

القرار عدد 114

الصادر بتاريخ 27 فبراير 2020

في الملف التجاري عدد 2019/1/3/2089

وعد بيع عقار شركة - تقييد احتياطي بناء على مقال افتتاحي للدعوى - أثره.

إن المحكمة لما ألغت الأمر الصادر عن القاضي المنتدب وقضت من جديد برفض طلب التشطيب على التقييد الاحتياطي بعلّة أن عقد الوعد بالبيع المبرم مع الممثل القانوني للشركة مازال قائما ولم يتم إلغاؤه، تكون قد أبرزت في تعليلها العناصر التي اعتمدها للقول بجديّة السبب الذي أسس عليه التقييد الاحتياطي، وجاء قرارها معللا بما يكفي ومبنيّا على أساس سليم.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، والقرار المطعون فيه أن الطالب سنديك التصفية القضائية لشركة (...) تقدم بطلب أمام القاضي المنتدب بالمحكمة التجارية بفاس عرض فيه أن المدعى عليه (إ.ع) قام بإجراء تقييد احتياطي على الرسم العقاري عدد "... المملوك للطاعنة الذي دام ثمان سنوات وهو تقييد تعسفي وغير جدي، مالتسبا لأمر المحافظ على الأملاك العقارية بفاس بالتشطيب على التقييد المذكور. وبعد الجواب أصدر القاضي المنتدب أمره القاضي بأمر المحافظ على الأملاك العقارية بفاس بالتشطيب على التقييد الاحتياطي المسجل من قبل (إ.ع) على عقار شركة (...) ذي الرسم العقاري عدد "...، استأنفه المدعى عليه، فألغته محكمة الاستئناف التجارية وقضت من جديد برفض الطلب بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلتين مجتمعتين:

حيث ينعي الطاعن على القرار انعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني سليم بدعوى أن المحكمة لم تجب على السبب الذي أسس عليه طلبه والمتمثل في إجراء التقييد الاحتياطي بشكل تعسفي وغير جدي والمستنتجة من الاختلاف بين مالكة العقار والواعد بيعه واقتصرت على مناقشة ما تعلق بعدم قبول الدعوى وجواز اعادة لتنتهي إلى رفض الطلب على الرغم من تمسكه بتأييد أمر القاضي المنتدب بتعليلاته، كما حورت موضوع وأساس الطلب وقصرته فقط على صدور حكم ابتدائي قضى بعدم قبول طلب المطلوب بإتمام إجراءات البيع، والحال أن الطلب

مؤسس على الفقرة 8 من الفصل 86 من القانون رقم 18/07 المتعلق بعدم جدية وصحة الأسباب التي أسس عليها إجراء التقييد الاحتياطي، وأن القرار لما اشترط البت النهائي في موضوع دعوى إجراءات البيع بين طرفين لا علاقة لهما بمالكة العقار وحياداً على مقتضيات الفقرة 8 من الفصل 86 المذكور أعلاه يكون غير مرتكز على أساس قانوني سليم مما يتعين معه التصريح بنقضه.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أوردت ضمن تعليلاته: "أنه لما كان من جملة ما أقيم عليه الطعن أن حجية عقد الوعد ببيع عقار موضوع الرسم العقاري عدد "... على ملك شركة (...)، دفع بمناسبته (إ.ع) مبلغ 250.000,00 درهم على وجه التسبيق وآثر رفع دعوى أمام المحكمة الابتدائية بفاس بتاريخ 11/6/22 في مواجهة (ح.ع) بصفته مسيراً للشركة المالكة لذات الرسم العقاري من أجل إتمام إجراءات البيع، وأسّس عليها طلب التقييد الاحتياطي لازالت قائمة وعاملة بين عاقيدها طالما لم يثبت تعطيل مفعول وقوة العقد المذكور بأي وجه من الوجوه"، التعليل الذي أبرزت فيه المحكمة العناصر التي اعتمدتها للقول بجدية السبب الذي أسّس عليه طلب التقييد الاحتياطي المتمثل في كون المسمى (ح.ع) إنما تعاقّد باعتباره الممثل القانوني لشركة (...). وليس بصفته مالكا للعقار وكون عقد الوعد بالبيع مازال قائماً ولم يتم إلغاؤه، وبذلك يكون النعي بكون المحكمة لم تراقب جدية السبب خلاف الواقع، وتعليلها هذا كاف لإقامة القرار الذي جاء معللاً بما يكفي ومبنيّاً على أساس سليم، والوسيلتان على غير أساس عدا ما هو خلاف الواقع فهو غير مقبول.



هذه الأسباب

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

قضت محكمة النقض برفض الطلب محكمة النقض

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السيد السعيد سعداوي رئيساً والمستشارين السادة: محمد كرام مستشاراً مقررراً وسعاد الفرحاوي ومحمد القادري ومحمد رمزي أعضاء، ومحضر المحامي العام السيد رشيد بناني، ومساعدة كاتبة الضبط السيدة مونية زيدون.