القرار عدد 3177

الصادر بتاريخ 2 غشت 2011

في الملف المدني عدد 2009/1/1/593

طـعـن – تعرض الغـير الخارج عن الخصومة – قضايا التحفيظ العقاري.

لا يقبل الطعن في القرارات الصادرة في قضايا التحفيظ العقاري بطريق تعرض الغير الخارج عن الخصومة ما دامت المسطرة الخاصة المنصوص عليها في ظهير 1913/8/12 المتعلق بالتحفيظ العقاري لا تشير إلى هذا النوع من الطعون.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن الطاعنة أعلاه شركة دياك المغرب ش.م في شخص ممثلها القانوني تقدمت بمقال لدى محكمة الاستئناف بتطوان بتاريخ 2007/4/12 من أجل الطعن بتعرض الغير الخارج عن الخصومة ضد القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف بتطوان تحت رقم 1087 في الملف عدد 95/1531 بتاريخ 1996/6/20 ومقال إصلاحي بتاريخ 2002/6/20، والقاضي بتأييد الحكم المستأنف الصادر عن ابتدائية تطوان بتاريخ 1994/12/29 في الملف عدد 92/21 والقاضي بعدم صحة التعرض المقدم من طرف محمد عمر (م) ضد مطلب التحفيظ عدد 10133/ط المقدم من طرف محمد وعلي ورحمة وتيمونت وفطومة أبناء مسعود (ب) وبعد أن أدلت المتعرضة بمقال إدخال حمادي بن علي (ي) ومن معه في الدعوى وقضت محكمة الاستئناف المذكورة بعدم قبول تعرض الغير الخارج عن الخصومة وكذا مقال الإدخال، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المتعرضة بخمس وسائل.

فيما يخص الوسيلة الأولى:

حيث تعيب الطاعنة القرار فيها بخرق القواعد المسطرية الواجبة التطبيق – خرق أحكام الفصلين 50 و342 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه بالرجوع إلى مقال تعرض الغير الخارج عن الخصومة وإلى مذكرتي التعقيب الأولى بتاريخ 2003/4/16 والثانية بتاريخ

2004/6/23 وكذا المستنتجات الختامية بتاريخ 2005/12/9 و2007/7/31، يتضح أن الطاعنة أثارت عدة دفوع إلا أن المحكمة لم تتعرض لها.

لكن حيث إن الطاعنة لم تبين في الوسيلة أعلاه الدفوع التي أثارتها في مذكراتها ولم يتعرض لها القرار المطعون فيه، الأمر الذي تبقى معه الوسيلة غامضة ومبهمة وبالتالي غير مقبولة.

وفيما يخص باقي الوسائل:

حيث تعيب الطاعنة القرار **في الوسيلة الثانية** بخرق القانون خرق الفصل 303 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنها بينت بأنه طبق الأحكام الغير الخارج عن الخصومة على حكم قضائي مس بحقوقه إذا كان لم يستدع هو أو من ينوب عنه في الدعوى، وأضافت بأنها تضررت كثيرا من النزاع السابق والذي لم يسبق للخصوم أن أدخلوها في الدعوى بالرغم من وجود رهن رسمي مقيد على قطعة النزاع قصد الدفاع عن مصالحها، وعليه فإن القرار لما قضى بعدم قبول تعرض الغير الخارج عن الخصومة يكون قد خرق أحكام الفصل المذكور وأنها استدلت على ذلك بقرارين صادرين عن المجلس الأعلى عدد 1695 بتاريخ 1990/7/25 في الملف عدد 85/3358 وعدد 3848 وتاريخ 1994/11/9 في الملف عدد 85/1789. وتعيبه **في الوسيلة الثالثة** بانعدام التعليل وعدم الجواب عن دفوع الدفاع وخرق الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية ذلك أنها دفعت في مذكرتها التعقيبية المؤرخة في 2003/4/15 بأنه لا سبيل للاستدلال بأحكام الفصول 41 و45 و47 من قانون التحفيظ العقاري لعدم تعلق الأمر بالطعن بالتعرض العادي وأنه إن كان هذا الأخير يمنع اللجوء إلى التعرض العادي ضد القرار الصادر في شأن التحفيظ العقاري فإنه لم يتطرق أبدا إلى تعرض الغير الخارج عن الخصومة المنصوص عليه بأحكام الفصل 303 من قانون المسطرة المدنية وأن المحكمة لم تناقش هذه الدفوع. وتعيبه **في الوسيلة الرابعة** بخرق أحكام الفصل 157 من ظهير 1915 المتعلق بالتشريع المطبق على العقارات المحفظة، ذلك أنها دفعت في مذكرتها المؤرخة في 2007/7/31 بأحكام الفصل المذكور الذي ينص على أن الرهن الرسمي حق عيني عقاري على العقارات المخصصة لأداء الالتزام وهو بطبيعته لا يتجزأ ويبقى بأكمله على العقار، وما دام العقار موضوع النزاع مرهون لفائدتها، يبقى طلب تعرض الغير الخارج عن الخصومة مرتكزا على أساس إلا أن القرار لم يعقب على ذلك. وتعيبه **في الوسيلة الخامسة** بخرق القانون وانعدام الأساس القانوني وخرق

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الفصل 103 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنها تقدمت بطلب إدخال الأشخاص المالكين للعقار موضوع النزاع وبتاريخ 2004/3/24 تقدم المدخلون في الدعوى بمذكرة التمسوا بمقتضاها إخراجهم من الدعوى وأن القرار المطعون فيه بعدما قرر قبول طلب الإدخال واستدعاء المدخلين في الدعوى تراجع وقضى بعدم قبوله، فجاء مخالفا لأحكام الفصل المشار إليه.

لكن ردا على الوسائل أعلاه مجتمعة لتداخلها فإن القرار المطعون فيه بتعرض الغير الخارج عن الخصومة، قد صدر في قضية تتعلق بمسطرة التحفيظ المطبقة بشأنه مسطرته الخاصة المنصوص عليها في ظهير 1913/8/12 والتي لا تجيز الطعن بتعرض الغير الخارج عن الخصومة فيها، وأن استدعاء المدخلين في الدعوى لا يعني قبول طلب إدخالهم ما دام أن أطراف النزاع في قضايا التحفيظ محددة من طرف المحافظ، وأن المحكمة ملزمة بالبت في النزاع كما أحيل عليها من طرف المحافظ، وأن القرار أورد الدفوع المثارة من الطاعنة وعلل بأنه "وكما جاء في قرار المجلس الأعلى رقم 887 الصادر بتاريخ 1989/4/5 في الملف المدني عدد 85/218، فإن سكون المشرع عن الطعن بالتعرض الغير الخارج عن الخصومة يفيد استبعاده ولا يجوز الرجوع إلى قواعد قانون المسطرة المدنية بشأن طعن لا تتناوله مسطرة التحفيظ للقول بطعن لم تعرفه ولم تحل عليه قواعد المسطرة المدنية وأن ظهير 1913/8/12 المتعلق بالتحفيظ العقاري قد تضمن الإجراءات التي تتخذها محكمة التعرض على التحفيظ وكذا الأحكام التي تصدرها وكيفية تبليغها وأن لجوء المتعرضة للطعن بتعرض الغير الخارج عن الخصومة لا يجد له مكانا ضمن قواعد قانون التحفيظ العقاري"، فإنه بهذه التعليلات يكون القرار معللا ومرتكزا على أساس قانوني وغير خارق للفصول المشار إليها والوسائل جميعها بالتالي غير جديرة بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لـهـذه الأسـبـاب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

الرئيس: السيد محمد العلامي – **المقرر**: السيدة زهرة المشرفي – **المحامي العام**: السيد محمد فاكر.