

**قرار محكمة النقض**  
**رقم 7/12**  
**الصادر بتاريخ 2021/01/05**  
**في الملف المدني رقم 2019/7/1/2779**

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على عريضة النقض المودعة بتاريخ 2018/10/18 من طرف الطالبة المشار إليها أعلاه بواسطة نائبيها الأستاذ (ر.س)، والرامية إلى نقض القرار رقم 145 الصادر عن محكمة الاستئناف بالجديدة بتاريخ 2015/2/2 في الملف رقم 2014/1201/1463.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2020/12/8.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/1/5.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد امحمد لفتح والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

المملكة المغربية

وبعد المداولة طبقا للقانون:

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه أن المطلوب (س.إ) قدم إلى المحكمة الابتدائية بسيدي بنور بتاريخ 2013/9/18، جاء فيه أنه بتاريخ 2010/8/13 أبرم مع المدعى عليه (ع.س) الممثل القانوني لشركة (أ.س)، عقد وعد بالبيع بمقتضاه واعده المدعى عليه بأن يبيع له القطعة الأرضية رقم ... البالغة مساحتها 102 متر مربع، من أصل الرسم العقاري عدد (...)، وذلك في إطار تجزئة (و) بمركز أربعاء العونات، وأن المدعى عليه التزم بإتمام البيع بعد الانتهاء من تجهيز التجزئة، ورغم انتهاء التجهيز وتوجيه إنذار إليه لم يبادر إلى إتمام البيع، ملتصقا بالحكم على المدعى عليه بإتمام البيع معه، تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1.000,00 درهم عن كل يوم تأخير، وفي حالة امتناعه اعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة عقد بيع، وأمر المحافظ على الأملاك العقارية ب(س.ب) بتسجيله بالرسم العقاري عدد (...)، وأجاب المدعى عليه بأن إتمام البيع علق على شرط واقف وهو الانتهاء من التجهيز، وأن المدعي لم يدل بما يثبت تحقق الشرط المذكور، ملتصقا بالحكم بعدم قبول الدعوى، وبعد انتهاء الردود والإجراءات، أصدرت المحكمة الحكم رقم 199 بتاريخ 2014/5/20 في الملف رقم 2013/262، قضى

على المدعى عليها بإتمام إجراءات البيع مع المدعي، تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 150 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، ورفض باقي الطلبات، فاستأنفته شركة (أ.س)، في شخص ممثلها القانوني (ع.س)، وبعد جواب المستأنف عليه وانتهاء الإجراءات، أصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بوسيلة وحيدة.

في شأن الوسيلة الفريدة حيث تعيب الطالبة على القرار المطعون فيه نقصان التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أنها دفعت بكونها لا يمكن لها أن تتمم البيع مع المطلوب وهي لا زالت لم تحصل على التسليم النهائي، وأن العقد علق على شرط واقف وهو المصادقة على تصميم التجزئة وانتهاء كل الإجراءات الإدارية التي هي من اختصاص الجماعات المحلية والعمالة واللجنة الإقليمية، وأن الملف معروض على الإدارة الوصية وليس للطالبة سلطة عليها لاستعجال الملف وأن الأمر خارج إرادتها، وأن المطلوب لم يعرض عليها باقي ثمن البيع وهو مبلغ 45.000,00 درهم مما يجعله في حالة مطل، ثم أنه لم يوجه لها أي إنذار في الموضوع، وكان على المحكمة أن تأمر بإجراء من إجراءات التحقيق لتتأكد من حسن نيتها، وأنها لم تجب عن دفعها المذكورة خارقة بذلك مقتضيات الفصلين 254 و255 من قانون الالتزامات والعقود وحقوق الدفاع وجعلت قرارها منعدم التعليل، مما يستوجب نقض القرار المطعون فيه.

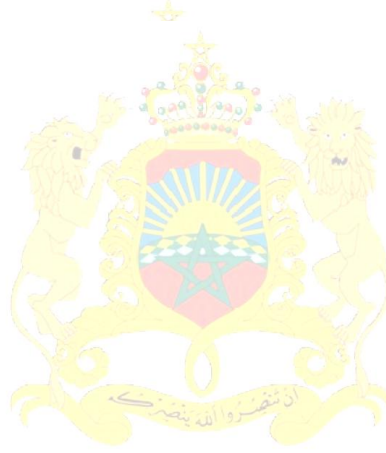
لكن، خلافا لما جاء في الوسيلة المذكورة، فبمقتضى الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود فإن الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة لمنشئها ولا يجوز إلغاؤها إلا برضاها معا أو في الحالات المنصوص عليها في القانون، وبمقتضى الفصل 127 من نفس القانون المذكور إذا لم يحدد للوفاء بالالتزام أجل معين وجب تنفيذه حالا، ولما كان الثابت من خلال عقد الوعد بالبيع موضوع الدعوى بأن الطالبة قد التزمت في شخص ممثلها القانوني بإتمام إجراءات تجهيز التجزئة وبعد انتهاء عملية التجهيز والمصادقة عليه من طرف اللجنة الإقليمية التزمت بإتمام البيع النهائي مع المطلوب، ولما كان الأمر كذلك وقضت المحكمة بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به من إتمام إجراءات البيع مع المدعي، معللة قرارها بما جاء فيه... بالاطلاع على عقد الوعد بالبيع المصادق على صحة التوقيع به بتاريخ 2010/8/13، فإن من التزم بإتمام جميع الإجراءات المتعلقة بعملية التجهيز هي المستأنفة في شخص ممثلها القانوني، والقاعدة من التزم بشيء لزمه والالتزام يجب أن ينفذ بحسن نية، وما تمسكت به المستأنفة من أن تنفيذ الالتزام موقوف على قيام جهة ثالثة بإتمام الأشغال لا يشكل شرطا واقفا في العقد، إذ القيام بإجراءات التجهيز تبقى التزاما على عاتق المستأنفة ويجب تنفيذه... وبذلك تكون المحكمة قد طبقت مقتضيات الفصلين المشار إليهما أعلاه تطبيقا سليما ولم تخرق المقتضيات القانونية المحتج بخرقها وعللت قرارها بما فيه الكفاية، وما تمسكت به الطالبة من كون المطلوب لم يعرض عليها باقي ثمن البيع وهو مبلغ 45.000,00 درهم ولم يوجه لها أي إنذار في الموضوع، لم يسبق لها أن تمسكت به أمام المحكمة المطعون في قرارها مما يجعله غير مقبول، فضلا

عن ذلك فإن الدعوى تعتبر إنذارا وفق مقتضيات الفصل 255 من قانون الالتزامات والعقود، وأن المحكمة لم تكن في حاجة إجراء أي تحقيق في النازلة ما دامت قد توفرت لها العناصر الكافية للبت فيها، مما يتعين رفض الطلب.

#### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وتحميل الطالبة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة لطيفة أيدي رئيسة والسادة المستشارين: امحمد لفتح مقرر وسعيد رياض والسعدية فنون ونجية بوجنان - أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.



المملكة المغربية  
الجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض