

القرار عدد 3666

الصادر بتاريخ 6 شتنبر 2011

في الملف المدني عدد 2009/1/1/4541

التقييد الاحتياطي - بناء على مقال - التشطيب التلقائي للتقييد.

التقييد الاحتياطي المبني على مقال الدعوى، يمنع على المحافظ التشطيب عليه تلقائياً إلا بعد صدور الحكم فيها بصفة لا تقبل الرجوع.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بتاريخ 2002/2/15 قدمت الجماعة السلالية النجارة بواسطة نائبها الحيمر منصور أمام المحكمة الابتدائية بسوق أربعاء الغرب مقالا افتتاحيا في مواجهة المحافظ على الأملاك العقارية ومن معه، عرضت فيه أنها اشترت بتاريخ 1959/4/16 عن طريق المزاد العلني بواسطة كتابة الضبط العقار المسمى "واد سبو" الذي كان على ملك عبد السلام لبرك بنسبة 48/47 وأنها لأسباب خارجة عن إرادتها لم تتمكن من تسجيل حقوقها على الرسم العقاري المذكور، وأنها تقدمت بتاريخ 1970/3/30 و 1974/2/21 بدعويين الأولى من أجل إتمام البيع والثانية من أجل إحضار نظير الرسم العقاري، وبتاريخ 1970/4/15 و 1974/3/20 وحفاظا على حقوقها تقدمت بتقييدين احتياطين أمام المحافظ على الأملاك العقارية، غير أن ورثة المالك المذكور قاموا بتاريخ 1994/12/7 بتفويت العقار المذكور للمالك الجديد علمي حمدان بعد التشطيب على الحجز التحفظي والحجز التنفيذي وبعد إدماج القطع الثلاثة المكونة للرسم العقاري عدد 17674 في الرسم العقاري عدد 797 تطبيقا للظهير الشريف رقم 105/62/1 المؤرخ في 30 يونيو المتعلق بضم الأراضي القروية والمصادق على عملية الضم للقطاع س 1 وس 2 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 3468 بتاريخ 1979/4/18، وأن التحملات التي سبق تقييدها على الرسم عدد 17674 قد انتقلت إلى الرسم العقاري عدد 797، وأن قرار المحافظ قد فوت عليها فرصة تقييد شرائها، طالبة لذلك إلغائه. وبعد جواب المحافظ العام بأن التقييدين الاحتياطين على الرسم العقاري عدد 17634 كانا في اسم المدعو بوعيش ربوحة ومن معه وليس في اسم الجماعة السلالية وأن تقييد محضر البيع بالمزاد العلني

لا يقتضي إحضار نظير للرسم العقاري وعدم جواب المحافظ على الأملاك العقارية، وبعد كل ذلك أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2003/4/9 حكمها رقم 81 في الملف عدد 02/21 برفض الطلب. فاستأنفته المدعية وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنفة في السببين الأول والثاني مندجين، والمتخذين من سوء التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن الدعوى تهدف إلى إلغاء قرار المحافظ الرامي إلى التشطيب على التقييد بين الاحتياطين وإلغاء الرسم العقاري رقم 17634/ر، وأنه يستفاد من جواب المحافظ وشهادتي المحافظ على الأملاك العقارية المؤرختين في 1986/6/10 و 2002/1/3 بأنه دون على الرسم العقاري تقيدين احتياطين بتاريخ 1970/4/15 وبتاريخ 1974/3/20 بناء على مقالين في الموضوع على الرسم العقاري 17634 ر بعد دمجها بالرسم العقاري عدد 797، وأن المحافظ بقراره هذا قد فوت عليها الفرصة لتسجيل حقه. وأن المدعو بوعيش ربوحة هو النائب القانوني للجماعة وأن التقييد الاحتياطي يبقى قائماً إلى حين صدور حكم حائز لقوة الشيء المقضي به وأن المحافظ إلى حدود 1998/8/13 لم يتوصل بأي قرار قضائي في الموضوع حتى يتسنى له التشطيب على التقييد بين الاحتياطين.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه علل "بأن المستأنفة لم يكن لها أي حق عيني مسجل على الرسم العقاري 17634 إذ أنها لم تبادر إلى تسجيل شرائها بالمزاد العلني على هذا الرسم وبالتالي فإن هذا المشرع الاستناد الأحكام الفصلين 65 و 66 من ظهير التحفيظ العقاري لا أثر له سواء بين المستأنفة والبناع أو بينها في مواجهة الأعيان، كما أن الملف خال مما يفيد إجراءها لأي تقييد احتياطي على الرسم العقاري بل أن الثابت من جواب المحافظ العام على الأملاك العقارية أن التقييد بين الاحتياطين على هذا الرسم لم يكونا لفائدتها بصفتها مشترية للعقار وإنما بطلب شخصي من المدعو بوعيش ربوحة واللذان بقيا بدورهما بدون متابعة هكذا وطبق في شأنهما مقتضيات الفصلين 86 و 92 من ظهير التحفيظ العقاري"، في حين يتجلى من رسالة المحافظة على الأملاك العقارية بسوق الأربعاء الغرب المؤرخة في 1998/8/13 بأنه تم تسجيل تقيدين احتياطين على الرسم العقاري المذكور أولهما بتاريخ 1970/4/15 في اسم بوشعيب ربوحة في اسمه الشخصي ومن معه بناء على مقال افتتاحي للدعوى مؤرخ في 1970/3/30 وثانيهما بتاريخ 1974/3/20 في اسم نفس الشخص ومن معه بواسطة مقال آخر مؤرخ في 1974/2/21 وأن التقييد الاحتياطي بناء على مقال الدعوى لا يمكن التشطيب عليه إلى حين البت في الدعوى. فضلاً على أن المحكمة لم تبين من أين

استخلصت كون المدعو بوشعيب ربوحة ليست له الصفة في النيابة الأمر الذي يجعل القرار فاسد التعليل وهو ينزل منزلة انعدامه ومعرضا للنقض.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد العربي اليوسفي العلوي – المقرر: السيد علي الهلالي – المحامي العام:
السيد عبد الكافي ورياشي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض