرض الرابط بين المدعي جمال الشقيري والقرض الفلاحي مع تحميله الصائر.

• وبناء على الوثائق المدلى بها من طرف نائبة المدعي بجلسة 13/01/2014 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 17/03/2014 والتي جاء فيها ان الاختصاص يرجع الى المحكمة الابتدائية بالرابط بحكم وجود المركز الاجتماعي للقرض الفلاحي للمغرب بالرابط ، وان المدعي لم يذكر نوعية الشركة مما يجعل مقاله غير مستوف للشروط الشكلية المطلوبة 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 ، ملتتمسا الحكم 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 التعقيبية مع مقال اصلاحي المؤداة عن الرسوم القضائية لنائب المدعي بجلسة 31/03/2014 يستدرك فيه اغفاله ذكر ان المدعى عليه هو شركة مساهمة ذات ادارة جماعية ومجلس رقابة والكائن مقرها الاجتماعي بالرابط 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 ، ملتتمسا 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 14/04/2014 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 . ملتتمسا الحكم لعدم الاختصاص واحتياطيا الحكم برفض الطلب لعدم جديته مع تحميل المدعي الصائر.

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

وبناء على تعقيب نائب المدعي بجلسة 12/05/2014 والذي يتمسك فيه بالرد على عدم اختصاص 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 القرص 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 ، ملتمسا الحكم 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 26/05/2014 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 ، ملتمسا الحكم وفق ما جاء في مذكرته السابقة .

وبناء على المذكرة التعقيبية لنائب المدعي بجلسة 2014/06/09 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 . ملتمسا الحكم وفق مقاله الافتتاحي .

وبناء على إدراج القضية بجلسة - 99/06/201.4 حضرها نائبا الطرفين.

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

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 المقتضيات 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 11/110/2010 ابرم 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 ستتم بين يديه ، إلا ان هذا الاخير امتنع عن اتمام البيع بعد تحوزه بالشيك عدد BGE 69899156 الحامل للمبلغ المذكور بتاريخ 03/05/2011 ، 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 22/04/2013 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 .

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

لهذه الاسباب:

حكمت المحكمة علنيا ابتداءيا و حضوريا

في الشكل : بقبول المقالين الافتتاحي و الإصلاحي

في الموضوع : برفض الطلب و تحميل رافعه الصائر.

بهذا صدر في اليوم والشهر والسنة اعلاه وكانت المحكمة تتركب من

السيدة : ايمان بوصفيحة رئيسا

السيدة : مريم خلوق كاتبة الضبط