من قانون المعاملات المدنية انه يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية وانه في 247 العقود الملزمة للجانبين يتعين على كل من المتعاقدين الوفاء بما أوجبه العقد عليه وانه لا يجوز ان يمتنع أحدهما عن تنفيذ التزامه اذا كان المتعاقد الآخر قد نفذ التزامه المقابل كاملا أو في جانب كبير منه، فإذا أخل أحدهما بالتزامه فانه يجوز للمتعاقد الآخر طلب فسخ العقد. واذ قضى الحكم المطعون فيه بالفسخ فانه يكون قد طبق القانون على وجهه الصحيح ويكون النعى على غير أساس. 2 – لما كانت المادة 273 من قانون المعاملات المدنية قد نصت على أن مناط انفساخ العقد من تلقاء نفسه في العقود الملزمة للجانبين ان تطرأ قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا، ويشترط لقيام القوة القاهرة التي ينفسخ بها العقد والتي يترتب عليها عدم مسؤولية المتعاقد عن تعويض الضرر عن عدم تنفيذ العقد أو الاخلال بالالتزام ان تكون نتيجة لحادث غير متوقع الحصول وقت التعاقد ويستحيل دفعه أي لا يمكن درؤه أو درء نتائجه بحيث يجعل الوفاء بالالتزام مستحيلا وليس في القيام بتنفيذه مجرد مشقة أو عناء على الملتزم به وان الحادث غير المتوقع هو ما لا يكون في حسبان المتعاقدين أي مالم يكن في الوسع توقعه عند ابرام العقد والمعيار في ذلك هو معيار موضوعي قوامه الشخص العادي وهو ما يدخل في نطاق السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة لها ما يساندها في الأوراق وتؤدى الى النتيجة التي انتهت إليها، أما اذا استحال التنفيذ بخطأ المدين فان العقد لا ينفسخ بقوة القانون، فالمدين الذي لم ينفذ التزامه بخطأ منه سواء كان التنفيذ ممكنا أو أصبح مستحيلا بسبب هذا الخطأ يبقى مسؤولا مسؤولية عقدية محكومة بالعقد بما يخول الدائن إما مطالبته على أساس العقد بالتنفيذ أو بالتنفيذ بمقابل أو بالتعويض العقدي، لما كان ذلك وكان ما ساقته الطاعنة من أسباب للتأخير في التنفيذ ليس قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا ولا تعتبر ظرفا قاهرا بالمعنى القانوني اذ ان حصول الطاعنة على ترخيص بالبناء من عدمه من الأمور المتوقعة من الشخص العادي، كما ان موقع جزيرة الريم كان معروفا لها قبل التعاقد، كما ان التعاقد قد تم بعد بدء الأزمة الاقتصادية، ومن ثم فان النعى بما ورد به يكون على غير أساس. 3 – لما كانت المادة 292 من قانون المعاملات المدنية قد نصت على ان الضمان يقدر بقدر ما لحق المضرور من خسارة أو ضرر وما فاته من كسب بشرط ان يكون ذلك نتيجة طبيعية للفعل الضار، ذلك انه اذا كانت الفرصة أمرا محتملا فان تفويتها أمر محقق يجب التعويض عنه، كما فوت عليها الفرصة في استغلال المبلغ الذي سددته لها منذ عام 2008 والحصول على عائدة وهو أمر محقق، كما ان الثابت من الشهادة الصادر عن مركز أبوظبي للتوفيق والتحكيم التجاري انه قضى في دعوى التحكيم رقم 22 لسنة 2012 بالزام الطاعنة بدفع مبلغ 27034 درهم والمطعون ضدها مبلغ 11586 درهم كأتعاب ومصاريف التحكيم وقد سددتهما المطعون ضدها لامتناع الطاعنة عن سداد حصتها، وقد أدخلت المحكمة ذلك المبلغ ضمن التعويض عما لحقها من خسارة وضرر بسبب اخلال الطاعنة بالتزامها بتسليم الوحدة، حيث إن الوقائع ـ على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق ـ تتحصل في ان المطعون ضدها أقامت الدعوى رقم 3309 لسنة 2013 تجاري كلي أبوظبي على الطاعنة بطلب الحكم بفسخ اتفاقية البيع المؤرخة 15/5/2008 والزامها برد مبلغ 247041, الا ان الطاعنة لم تنفذ التزامها بالتسليم فأقامت الدعوى رقم 1505 لسنة 2011 تجاري كلي أبوظبي برد المبلغ وقضى فيها برفض الدعوى لوجود شرط التحكيم، فأقامت الدعوى رقم 22 لسنة 2012 أمام هيئة التحكيم وسدد مصاريف التحكيم مبلغ 38062 درهم ومبلغ 11586 درهم حصتها في مصاريف التحكيم، وأقامت دعوى بالتصديق على حكم التحكيم وقضت المحكمة الابتدائية بالمصادقة على حكم التحكيم، فاستأنفت الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف رقم 971 لسنة 2013 وقضت المحكمة بإلغاء الحكم وبعدم قبول الدعوى، وحكمت المحكمة برفض الطعن، مما حدا بها إلى إقامة الدعوى المنظورة، وبإلزامها ان تؤدى للمطعون ضدها مبلغ 100 الف درهم تعويضا عما لحقها من ضرر. وبتاريخ 24/2/2015 قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف. طعنت الطاعنة في هذا الحكم بطريق النقض، وحيث إن الطاعنة تنعى بالسببين الأول والثاني على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب ذلك ان المطعون ضدها لم تسدد سوى قسطين وأخلت بالتزامها بسداد باقي الأقساط في المواعيد المتفق عليها اعتبارا من 5/11/2008 وبالتالي فان للطاعنة ان تمتنع عن تنفيذ التزامها بالتسليم ولا يحق للمطعون ضدها طلب فسخ العقد خاصة وان ميعاد التسليم لم يكن قد حل موعده، واذ قضى الحكم بفسخ عقد البيع فانه يكون معيبا بما يستوجب نقضه. 247 من قانون المعاملات المدنية انه يجب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية وانه في العقود الملزمة للجانبين يتعين على كل من المتعاقدين الوفاء بما أوجبه العقد عليه وانه لا يجوز ان يمتنع أحدهما عن تنفيذ التزامه اذا كان المتعاقد الآخر قد نفذ التزامه المقابل كاملا أو في جانب كبير منه، فإذا أخل أحدهما بالتزامه فانه يجوز للمتعاقد الآخر طلب فسخ العقد. واذ قضى الحكم المطعون فيه بالفسخ فانه يكون قد طبق القانون على وجهه الصحيح ويكون النعى على

Summarized by © lakhasly.com

غير أساس. ذلك انه وفقا للمادة 273 من قانون المعاملات المدنية فان مناط انفساخ العقد من تلقاء نفسه في العقود الملزمة للجانبين ان تطرأ قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا، ويشترط لقيام القوة القاهرة التي ينفسح بها العقد والتي يترتب عليها عدم مسؤولية المتعاقد عن تعويض الضرر عن عدم تنفيذ العقد أو الاخلال بالالتزام ان تكون نتيجة لحادث غير متوقع الحصول وقت التعاقد ويستحيل دفعه أي لا يمكن درؤه أو درء نتائجه بحيث يجعل الوفاء بالالتزام مستحيلا وليس في القيام بتنفيذه مجرد مشقة أو عناء على الملتزم به وان الحادث غير المتوقع هو ما لا يكون في حسبان المتعاقدين أي مالم يكن في الوسع توقعه عند ابرام العقد والمعيار في ذلك هو معيار موضوعي قوامه الشخص العادي وهو ما يدخل في نطاق السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة لها ما يساندها في الأوراق وتؤدى الى النتيجة التي انتهت إليها، أما اذا استحال التنفيذ بخطأ المدين فان العقد لا ينفسخ بقوة القانون، فالمدين الذي لم ينفذ التزامه بخطأ منه سواء كان التنفيذ ممكنا أو أصبح مستحيلا بسبب هذا الخطأ يبقى مسؤولا مسؤولية عقدية محكومة بالعقد بما يخول الدائن إما مطالبته على أساس العقد بالتنفيذ أو بالتنفيذ بمقابل أو بالتعويض العقدي، لما كان ذلك وكان ما ساقته الطاعنة من أسباب للتأخير في التنفيذ ليس قوة قاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا ولا تعتبر ظرفا قاهرا بالمعنى القانوني اذ ان حصول الطاعنة على ترخيص بالبناء من عدمه من الأمور المتوقعة من الشخص العادي، كما ان موقع جزيرة الريم كان معروفا لها قبل التعاقد، كما ان التعاقد قد تم بعد بدء الأزمة الاقتصادية، ومن ثم فان النعى بما ورد به يكون على غير أساس. وحيث إن الطاعنة تنعى بالسبب الخامس على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبيب ذلك انه قضى للمطعون ضدها بتعويضا مائة الف درهم أي حوالي نسبة 40% من المبلغ التي سددته وأدخلت في التعويض ما أنفقته من مصاريف في الدعوى التحكيمية مما يعيبه ويستوجب نقضه. ذلك أنه وفقا لنص المادة 292 من قانون المعاملات المدنية ان الضمان يقدر بقدر ما لحق المضرور من خسارة أو ضرر وما فاته من كسب بشرط ان يكون ذلك نتيجة طبيعية للفعل الضار، ذلك انه اذا كانت الفرصة أمرا محتملا فان تفويتها أمر محقق يجب التعويض عنه، كما فوت عليها الفرصة في استغلال المبلغ الذي سددته لها منذ عام 2008 والحصول على عائدة وهو أمر محقق، كما ان الثابت من الشهادة الصادر عن مركز أبوظبي للتوفيق والتحكيم التجاري انه قضى في دعوى التحكيم رقم 22 لسنة 2012 بالزام الطاعنة بدفع مبلغ 27034 درهم والمطعون ضدها مبلغ 11586 درهم كأتعاب ومصاريف التحكيم وقد سددتهما المطعون ضدها لامتناع الطاعنة عن سداد حصتها، وقد أدخلت المحكمة ذلك المبلغ ضمن التعويض عما لحقها من خسارة وضرر بسبب اخلال الطاعنة بالتزامها بتسليم الوحدة،

Summarized by © lakhasly.com