

القرار عدد 3587
الصادر بغرفتين بتاريخ 15 وجنبر 2004
(الملف المرني 2003/5/1/2527)

إتمام البيع - إنشاء رسم عقاري - تعويض بسبب التحفيظ - تعويض للتدليس - تقادم.

لا يوجد أي نص قانوني يمنع الهيئة التي سبق لها النظر في القضية أمام المجلس الأعلى أن تبت فيه من جديد مرة أخرى.

عندما يكون النقض كلياً، يتعين إعادة الأطراف إلى الحالة الأولى التي كانوا عليها قبل النقض مع التقيد بالنقطة القانونية التي بت فيها المجلس الأعلى.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
يكون حق المشتري في إقامة دعوى المطالبة بملكية العقار المبيع (إتمام البيع) قد سقط يوم تأسيس رسم عقاري لهذا العقار بتاريخ 1983/4/14، ومن هذا التاريخ نفسه ينشأ حقه لإقامة دعوى التعويض بسبب التحفيظ كما ينشأ الالتزام بأداء التعويض ضد مرتكب التدليس وفق الشروط الوارد بالفصل 106 من قانون الالتزامات والعقود، ولا ينقطع التقادم بدعوى إتمام البيع بعد تطهير العقار بالتحفيظ التي تعتبر إقامتها زائدة.

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون

(1) في شأن الدفع المثار من طرف الأستاذ الفلالي.

حيث دفع الأستاذ الفلالي نائب شركة الشعبي بأن بعض أعضاء الهيئة الحالية سبق لهم البت في نفس النازلة من قبل ملتصا النظر في هذه النقطة.

لكن فإنه أمام عدم وجود أي نص قانوني يمنع الهيئة التي سبق لها النظر في القضية أمام المجلس الأعلى أن تبث فيها من جديد مرة أخرى تقرر رد الدفع المثار لعدم ارتكازه على أساس.

في الموضوع

حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2003/1/29 في الملفين المضمومين عدد 490 و 6/1/491، أن شركة الشعبي وشركاءه تقدمت بمقال أمام المحكمة الابتدائية ببرشيد بتاريخ 93/3/29 عرضت من خلاله أنها أقامت دعوى سابقة ضد البائعين لها برشيد عبد السلام ومن معه من أجل المطالبة بإبطال البيع الثاني الذي أبرمه الفريق المدعى عليه مع الشركة العقارية بير 1 ومن معها والحكم بإلزام البائعين بإتمام البيع مع المدعي بعد التشطيب على عقد شراء شركة بير 1 من الرسم العقاري عدد 15/3968 انتهت برفض الطلب ونظرا لتواطؤ البائعين والمشتري الثاني الشركة العقارية المذكورة والقباج أحمد ومن معه، فإنها تطلب الحكم عليهم متضامنين بتعويض الضرر بسبب التدليس طبقا للفصل 64 من قانون التحفيظ العقاري المتمثل في حرمانها من استغلال أرض النزاع منذ ما يزيد على عشر سنوات، وفي الفرق بين ثمن شراء المدعية والقيمة التي يتوفر

عليها العقار حاليا بعد انتداب ثلاث خبراء في الميدان الفلاحي وحفظ حقها في تحديد مبلغ التعويض المطلوب بعد إنجاز الخبرة وأرفقت مقالها بعقد شراء مؤرخ في 83/2/4 وشهادة المحافظ التي تفيد تضمين تقييد احتياطي لفائدتها منذ 83/4/25 وعقد شراء شركة بير 1 المؤرخ في 83/5/12.

وأجاب فريق عبد السلام برشيد أن المدعية لم تف بالتزامها داخل الأجل المتفق عليه في العقد.

كما أجاب فريق القباج أن المدعية لم تودع شراءها بالمحافظة العقارية وبعد تحفيظ الملك اشترته شركة بير 1 من فريق برشيد الذي كان المالك الوحيد حسب بيانات الرسم العقاري ولا مسؤولية عليهم فيما ادعي من تدليس.

وأدلت المدعية بمذكرة تعقيب مع طلب إدخال الغير في الدعوى التمسست بموجبه إدخال كل من حليلة ومريم بنتي عبد السلام برشيد في الدعوى باعتبارهما راشدين كما تقدم فريق برشيد بمذكر تعقيب مع مقال أكد من خلاله دفعه السابقة، وبخصوص الطلب المضاد التمس الحكم على شركة الشعبي بأدائها لفائدته تعويضا مسبقا قدره (3 000 000) درهم بسبب ما كلفته الدعاوي الكيدية للمدعي وبسبب إخلالها بالتزامها المتمثل في إخفائها كون الشقق الممثل لجزء من الثمن ليست في ملكها ولم يكن في الإمكان نقل ملكيتها إليهم وقت التعاقد لكونها لم تصبح مالكة لها إلا بتاريخ 83/12/1 وبسبب الخسارة التي تكبدها بيع العقار بأقل من الثمن المنصوص عليه في البيع الأول. مع الأمر بإجراء خبرة لتحديد قيمة الأضرار الإجمالية التي لحقت به وحفظ الحق في تقديم مستنتاجاته بعد إنجازها.

وبعد إجراء خبرة في النازلة وإتمام المناقشة أصدرت المحكمة الابتدائية المذكورة حكمها القاضي على المدعي عليهم الحاج عبد السلام برشيد بصفته الشخصية وبصفته الولي الشرعي عن الولد القاصر محمد والأبناء الرشداء ياسمين ولطيف وحليمة ومريم بأدائهم تضامنا بينهم لفائدة المدعية الأصلية شركة

الشعبي وشركائه (شركة العاملون) تعويضا قدره عشرون مليون (20 000 000) درهم ورفض الطلب الأصلي في مواجهة شركة بير 1 وفريق القباج والبحراوي ورفض الطلب المقابل بعدما ردت هذا الطلب بعلّة أن الطرفين لم يرتبا عن الإخلال بالبند المتعلق بأداء الثمن جزاءا معيناً، بل إنهم علقوا أقساط الثمن على توقيع العقد النهائي ولم يثبت المدعى عليهم أنهم بادروا إلى تحرير العقد النهائي مع المدعية وإمضائه لا داخل الأجل المحدد بالعقد ولا بعد الرسالة التي يقرون بتوصلهم بها بتاريخ 83/5/5 وأنه بصرف النظر عن الطرف الذي أحل بالتزامه فإنه لم يكن من حق فريق برشيد تحفيظ عقار سبق لهم بيعه ولا إعادة بيعه إلى الغير إلا بعد اللجوء إلى القضاء قصد فسخ البيع المبرم بينهم وبين المدعية وأن مسؤوليتهم ناشئة عن أعمال التدليس وكذا عن الإخلال بالتزام تعاقدى منبثق عن عقد البيع ومحمي بالفصل 230 من ق.ل.ع. وأضافت بالنسبة للتدليس بأن البند المتعلق بتسليم الشقق لم يرتب المتعاقدان عن الإخلال به جزاءا معيناً كما أنه مرتبط بتحرير العقد النهائي، وبالاطلاع على عقد الاندماج الذي بموجبه تملكت شركة الشعبي وشركاؤه الشقق موضوع العقد الرابط بينها وبين المدعين يتبين أنه نص في أحد بنوده على أن ملكية شركة الشعبي وشركائه تنتقل بأثر رجعي يرجع إلى يناير 83 مما لم يبق معد جدال في كون هذه الأخيرة كان بإمكانها تسليم الشقق كجزء من الثمن لو تم العقد النهائي بين الطرفين وأنه إضافة إلى ذلك فإنه يتبين من حيثيات الطلب الأصلي أن فريق برشيد عمد إلى تحفيظ العقار وتملص من البيع وباع العقار مرة ثانية الشيء الذي يدل على رغبة ضمنية في هدره وعدم إعمال آثاره وأن موقفهم هذا يناقض مقالهم الحالي الرامي إلى إعمال مقتضيات العقد إلى آخر تعليقات الحكم الابتدائي.

استأنفت شركة الشعبي الحكم المذكور طالبة إلغاء الحكم الابتدائي في شقه المتعلق برفض الطلب الموجه ضد شركة بير 1 وفريق القباج والبحراوي والحكم بتحميلهم تضامنا مع فريق الحاج عبد السلام برشيد أداء المبلغ الوارد في تقرير الخبرة وتأبيده فيما قضى به من رفض الطلب المضاد.

كما استأنفه فريق عبد السلام برشيد مركزين استئنأفهم على الدفع بالتقادم طبقا للفصل 106 من ق.ل.ع. الذي ينص على تقادم الدعاوى الناشئة عن الجرم أو شبه الجرم بمضي خمس سنوات من الوقت الذي علم فيه المضرور بالضرر والمسؤول عنه وأن دعوى التدليس يبدأ تقادمها من تاريخ العلم الخاص الفعلي بالضرر والمسؤول عنه عملا بالفصل الآنف الذكر ملتجئين إلغاء الحكم الابتدائي والحكم بسقوط الطلب الأصلي للتقادم والحكم في الطلب المضاد على شركة الشعبي بأداء التعويض المؤقت المحدد في مبلغ 3 000 000 درهم والأمر بإجراء خبرة حسابية لتحديد حجم الخسارة اللاحقة بالطاعنين. وأدلى نائب الشركة المدنية العقارية ببير 1 وفريق البحراوي والقباج بمذكرة جواب مع استئناف فرعي طالبا إلغاء الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 96/2/27 وتعديل الحكم في مواجعتهم بإخراجهم من الدعوى.

وبعد المناقشة أمام محكمة الاستئناف بسطات قضت بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من رفض الطلب الأصلي في مواجهة شركة ببير 1 وفريقي القباج والبحراوي وبعد التصدي الحكم باعتبارهم مسؤولين تضامنا مع فريق برشيد في الأداء في الباقي مع تعديله برفع التعويض إلى مبلغ ثلاثين مليون 30 000 000 درهم بقرار نقضه المجلس الأعلى بمقتضى القرارين الصادرين بغرفتين مجتمعتين الأول تحت عدد 2915 بتاريخ 2001/7/25 في الملف المدني عدد 2001/1/620 والثاني تحت عدد 2915 بتاريخ 2001/7/25 في الملف المدني عدد 2001/621 وبعد إحالة القضية من جديد على أنظار محكمة الاستئناف بالرباط قضت في الشكل بقبول الاستئنافين الأصليين وعدم قبول الاستئناف الفرعي.

وفي الموضوع : ألغت الحكمين المستأنفين التمهيدي والفاصل في النزاع فيما قضيا به في الدعوى الأصلية وبعد التصدي الحكم بسقوط الدعوى في مواجهة فريق برشيد وشركة ببير 1 ومن معها للتقادم الخمسي وتأبيد الحكم

المستأنف فيما قضى به في الدعوى المضادة في مواجه فريق الشعبي بانية قضاءها على أن دعوى التعويض من جريمة أو شبه جرم حسب الفصل 106 من ق.ل.ع. تتقدم بمضي خمس سنوات من الوقت الذي بلغ فيه إلى علم المتضرر الضرر ومن هو المسؤول عنه كما أن الفصل 381 من نفس القانون ينص على أن التقدم لا ينقطع إلا بكل مطالبة قضائية أو غير قضائية يكون لها تاريخ ثابت من شأنها أن تجعل المدين في حالة مطل لتنفيذ التزامه أو بكل إجراء تحفظي أو تنفيذي يباشر على أموال المدين، وبالرجوع إلى قرار المجلس الأعلى بتاريخ 92/10/28 الذي أكد على تطبيق مقتضيات الفصل 64 من القانون العقاري على النازلة يتجلى أن حق فريق الشعبي المشتري في إقامة دعوى المطالبة بملكية العقار المبيع (إتمام البيع) قد سقط يوم تأسيس رسم عقاري لهذا العقار بتاريخ 83/4/14 ومن هذا التاريخ نفسه نشأ حقه لإقامة دعوى التعويض بسبب التحفيظ ونشأ أيضا الالتزام بأداء هذا التعويض ضد مرتكب التدليس المؤدي للتحفيظ وهو في النازلة فريق برشيد وشركة بير 1 ومن معها، وما دام التدليس يدخل في إطار شبه الجرم فدعوى التعويض المبني عليه تخضع للتقدم الخمسين النظامية بشروطه بالفصل 106 من ق.ل.ع. وليس من شأن إقامة دعوى إتمام البيع بعد تطهير العقار المبيع بالتحفيظ التي تعتبر إقامتها زائدة وليس من شأنها قطع التقدم في دعوى التعويض. وبخصوص الدعوى المقابلة فإن فريق برشيد حصر أوجه استثنائه في مناقشة مسألة عدم توصله بالعربون ولم يناقش ما اعتمد عليه الحكم عمليا من أسباب فيما قضى به، فضلا على أن اللجوء إلى القضاء حق مكفول لكل الأشخاص بشرط ممارسته بحسن نية وأن فريق الشعبي عندما باشر دعوى إتمام البيع لم يفعل ذلك بقصد إلحاق الضرر بفريق برشيد وإنما اعتقادا منه بأنها ستحمي حقه في العقار المبيع وهو حق مشروع ولم يكن سيئ النية بإقامة تلك الدعوى وهو القرار المطلوب نقضه.

حيث تعيب الطاعنة على القرار في الوسائل الأربع : خرق مقتضيات الفصول 369 من ق.م.م. و230 من ق.ل.ع وسوء تطبيق الفصلين 106 و381 من نفس القانون وخرق قاعدة قوة الشيء المقضي به والفصل 372 من نفس القانون كذلك وسوء تفسير وتطبيق بعض النصوص القانونية من ق.ل.ع وقانون التحفيظ العقاري ونقصان وفساد التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس قانون سليم، بدعوى أن المجلس الأعلى نقض القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف بسطات اعتمادا على ما لاحظته بخصوص مسألة الأجلين الواردين في الاتفاقية المبرمة بين الطاعنة وفريق برشيد بتاريخ 1983/2/4، ولذلك فإن مقتضيات الفصل 369 من ق.م.م. تقيد محكمة الإحالة بالنقطة القانونية التي بت فيها المجلس الأعلى، غير أن القرار المطعون فيه تجاوز تلك المقتضيات وهي الواجبة التطبيق في النازلة رغم إشارته إلى أنه سوف يتمسك بنقطة الإحالة، وهذه النقطة هي المتعلقة بجوهر النزاع بخصوص مسألة الأجلين المنصوص عليهما في عقد البيع المبرم بين الطالبة وفريق عبد السلام برشيد.

ومن جهة ثانية فإن هذا الأخير أدى بمذكرة بعد النقض بتاريخ 2001/11/7 جاء فيها أن الأمر الحتمي للنقض هو إرجاع الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل صدور القرار المنقوض وتفيد المحكمة التي أحال عليها القضية بالنقطة القانونية التي بت فيها كما التمسست الطاعنة وفريق شركة بير 1 تطبيق مقتضيات الفصل المذكور غير أن محكمة الاستئناف وإن كانت قد قررت مبدأ التقيد بالنقطة القانونية التي بت فيها المجلس الأعلى إلا أنها تجاوزت المقتضيات المذكورة وبتت في نقطة شكلية لم يتمسك بها أي طرف بعد النقض وهي مسألة التقادم التي لم تعد مثار نزاع من قبل الأطراف الذين اتجهت إرادتهم إلى النقطة التي حددها المجلس الأعلى بشأن الأجلين الواردين في الاتفاقية المؤرخة في 83/2/4.

وبالنسبة للفصل 106 من ق.ل.ع فإنه يشترط لتطبيقه توفر شرطين أساسيين وهما علم المتضرر بالضرر وبالمسؤول عنه، غير أن القرار أجمل هذين الشرطين حينما صرح أنه بالاطلاع على شهادة المحافظة المحررة بتاريخ 83/8/26 وإعمال مقتضيات الفصل 106 المذكور يتبين أن فريق الشعبي قد علم بإنشاء الرسم العقاري للعقار المبيع له من قبل فريق برشيد وبتفويته لفريق شركة بير 1 ومن معها يوم 83/4/25 الذي التجأ فيه إلى إجراء تقييد احتياطي لضمان حقه وتأكد له هذا العلم بإقامة دعوى إتمام البيع ضد فريق برشيد البائع يوم 83/6/8، وبذلك علم بالضرر الحاصل له من جراء التحفيظ وبالمسؤول عنه وهم حسب الإدعاء فريق برشيد وشركة بير 1 ومن معها ولذلك يعتبر ثابتاً من هذين التاريخين، وما دام حق الطاعنة في التعويض قد نشأ منذ تأسيس الرسم العقاري بتاريخ 83/4/14 بينما لم تطالب به إلا بتاريخ 2003/3/29 بعد مرور حوالي عشر سنوات على ميلاد الحق المذكور فتكون دعواه ساقطة بالتقادم الخمسي وفقاً لأحكام الفصل 106 من ق.ل.ع. والحال أن الطالبة إذا كانت قد علمت بالضرر الحاصل لها منذ تأسيس الرسم العقاري، فإن علمها بالمسؤول عن الضرر كان يستحيل عليها تعيينه وتحديدته بالضبط بحسب تعداد الجهات المشاركة في وقوعه وهي كل من فريق برشيد وفريق شركة بير 1 والموثق المهدي المتقي الله بالدار البيضاء والمحافظ على الأملاك العقارية بسطات والمحافظ العام على الأملاك العقارية بالرباط ووزير الفلاحة ولم يتضح لها أمام هذه الصعوبة من المسؤول عن الضرر إلا بعد صدور قرار المجلس الأعلى الصادر بتاريخ 92/10/28 وهذا هو تاريخ العلم الخاص الفعلي وقد سبق للطالبة التمسك بمقتضيات الفصل 381 من ق.ل.ع أمام محكمة الاستئناف بسطات الذي ينص على قطع التقادم بكل إجراء تحفظي أو تنفيذي يباشر على أموال المدين أو بكل طلب يقدم للحصول على الإذن في مباشرة هذه

الإجراءات، وأن قرار المجلس الأعلى الصادر بتاريخ 2001/7/25 لما تجاوز البت في هذه النقطة القانونية الوجيهة وبت في موضوع واقعة البيع فيما بين طرفي العقد المؤرخ في 83/2/4 يكون قد طبق عن صواب مقتضيات هذا الفصل ورتب أثره على مسألة التقادم ورفض الدفع المتعلق به ضمناً وبالتالي ليس من حق المحكمة إعادة البت فيه من جديد خاصة أن الطاعنة قامت بعدة إجراءات تحفظية على العقار بمقتضى مذكرتها المدلى بها أمام محكمة الاستئناف بسطات وما دامت واقعة التقادم المثارة من طرف فريق عبد السلام برشيد تجاوزها المجلس الأعلى لعدم قانونيتها وأصبح ما قضت به محكمة الاستئناف بسطات في شأنها مبرماً فلا سبيل لإثارتها مرة أخرى من طرف محكمة الاستئناف بالرباط وفي ذلك خرق لقاعدة قوة الشيء المقضى به عملاً بالفصل 450 من ق.ل.ع.

كما أن الفصل 372 من نفس القانون ينص على أن التقادم لا يسقط الدعوى بقوة القانون بل لا بد لمن له مصلحة فيه أن يحتج به، وليس للقاضي أن يستند إلى التقادم من تلقاء نفسه.

وتبعاً لذلك فإن فريق عبد السلام برشيد تنازل ضمناً عن الدفع بالتقادم في مذكرته المدلى بها بعد النقض في حين أن القرار أثاره تلقائياً وفي ذلك خرق لمقتضيات الفصل المذكور.

وبالنسبة للوسيلة الثانية، فإن قضاة الموضوع اعتمدوا في قضائهم على كون الفصل 64 من ظهير التحفيظ العقاري يمنع على الطالبة إقامة دعوى إتمام البيع بعد تطهير الرسم العقاري بالتحفيظ التي تعتبر زائدة وليس من شأنها قطع التقادم في دعوى التعويض لأنها دعوى غير قانونية ولا يمكن لإجراء غير قانوني أن ينتج أثراً قانونياً وأن الإجراء الذي يقطع التقادم بالنسبة لدعوى التعويض الحالية حسب الفصل 381 من ق.ل.ع. هو كل

مطالبة قضائية أو غير قضائية تكون قد انصبت على التعويض قبل رفع الدعوى كما استقر على ذلك الاجتهاد القضائي غير أن الهدف من الدعوى الحالية ليس هو طلب التعويض عن تطهير العقار المبيع بالتحفيظ بكل دقة وصرامة، ولكن الهدف من التدخل في مواجهة شركة بير 1 من هذه الدعوى هو طلب التعويض عن الأضرار الناتجة للطالبة بسوء نية الطرفين المتعاقدين فريق برشيد من جهة الذي فوت هذا العقار قبل تحفيظه للطاعنة، وفريق شركة بير 1 من جهة أخرى التي أقدمت على التعامل في عقار كان يحمل تقييدا احتياطيا وتم التواطؤ بين الطرفين إضافة إلى المحافظ الذي قام بالتشطيب على التقييد الاحتياطي المسجل لفائدة الطالبة وعلى فرض قيام التقادم في النازلة فقد تم قطعه عن طريق الدعوى المقامة منذ سنة 1983 ولم تنته إلا سنة 1992.

وبالنسبة للوسيلتين الثالثة والرابعة، فإن الواضح هو أن دعوى الطالبة بملكية العقار المبيع ليست هي دعوى إتمام البيع كما جاء خطأ في تعديلات القرار المطعون فيه إذ أن طالبة النقص الحالية لم تكن تهدف من وراء الدعوى إلا طلب الحصول على حكم بملكيته للعقار موضوع النزاع لأن الأمر لم يكن يتعلق بدعوى استحقاق وإنما الطلب كان ينصب على التصريح بإتمام عملية البيع المنجز بين الطرفين وبالتالي تسجيل العقد بالرسم العقاري الذي أصبح العقار يتوفر عليه بعد تحفيظه من طرف فريق برشيد وكان من المفروض بعد القيام بالتقييد الاحتياطي على الرسم العقاري أن يستجيب القضاء لمطالبها المتعلقة بالتصريح بصحة عقد البيع وتسجيله بالرسم العقاري غير أن المجلس الأعلى اعتبر أن التحفيظ قد طهر العقار بصورة فعلية ونهائية في مواجهة الطاعنة واعتبر أن الدعوى لم يعد لها موضوع بعد صدور قرار المجلس الأعلى بتاريخ 92/10/28، وانطلاقا من هذا التاريخ تبدأ مرحلة إقامة الدعوى المتعلقة بالتعويض في إطار الفصل 64 من قانون التحفيظ العقاري، غير أن قضاة

الموضوع لما اعتبروا أن حق الطالبة قد سقط سواء فيما يرجع لإتمام البيع أو لطلب أداء التعويض بسبب التحفيظ الذي طهر العقار من كل التكاليف ابتداء من تاريخ تأسيس الرسم العقاري بتاريخ 83/4/14، رغم أنها كانت آنذاك في وضعية استحالة لإقامة دعويين في آن واحد ورفعهما معا يشكل تناقضا فيما بينهما وبذلك فإن الحق في إقامة هذه الدعوى لم يعرف إلا بتاريخ صدور قرار المجلس الأعلى بتاريخ 92/10/28، ونتيجة لما ذكر فإن القرار جاء ناقص التعليل وفاسده وغير مرتكز على أساس وخارقا للقانون مما يجعله عرضة للنقض.

لكن فإن ما أثير بشأن خرق مقتضيات الفصل 369 من ق.م.م، ردت عنه المحكمة وعن صواب بأن النقص كان كليا وبالتالي إعادة الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل النقص مع التقيد بالنقطة القانونية التي بت فيها المجلس الأعلى، كما استبعدت الدفع بكون فريق برشيد تنازل عن التقادم في مستنتجاته بعد ما تبين لها أن هذا الفريق تمسك بجميع دفعه السابقة قبل النقص، مما كان ما عابته الطاعنة في هذا الشأن خلاف الواقع.

ومن جهة أخرى، فإنه لما كان التقادم طبق الفصل 106 من ق.ل.ع الواجب التطبيق في النازلة يبتدى من تاريخ العلم بالضرر والمسؤول عنه وتتقادم الدعوى الناشئة عن أشباه الجرائم بمقتضى الفصل المذكور بمضي خمس سنوات من تاريخ العلم بالضرر والمسؤول عنه ولا تنقطع طبقا للفصل 381 من نفس القانون إلا بكل مطالبة قضائية أو غير قضائية يكون لها تاريخ ثابت ومن شأنها أن تجعل المدين في حالة مطل لتنفيذ التزامه... إلخ.

ولما كان العلم بالضرر والمسؤول عنه هو من قبيل الواقع الذي يخضع لسلطة المحكمة ويمكن أن يحصل من يوم وقوع الضرر وأثناء سريان الدعوى، ولما كان تاريخ إنشاء الرسم العقاري الذي هو 1983/4/14 بالنسبة للبائعين وتاريخ تسجيل شراء شركة بير 1 ومن معها وهو 83/4/25 إضافة إلى إقامة

دعوى إتمام البيع ضد فريق برشيد بتاريخ 1983/6/8 ينفي كل جهالة عن الطاعنة بالضرر والمسؤول عنه بالنسبة للجميع، فإن محكمة الإحالة استخلصت وعن صواب مما ذكر ثبوت العلم بالضرر والمسؤول عنه في حق الطاعنة ورتبت على ذلك رفض دعوى التعويض عن التدليس لتقديمها خارج أجل المنصوص عليه في الفصل المذكور مستبعدة دفعها بانقطاع التقادم المستند على قرار المجلس الأعلى الصادر بتاريخ 1992/10/28 في دعوى إتمام البيع بعلّة أن الإجراء الذي يقطع التقادم طبقا للفصل 381 من ق.ل.ع، هو كل مطالبة قضائية أو غير قضائية تتعلق بنفس الموضوع قبل رفع الدعوى به، لأن الدعوى السابقة لا تتعلق بنفس موضوع الدعوى الحالية بل بدعوى إتمام البيع شأنها في ذلك شأن ما أثير بخصوص قطع التقادم بالنسبة للإجراءات، مطبقة مقتضيات الفصل المذكور تطبيقا سليما مما كان معه قرارها معللا تعليلا كافيا وسليما ومرتكزا على أساس ولم يخرق أي مقتضى قانوني، وما بالوسائل جميعها على غير أساس سوى ما جاء خلاف الواقع فهو غير مقبول.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالبة الصائر.

وبه صدر القرار في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من الرئيس السيدة بديعة ونيش، والأعضاء السادة والسيدات الباتول الناصري ومحمد فهيم (مقررا) وعائشة القادري ومحمد أوغريس ورضوان المياوي وزبيدة تكلانتي والطاهرة سليم وعبد الرحمان المصباحي وعبد الرحمان مزور وبمحضر المحامي العام السيدة سعيدة بومزراك وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبد اللطيف رزقي.

الكاتب

المستشار المقرر

الرئيس