

قرار محكمة النقض

رقم 125

الصادر بتاريخ 1 مارس 2023

في الملف المرني رقم 2021/7/1/2292

تقييد احتياطي - أثره.

المقرر قانونا أنه يمكن لكل من يدعي حقا على عقار محفظ أن يطلب تقييدا احتياطيا للاحتفاظ به مؤقتا عملا بمقتضيات الفصل 85 من القانون 14.07.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على عريضة النقض المودعة بتاريخ 2020/11/9 من طرف الطالبين المشار إليهم أعلاه بواسطة نائبهم الأستاذ (ح.ش) والرامية إلى نقض القرار رقم 572 الصادر عن محكمة الاستئناف بأكادير بتاريخ 2020/2/10 في الملف رقم 2018/1201/1673،

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2021 / 12 / 21.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2022/01/25 وحجزها للمداولة لجلسة 1 / 3 / 2022.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد لفتح والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه أن موروث الطالبين (ب.ع) ومن معه قدموا مقال تعرض الغير الخارج عن الخصومة، ضد القرار الاستئنائي رقم 336 الصادر عن محكمة الاستئناف بأكادير بتاريخ 1995/1/19 في الملف رقم 93/52، القاضي بإلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي الحكم على المجلس البلدي لمدينة أكادير بإتمام البيع المبرم فيما

بينه وبين ورثة (ب.م) بشأن القطعة الأرضية رقم 3/39 وتقييد هذا العقد بالرسم العقاري عدد 3510/س، وأوضح المتعرضون في تعرضهم أنه سبق لهم أن اشتروا من المالك ال(ب.م) المعروف بالمعلم (م) جميع القطعة المذكورة، وبعد وفاة هذا الأخير قام ورثته بتقييد اسمهما بالرسم العقاري واستخراج رسم خاص لتلك القطعة تحت عدد 9/94737 من الرسم الأم، ملتسسين بالحكم بإحلالهم محل المعلم (م)، وبعد جواب المجلس البلدي وورثة (ب) محمد، أصدرت محكمة الاستئناف قرارها القاضي بعدم قبول التعرض شكلا، بعلّة أن القرار المتعرض عليه يتعلق بأصل الملك ولا مصلحة للمتعرضين في الطعن، تم الطعن بالنقض في القرار الاستئنافي المذكور وقضى المجلس الأعلى بنقضه بمقتضى القرار عدد 261 الصادر بتاريخ 2007/1/24 في الملف عدد 04/3365، بعلّة نقصان التعليل، لكون المحكمة لم تناقش العقد المبرم بين موروث المطلوبين والطاعنين الذين يدعون بموجبه كون البيع يشمل المحل التجاري وحق امتياز تملك العقار، وبعد الإحالة على محكمة الإحالة وتعقيب الطرفين، أصدرت محكمة الاستئناف القرار رقم 605 بتاريخ 2008/3/3 في الملف رقم 2007/272، قضى بتعديل القرار المتعرض عليه والقول بإحلال المتعرضين محل المحكوم له (ب.م) المعروف بالمعلم (م) موروث المتعرض عليهم في جميع حقوقه التي اكتسبها بمقتضى القرار المذكور، تم الطعن بالنقض في القرار الاستئنافي المذكور من طرف ورثة (ب.م) المعروف بالمعلم (م)، وأصدر المجلس الأعلى القرار رقم 2518 بتاريخ 2010/6/1 في الملف رقم 2008/5/1/3746 قضى برفض الطلب،



و بتاريخ 2010/9/22 قدم المطلوب الخالي (ع.أ) طلب تعرض الغير الخارج عن الخصومة ضد القرار الاستئنافي رقم 605 الصادر بتاريخ 2008/3/3 في الملف رقم 2007/272، يعرض فيه أنه هو المالك للعقار موضوع القرار المتعرض عليه، ذلك أنه اشترى من ورثة المرحوم (ب.م) العقار موضوع الرسم العقاري عدد 9/94737 بعد أن اشتراه الورثة المذكورون من بلدية أكادير، وأن العقار الذي اشتراه المتعرض لم يؤل للورثة عن طريق تنفيذ حكم قضائي وإنما بمقتضى عقد بيع بإرادة طرفيه، وأن المحكمة لما قضت بإحلال المتعرض ضدهم محل موروث البائعين للطاعن لم تبين قرارها على أساس، ذلك أن هؤلاء لم يعودوا مالكيين للعقار موضوع الدعوى وليسوا مقيدين بالرسم العقاري، وكان على المحكمة على فرض صحة ما استند إليه المتعرض ضدهم أن تقضي بعدم سريان الحكم المتعرض عليه في حقه وله آنذاك أن يلجأ إلى إبطال عقد البيع الرابط بين الطاعن والورثة، إن كان له فعلا حق في العقار موضوع البيع، أما أن تقضي المحكمة بإحلال المتعرضين محل موروث الورثة البائعين للطاعن والحال أن هؤلاء لم يعودوا مالكيين، ملتسسا بالحكم بإلغاء القرار رقم 605 الصادر عن محكمة الاستئناف بتاريخ 2008/3/3 في الملف رقم 2007/272 مع ما يترتب عن ذلك قانونا، وبعد انتهاء الإجراءات أصدرت محكمة الاستئناف القرار رقم 2000 بتاريخ

2013/6/24 في الملف رقم 10/793 قضى بعدم سريان القرار المتعرض عليه رقم 605 الصادر بتاريخ 2008/3/3 في الملف رقم 2007/272 في حق المتعرض - المطلوب الحالي (ع.أ) -، تم الطعن بالنقض في القرار الاستثنائي المذكور، وأصدرت محكمة النقض القرار رقم 7/267 بتاريخ 2015/5/26 في الملف رقم 2013/1/6041، قضى بنقض القرار الاستثنائي المذكور وذلك بعلّة، ، أنه طبقاً للفصل 3 من قانون المسطرة المدنية فإنه يتعين على المحكمة أن تبت في حدود طلبات الأطراف، ولا يسوغ لها أن تغير تلقائياً موضوع أو سبب هذه الطلبات، والبين من وثائق الملف أن المطلوب التمس في مقال تعرض الغير الخارج عن الخصومة إلغاء القرار عدد 605 الصادر بتاريخ 2008/3/3 في الملف رقم 2007/272 مع جميع ما يترتب عليه، وأن المحكمة لما قضت بعدم سريان القرار المتعرض عليه المذكور في حق المتعرض تكون قد قضت بما لم يطلب وخرقت الفصل 3 المشار إليه أعلاه وعرضت قرارها للنقض، ، وبعد إحالة القضية على محكمة الإحالة أصدرت محكمة الاستئناف القرار رقم 2626 بتاريخ 2016/6/13 في الملف رقم 2016/22، قضى برفض التعرض، والحكم على المتعرض بغرامة مدنية لفائدة الخزينة العامة قدرها 300 درهم، ثم الطعن بالنقض في القرار الاستثنائي المذكور من طرف المطلوب الحالي (ع.أ) ، وأصدرت محكمة النقض القرار رقم 7/84 بتاريخ 2018/2/6 في الملف رقم 2016/7/1/5745 قضى بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة لبت فيها من جديد طبقاً للقانون، وذلك بعلّة [أن المحكمة ردت تعرض الطاعن الخارج عن الخصومة بما عللت به قرارها من أنه:، ، تبين لها أن المتعرض التمس في مقال تعرض الغير الخارج عن الخصومة إلغاء القرار المتعرض عليه مع ما يترتب عن ذلك قانوناً، رغم أنه ليس من حقه ذلك على اعتبار أنه أجنبي عن القرار المطعون فيه، وبالتالي كان عليه عندما تضرر من القرار المذكور المطالبة بعدم سيرانه في حقه.، في حين أنه طبقاً للفصل 303 من قانون المسطرة المدنية فإنه يحق لكل شخص أن يتعرض على حكم قضائي مس بحقوقه إذا كان لم يستدع هو أو من ينوب عنه في الدعوى، ومؤدى ذلك أن تجتمع لدى المتعرض صفة الغير ومساس الحكم المتعرض عليه بحقوقه وعدم استدعائه أو من ينوب عنه في الدعوى التي صدر فيها الحكم، ولما كان البين من الوثائق المعروضة على قضاة الموضوع أن الطاعن استدل بعقد بيع مؤرخ في 2001/11/8 وبشهادة ملكية بتاريخ 2012/7/20، بأن الملك المسمى - أسماء - ذي الرسم العقاري عدد 09/94737 هو في اسمه لإثبات صفته ومصلحته في التعرض تعرض الغير الخارج عن الخصومة، والذي يرمي منه إلغاء القرار المتعرض عليه إما جزئياً أو كلياً بحسب درجة مساسه بحقوقه، فإن المحكمة التي رفضت طلب الطاعن بالعلّة المذكورة ودون أن تنظر في موضوع طلبه سواء بالسلب أو الإيجاب على ضوء الوثائق المستدل بها بالرغم مما قد يكون لذلك من أثر على الحكم، لم تبين قرارها على أساس وأساءت تعليله وعرضته للمنقض]، وبعد إحالة القضية على محكمة

الإحالة وانتهاء الإجراءات أصدرت محكمة الاستئناف القرار رقم 572 بتاريخ 2020/2/10 في الملف رقم 2018/1201/1673، قضى في الشكل: بقبول تعرض الغير الخارج عن الخصومة، وفي الموضوع: بإلغاء القرار عدد 605 بتاريخ 2008/3/3 في الملف رقم 2007/272 والتصريح برفض تعرض المتعرضين والحكم عليهم بغرامة مدنية لفائدة الخزينة العامة مبلغها 300 درهم، وهو القرار المطعون فيه حاليا بالنقض بوسيلتين.

في شأن الفرع الثاني من الوسيلة الأولى حيث يعيب الطالبون على القرار المطعون فيه خرق قاعدة العقد شريعة المتعاقدين، ذلك فإن القرار المطعون فيه استند في قضائه على العقد المستدل به من المطلوب في النقص بدون الأخذ بعين الاعتبار بنوده وتفصيله، وأن صفحته الثانية تنص على أنه بني على شرط واقف عندما نصت على لن يكون للمشتري التمتع. إلا بعد التحرير الكلي للملك المذكور والذي. سيتولاه أمام جميع المحاكم إن إقتضى الحال، ثم العقد نص على أنه يقبل الملك المذكور رغم التقييد الاحتياطي المؤرخ في 2001/5/22، كما التزم برفع اليد عن جميع التقييدات الاحتياطية. التي تثقل الملك وذلك قبل تقييدها بالصك العقاري، ثم إن عقد شراء الطالبين هو الأسبق تاريخاً، وأن التقييد الاحتياطي الوارد بالصك العقاري هو من صنع موروثهم وذلك قبل عقد شراء المطلوب في النقص، والقرار المطعون فيه لما لم يلفت لما ذكر يكون قد خرق قاعدة العقد شريعة المتعاقدين، مما يستوجب نقضه.

حيث صح ما عابه الطالبون على القرار المطعون فيه في الفرع المذكور، ذلك فبمقتضى الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود فإن الالتزامات التعاقدية المشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى الملتزمين ولا يجوز إلغاؤها إلا برضاها معا أو في الحالات المنصوص عليها في القانون كما أنه وبمقتضى الفصل 85 من القانون 14.07 فإنه يمكن لكل من يدعي حقا على عقار محفظ أن يطلب تقييدا احتياطيا للاحتفاظ به مؤقتا، ولما كان البين بأن الطالبين قد تمسكوا بمذكرة مستنتجاتهم بعد النقص لجلسة 2016/5/16 بأنه بالرجوع إلى عقد شراء المتعرض أنه ينص في بند التكاليف والشروط بأن المشتري يقبل البيع رغم التقييد الاحتياطي المؤرخ في 2001/5/22.، وبالتالي فإنه لا ينتج لرسم شرائه أي أثر قانوني، فيكون طلبه قد بني على حجة باطلة، إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لئن تقيدت بالنقطة التي بتت فيها محكمة النقص بما جاءت به من أنه >> بعد دراسة القضية ومحتوى وثائقها ومستنداتها ودفع الأطراف...<< وأن >> الثابت أن الطاعن لم يكن طرفا في القرار المطعون فيه...، كما أنه عزز طعنه بما يثبت أنه هو المالك للعقار. ...<< فإنها لم تناقش ما تمسك به الطاعنون بخصوص التقييد الاحتياطي المثقل به الرسم العقاري والمضمن أيضا بعقد شراء المطلوب والذي أورد في شأنه >> بأنه يقبل التقييد الاحتياطي المؤرخ في 2001-5-22...<< بما كان يجب على المحكمة أن تتناوله بالبحث وأن

تقول كلمتها في دلالة الوثائق المذكورة لما قد يكون لذلك من أثر على وجه الحكم فيكون قرارها دون مراعاة ما ذكر قد جاء مشوبا بنقصان التعليل وغير مرتكز على أساس وعرضته للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بمراكش للبت فيها من جديد طبقا للقانون، وتحميل المطلوب المصاريف، كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة لطيفة أيدي رئيسا والسادة المستشارين محمد لفتح مقررا وسعيد رياض والسعدية فنون ونجية بوجنان أعضاء ومحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري،



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض