

القرار عدد 419
الصادر بتاريخ 07 يوليوز 2015
في الملف المرني عدد 2015/8/1/1215

حجز تحفظي - شروطه - ثمن بيع العقار - إثبات المشتري تعذر نقل الملكية أو وجود دعوى الفسخ.

لما كان الحجز التحفظي يؤمر به من أجل ضمان أداء مبلغ مالي متى كان ثابتا أو ظهر من وثائق الملف ما يثبت جديته، فإن ثمن بيع العقار الذي تسلمه البائع من المشتري لا يمكن اعتباره دينا في ذمة البائع يبرر إجراء الحجز التحفظي ما دام أن المشتري لم يثبت أنه تعذر على البائع نقل ملكية المبيع أو أن هناك دعوى للفسخ واسترداد الثمن.

رفض الطلب

المملكة المغربية
 باسم جلالة الملك وطبقا للقانون
 المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن الحسّن (أ) قدم بتاريخ 2011/10/25 مقالا أمام رئيس المحكمة الابتدائية بمكناس تجاه محمد (آ) ومن معه وبحضور المحافظ على الأملاك العقارية بالحاجب، عرض فيه أن المدعى عليهم استصدروا أمرا عن نائبة رئيس المحكمة الابتدائية بمكناس بتاريخ 2011/01/10 في الملف عدد 11/9/72 قضي بإجراء حجز تحفظي على عقار المدعي موضوع الرسم العقاري عدد K/27016 من أجل ضمان أداء مبلغ 54379 درهم، والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بالحاجب بتنفيذ الأمر، وأن الأمر المذكور تم تنفيذه وقيّد الحجز التحفظي بالرسم العقاري، غير أن الأمر القاضي بالحجز التحفظي مخالف لمقتضيات الفصل 452 من قانون المسطرة المدنية، لأنه لم يصدر من أجل ضمان أي دين، وأن عقد البيع الذي أبرمه المدعي مع المدعى عليهم مستوف لكل الشروط الشكلية ولا ينقصه أي ركن حتى يمكن المطالبة بالحجز التحفظي، طالبا لذلك

الأمر برفع الحجز المأمور به على العقار موضوع الرسم العقاري عدد K/27016، وبعد استدعاء المدعى عليهم وعدم جوابهم أصدر نائب رئيس المحكمة أمره عدد 37 بتاريخ 2012/01/10 بعدم قبول الطلب، فاستأنفه المدعي، وبعد استدعاء المستأنف عليهم وعدم جوابهم أصدرت محكمة الاستئناف بمكناس قرارها عدد 2831 بتاريخ 2012/10/02 في الملف عدد 1221/2012/660 بإلغاء الأمر المستأنف والتصريح برفع الحجز التحفظي المنصب على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 27016/ك. بمقتضى الأمر عدد 147 وتاريخ 2011/01/10 في الملف 2011/9/72 بعله أن الدعوى بين الطرفين ترمي إلى إتمام إجراءات البيع وليس ضمان الاستحقاق، وبالتالي لا مبرر لإجراء الحجز، وهو القرار الذي طعن فيه المستأنف عليهم عن طريق التعرض بمقتضى مقال مؤدى عنه بتاريخ 2013/07/04، وبعد جواب المتعرض ضده بأن عقد البيع بين الطرفين يشير إلى أداء ثمن القطعة الأرضية وأن الأمر بالحجز مخالف لمقتضيات الفصل 452 من قانون المسطرة المدنية، فقضت محكمة الاستئناف المذكورة بقبول التعرض شكلا وإقرار القرار الاستئنائي المتعرض عليه، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المتعرضين في السبب الفريد بخرق مقتضيات الفصل 452 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه بالرجوع إلى وثائق الملف يتأكد أن التراع قائم بين الطرفين، وأن العقد يشهد على أن الدين لا زال عالقا بذمة المطلوب في النقض، وأن إجراء الحجز على العقار واجب وأن تعليل القرار المطعون فيه غير مبني على أساس.

لكن، رداً على السبب، فإن الحجز التحفظي إنما يؤمر به من أجل ضمان أداء مبلغ مالي متى كان ثابتاً أو ظهر من وثائق الملف ما يثبت جديته، وأن ثمن بيع العقار الذي تسلمه البائع من المشتري لا يمكن اعتباره ديناً في ذمة البائع يبرر إجراء الحجز التحفظي ما دام أن المشتري لم يثبت أنه تعذر على البائع نقل ملكية المبيع أو أن هناك دعوى للفسخ واسترداد الثمن، ولذلك فإن القرار حين علل بأن: "الغاية من الحجز تطبيقاً لمقتضيات الفصل 452 من قانون المسطرة المدنية هو وضع أموال المدين تحت يد القضاء وغل يده عن التصرف فيها تصرفاً يضر بدائيته تمهيداً لترع ملكيتها لمصلحة هؤلاء واستيفاء حقوقهم من ثمنها، وأنه لم يثبت من خلال الوثائق المدلى بها قيام أي دين محقق أو له ما يرجح جديته وتحققه بذمة المحجوز عليه لفائدة الطرف الحاجز، وأن الاستدلال بعقد بيع قطعة أرضية

قضاء محكمة النقض عدد 80 _____ قرارات الغرفة المدنية

من قبل الطرف الأول للطرف الثاني وأداء ثمنها للبائع لا يبرر الاستجابة لطلب إيقاع الحجز لضمان أداء ثمن المبيع"، فإنه نتيجة لما ذكر يكون القرار معللا والسبب على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد محمد أمولود - المقرر: السيد أحمد دحمان - المحامي العام: السيد أحمد الموساوي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض