

# قرار محكمة النقض

رقم 1/56

الصادر بتاريخ 04 ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2021/1/1/8873

قرينة قوة الشيء المقضي به - أثرها

المقرر أنه لإعمال قرينة قوة الشيء المقضي به يجب إبراز العناصر المستمدة من الفصل 451 من قانون الإلتزامات والعقود، وأنه وفقا للفصل الذي يليه فإنه لا يسوغ للمحكمة أن تأخذ به من تلقاء نفسها، والطاعنة أثارت أن دعواها تختلف عن دعوى الحكم الابتدائي المستدل به من طرفها، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرت أن دعوى الحال سبق البت فيها بمقتضى الحكم الابتدائي المستدل به من طرف الطاعنة نفسها رغم أن القرينة القانونية لا تثار تلقائيا من طرف المحكمة وفقا للمقتضيات المذكورة فجاء قرارها خارقا للقانون مما يعرضه للنقض.



نقض وإحالة

المملكة المغربية

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

محكمة النقض

بناء على المقال المودع بتاريخ 09 دجنبر 2021 من طرف الطالبة بواسطة نائبة الأستاذ يوسف ناسك المحامي بمهنة الجديدة المقبول للترافع أمام محكمة النقض، الرامي إلى نقض القرار رقم 138 الصادر بتاريخ 2021/02/25 في الملف رقم 2020/1402/414 عن محكمة الاستئناف بسطات.

وبناء على مستندات الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ: 2023/02/27.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 04 ابريل 2023.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد سمير رضوان والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صدوق الرامية إلى رفض الطلب.

## وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنة سبق وأن تقدمت بمقال أمام المحكمة الابتدائية ببرشيد عرضت فيه أن المطلوبة باعت للسيدة مليكة (ب) بموجب عقد مصحح الإمضاء بتاريخ 2001/02/20 بقعا أرضية تقع ب "تجزئة رباب" الكائنة بأولاد عبو - إقليم برشيد موضوع الرسم العقاري الأم عدد 9822 بالمحافظة العقارية ببرشيد، وأن المشتريّة المذكورة تنازلت عن مشتراها المذكور بمقتضى عقد التنازل المؤرخ في 2003/07/23، وأنها استصدرت حكما بتاريخ 2005/06/14 في الملف المدني عدد 19/4/2109 قضى بالحكم على المطلوبة بتسجيل العقد المصادق عليه بالجماعة الحضرية لسيدي عثمان بتاريخ 2021/02/20 بالرسم العقاري عدد 15/9822 ثم صدر بشأنه قرار استئنائي تحت عدد 161 في الملف المدني عدد 1/06/2171 قضى بعدم قبول استئناف المطلوبة، وأنها باشرت إجراءات التنفيذ أنجز على إثرها المفوض القضائي المنتدب محضر امتناع موضوع ملف التنفيذ عدد 13/60 إ و، والتمست الحكم بتقييد العقد بالرسم العقاري المذكور واحتياطيا تقييدها كمالكة على الشيعاء في حدود المساحة المبيعة وتمهيدا إجراء خبرة لتحديد المساحة المبيعة والإجمالية المجهزة وتحديد الأسهم المناسبة لمساحة 1605 م م موضوع 18 بقعة، وأدلت بأصل شهادة الملكية للرسم العقاري 15/9822 ونسخة من الحكم عدد 625 الصادر بتاريخ 2016/06/15 في الملف رقم 2015/1402/620 ونسخة من محضر امتناع منجز من قبل المفوض القضائي ذ/ سعيد (ب) تحت عدد 13/60 او وصورة من القرار الاستئنائي عدد 161 في الملف 1/06/2171 بتاريخ 2007/02/20 ونسخة طبق الأصل لعقد مصحح الإمضاء بتاريخ 2001/02/20 تحت عدد 3223 بالدار البيضاء موقع من قبل مصطفى (ط) ومليكة (ب) ونسخة طبق الأصل لتوصيل مصحح الإمضاء موقع من قبل مصطفى (ط) وصورة لإشهاد مصحح الإمضاء بتاريخ 2003/06/23 من قبل مليكة (ب) و(د) نعيمة وصورة لتنازل مصحح الإمضاء بتاريخ 2003/06/23 من قبل مليكة (ب) و(د) نعيمة كما أدلت بصورة طبق الأصل من الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية ببرشيد بتاريخ 2005/06/14 تحت عدد 321 في الملف 2004/2109، وأدرج الملف بعدة جلسات فأصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 374 بتاريخ 2018/04/30 في الملف 2017/1402/451 قضى بعدم قبول الطلب، استأنفته الطاعنة مصممة على طلبها ولم تجب المطلوبة، فقضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف " وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، واستدعيت المطلوبة ولم تجب.

## في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث تعيب الطاعنة على القرار خرقه القانون وانعدام التعليل ذلك أنه اعتبر أن امتناع المستأنف عليها عن التسجيل لا يشكل سببا لإعادة نفس الدعوى في حين أن الثابت من

الوثائق المستظهر بها أن العارضة سبق وأن تقدمت بدعوى من أجل تسجيل عقد البيع بالرسم العقاري عدد 15/9822 بالمحافظة العقارية ببرشيد إلا أنه تعذر ذلك بسبب امتناع المنفذ عليها ولكون عقد البيع يشير لمساحة وبقع وهو ما استدعى مباشرة مسطرة جديدة من أجل تقييد عقد البيع وأمر السيد المحافظ بتنفيذ مقتضياته واحتياطيا تسجيل العارضة كمالكة على الشيعاء في حدود المساحة المبيعة بعد إجراء خبرة لتحديد الأسهم المناسبة موضوع 18 بقعة، وأنه على خلاف ما سار عليه القرار الاستثنائي فالدعوى الحالية مؤسسة وهي غير الدعوى السابقة في الإطار والغاية وأن البائع ملزم بتسليم المبيع ونقل ملكيته إلى المشتري بنص الفصل 498 من قانون الالتزامات والعقود وأن نقل الملكية في العقار المحفظ لا يتأتى بصفة قانونية إلا بتسجيل عقد الشراء وأن مضمون الالتزام يوجب على البائع لحصة مفرزة في عقار مشاع بتحديد الأسهم المقابلة للحصة المبيعة وفق ما أقره اجتهاد محكمة النقض، وأن امتناع المنفذ عليها واستحالة تسجيل العقد يستدعي تصحيح الوضع وتحديد الأسهم المعادلة للمساحة المبيعة.

**حيث صح** ما عابته الطاعنة في الوسيلة ذلك أنه لإعمال قرينة قوة الشيء المقضي به يجب إبراز العناصر المستمدة من الفصل 451 من قانون الإلتزامات والعقود، وأنه وفقا للفصل الذي يليه فإنه لا يسوغ للمحكمة أن تأخذ به من تلقاء نفسها، والطاعنة أثارت أن دعواها تختلف عن دعوى الحكم الابتدائي المستدل به من طرفها والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرت أن دعوى الحال سبق البت فيها بمقتضى الحكم الابتدائي رقم 321 الصادر بتاريخ 2005/06/14 في الملف رقم 2014/2109 المستدل به من طرف الطاعنة نفسها رغم أن القرينة القانونية لا تثار تلقائيا من طرف المحكمة وفاقا للقضلين المذكورين فجاء قرارها خارقا للقانون مما يعرضه للنقض.

المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوبة المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: سمير رضوان مقررا، ومحمد أسراج ومحمد شافي وعبد الوهاب

عافلاني أعضاء وممحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وممساعدة كاتبة الضبط السيدة  
ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض