القرار عدد 22
الصادر بتاريخ 15 يناير 2015
في الملف التجاري عدد 2012/1/3/249

شركة موضوع فتح التصفية – طلب تقييد عقد بيع عقاري مع رفع الحجز التحفظي – سبقية البت – شروطها.

لماكان منطوق القرار الاستئنافي القاضي بعدم قبول الطلب لم يترتب عن إخلالات شكلية، وإنما ترتب عن تعليل يمس موضوع الحق، فإنه تثبت له قوة الشيء المقضي طبقا للفصل 451 من ق.ل.ع. والمحكمة عندما اعتبرت سبقية البت الواردة بوقائع النزاع المعروضة من طرف السنديك، ورتبت على ذلك أن عدم تجديد الإشارة إليها ضمن الجزء المخصص لتحديد الوسائل المثارة وتفصيلها، لا يحول دون تناولها لكافة الوسائل والأسباب المضمنة بالمقال الاستئنافي ككل، ما دام أن أجزاءه تكمل بعضها البعض،يكون قرارها مرتكزا على أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على قرار السيد رئيس الغرفة بعدم إجراء بحث في القضية عملا بمقتضيات الفصل 363 من قانون المسطرة المدنية.

حيث يستفاد من أوراق الملف، والقرار المطعون فيه رقم 2011/4531 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2011/11/01 في الملف عدد 14/11/428، أن الطالبة شركة اتصالات المغرب تقدمت بتاريخ 2009/01/15 بمقال افتتاحي للدعوى أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت فيه أنها حلت محل المكتب الوطني للبريد والمواصلات السلكية واللاسلكية بمقتضى القانون رقم 46- 24، الذي سبق له أن اقتنى بموجب عقد عرفي مصادق عليه بتاريخ 1996/05/29 من الشركة المغربية لصنع هياكل السيارات (طومباريلو) حصة مشاعة تقدر ب 2592 مترا مربعا من أصل 5413 مترا مربعا، موضوع الرسم العقاري عدد 32/8717، وأن تسجيل العقد المذكور بالرسم العقاري كان متوقفا على إعداد البائعة لملف التجزئة، وتقسيم الجزء المبيع، الأمر الذي لم تنجزه هذه الأخيرة إلى أن تم تقييد حجز تحفظي على العقار برمته من طرف المطلوب حضوره مصطفى نصيك، وصدور حكم بوضعها (البائعة) تحت نظام التصفية القضائية، والتمست الحكم عليها في شخص السنديك (المطلوب) بتقييد عقد شرائها المذكور بالرسم العقاري، وتمكينها من

رفع اليد على الحجز التحفظي المقيد بالرسم المذكور بتاريخ 1999/06/14، ضمانا لأداء دين قدره 71.153,83 درهما تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير، وأجاب المدعى عليه (السنديك) بأنه سبق للمدعية أن تقدمت بدعوى رمت من أجلها تسجيل عقد البيع موضوع الدعوى الحالية، وأن الأمر انتهى بصدور حكم بعدم قبول الطلب، تم تأييده استئنافيا بالقرار الصادر بتاريخ 2008/05/29 بعلة أن العقار يشكل ضمانا عاما لدائني المقاولة.

وتقدم المطلوب حضوره بمقال رام إلى تسجيل تدخله إراديا في الدعوى أوضح فيه أن من شأن الحكم وفق طلب المدعية الإضرار بمصالحه باعتباره دائنا للمدعى عليها بموجب حكم نهائي قضى له بالتعويض عن الطرد التعسفي، وبعد إتمام الإجراءات صدر حكم قضى بعد قبول مقال التدخل الإرادي في الدعوى، والحكم وفق الطلب الأصلي، استأنفه السنديك، فألغته محكمة الاستئناف التجارية، وقضت من جديد برفض الطلب، بمقتضى قرارها المطعون فيه.

في شأن الوسائل الثلاث مجتمعة :

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق الفصول 451 و452 من قانون الالتزامات والعقود و142 من قانون المسطرة المدنية، بدعوى أنه ورغم أن المطلوب (السنديك) حصر أسباب استئنافه فقط في خرق الفصل 32 من ق.م.م والفصل 234 من ق.ل.ع، وعدم نفاذ العقد بسبب عدم الموافقة عليه من طرف السلطات المختصة، وعدم تحديد طريقة تحويل ملكية العقار مناط النزاع، فإن المحكمة بصفتها مرجعا استئنافيا يقتصر نظرها فقط على تناول ما ورد بوسائل الاستئناف، غير أنها أسست قضاءها على وسيلة لم يثرها المطلوب ضمن مقاله الاستئنافي تتعلق بقوة الشيء المقضي، مما تكون معه قد خرقت النصوص القانونية السالفة الذكر.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

كذلك فإن المحكمة مصدر القرار استندت فيما انتهت إليه في قضائها إلى قوة الشيء المقضي به معتمدة في ذلك على القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 2008/05/29 في الملف عدد 2007/4167، رغم عدم توفر الشروط التي يستوجبها الفصل المذكور لإعمال القاعدة المذكورة، اعتبارا إلى أن موضوع الدعوى المنتهية بالقرار المذكور كان هو الطعن في قرار المحافظ الرافض للتقييد في إطار الفصل 91 من قانون التحفيظ العقاري، والفصل العاشر من القرار الوزيري المؤرخ في 3 يونيو 1915، بينما موضوع الدعوى الحالية هو إلزام البائع بتنفيذ التزاماته في إطار الفصل 498 من ق.ل.ع، كما أن أطراف الدعوى السابقة هم الطالبة والسيد المحافظ على الأملاك العقارية، والسنديك، بينما أطراف الدعوى الحالية هم الطالبة، والمطلوب سنديك التصفية القضائية، والمطلوب حضوره مصطفى (ن)، ناهيك عن اختلاف سبب الدعويين إذ أن سبب السابقة هو التشطيب على حجز عقاري، بينما سبب الحالية فهو إرغام البائعة في شخص السنديك على تنفيذ التزاماتها، فيكون بذلك شرط وحدة أطراف النزاع ووحدة موضوعه وسببه غير متوفر، مما يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

لكن، حيث عللت المحكمة قرارها بقولها " أن الطاعن أدلى بنسخة من القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء تحت رقم 2924 بتاريخ 2008/05/29 في الملف عدد 2007/1/4167 قضى بتأييد الحكم المستأنف القاضي بعدم قبول الطلب الذي تقدمت به المستأنف عليها في مواجهة كل من المحافظ على الأملاك العقارية لعين السبع سيدي البرنوصي والمصفي القضائي للشركة المغربية للهيكلة (طومباريلو) من أجل تسجيل عقد الشراء السالف الذكر مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية، وأن ذلك القرار صدر في مواجهة الطاعنة بنفس الصفة وعن نفس الموضوع والسبب، وهو وإن قضى بعدم قبول الطلب، فإن عدم القبول لم يترتب عن إخلالات شكلية، وإنما ترتب عن تعليل يمس موضوع الحق، ولاسيما ما جاء فيه من (أن البائعة أضحت في حالة التصفية القضائية، وبذلك فإن العقار موضوع الدعوى تعلق به حق الغير باعتباره يشكل ضمانا عاما لدائني المستأنفة) الأمر الذي تثبت معه للقرار الاستئنافي قوة الشيء المقضي طبقا للفصل 451 من ق.ل.ع"، وهو تعليل أبرزت فيه توفر شروط وعناصر قوة الشيء المقضي به في القرار الاستئنافي عدد 2924 الصادر بشأن طلب إلغاء قرار المحافظ الرافض لتسجيل عقد شرائها، وليس من أجل التشطيب على حجز عقاري كما ورد بالوسيلة الثانية، وبذلك تكون قد اعتبرت وعن صواب أن اقتصار هذه الأخيرة على توجيه طلبها الحالي المتحد في موضوعه مع الطلب السابق، والمستند إلى نفس سببه ضد سنديك الشركة البائعة الذي صدر القرار الاستئنافي السابق بحضوره، وعدم توجيهه ضد المحافظ على الأملاك العقارية ليس من شأنه أن يعدم شرط وحدة الأطراف الذي يتوقف على توفره قيام قوة الأمر المقضي به، فيبقى ما تمسكت به الطالبة من عدم تقيد المحكمة بمناقشة الوسائل المثارة بمقتضى المقال الاستئنافي، أمر مخالف لواقع الملف الذي بالرجوع إليه يلفى أن السنديك تحدث عن سبقية البت عند سرده لوقائع النزاع، مستندا في ذلك إلى القرار الاستئنافي أعلاه، وأن عدم تحديد الإشارة لذلك ضمن جزء مقاله المخصص لتحديد الوسائل المثارة وتفصيلها لا يحول دون تناول المحكمة لكافة الوسائل والأسباب المضمنة بالمقال ككل، ما دام أن أجزاء المقال الاستئنافي تكمل بعضها البعض، فجاء بذلك قرارها مرتكزا على أساس، وغير خارق لأي مقتضى، والوسائل على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس : السيد عبد الرحمان المصباحي – **المقرر** : السيد عبد الإلاه حنين – **المحامي العام** : السيد رشيد بناني.