

## قرار محكمة النقض

رقم 1/26

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2021/1/1/160

قضاء استعجالي - التشطيب على تقييد احتياطي بناء على مقال اقتتاحي للدعوى - أثره.

إن الفقرة الأخيرة من الفصل 86 من قانون التحفيظ العقاري تمنح إمكانية اللجوء إلى رئيس المحكمة الابتدائية التي يقع في دائرة نفوذها العقار بصفته قاضيا للمستعجلات للأمر بالتشطيب على التقييد الاحتياطي كلما كانت الأسباب المستند عليها غير جدية أو غير صحيحة، ولما كان التقييد الاحتياطي إجراء تحفظيا وقتيا يغل يد المالكين عن التصرف في عقارهم، ولما كانت جدية وصحة التقييد الاحتياطي منازع فيها وأن الطالبين أدلوا بشهادة الملكية العقارية تتعلق بالرسم العقاري تفيد أنه تم استخراجه من الرسم العقاري الأم في اسم المطلوبين بموجب رسم القسمة ولم يبق للتقييد الاحتياطي المقيد من طرف موروثهم أية جدوى سوى عرقلة حرية الطالبين في التصرف في عقارهم، فإن المحكمة لما عللت قضاءها بعدم اختصاص قاضي المستعجلات بناء على مقتضيات الفصل 86 من قانون التحفيظ العقاري وأن النازلة تسري عليها مقتضيات الفصل 91 منه للتشطيب على التقييد الاحتياطي أمام الجهة الإدارية المختصة دون بيان ما يحول دون تطبيق الفصل 86 أعلاه ودون أن تتناول ما استدلوا به بالتمحيص والمناقشة في ضوء مقتضيات الفصل 86 أعلاه تكون قد أساءت تطبيق القانون وعللت قرارها تعليلا ناقصا وهو بمثابة انعدامه فعرضته للنقض.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 2020/12/01 من طرف الطالبين بواسطة نائبهم والرامي إلى نقض القرار رقم 404 الصادر بتاريخ 2020/10/22 في الملف عدد 2020/1221/36 عن محكمة الاستئناف بوجدة.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.  
وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/02/13.  
وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 21 مارس 2023.  
وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.  
وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد الوهاب عافلاني لتقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صدوق الرامية إلى عدم قبول الطلب.

### وبعد المداولة طبقاً للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنين تقدموا بمقال أمام رئيس المحكمة الابتدائية بوجدة بصفته قاضي المستعجلات بتاريخ 2019/11/01، عرضوا فيه أنهم يملكون العقار الموصوف به ذي الرسم العقاري عدد 0/538 وكان المرحوم (د.م) قد باع فيه للسيدة (ف) كنزة بتاريخ 1960/1/5 دارا للسكنى مساحتها 105 متر مربع تمثل 291/105 منه وبتاريخ 1967/9/6 قامت المشتريّة ببيع المنزل المذكور للسيد (ع) (م.ص) وتقدما بدعوى أمام المحكمة الابتدائية بوجدة بتاريخ 1982/6/29 ضد البائع التمس فيها الحكم عليه بتعديل العقدين وتقييدهما بالرسم العقاري المذكور وقاما بإجراء تقييد احتياطي بتاريخ 1983/2/7 سجل 67 عدد 135 وانتهت دعواهما بصدور حكم عدد 84/2742 بتاريخ 1984/8/28 في الملف عدد 82/2329 برفضها، وأنه بموجب قسمة آل المنزل الذي كان مشاعا بالرسم العقاري عدد 0/538 إلى فريق من ورثة المشتري وهم أولاده المطلوبون وتوصلوا إلى اقتطاعه من الرسم العقاري عدد 0/538 وتخصيصه بالرسم العقاري عدد 02/65038 وبذلك يكون التقييد الاحتياطي على الرسم العقاري عدد 0/538 قد أصبح بدون جدوى ولا يفيد مالكي الرسم العقاري عدد 02/65038 المقتطع منه، ملتجئين الأمر بالتشطيب على التقييد الاحتياطي المقيد بتاريخ 1983/02/07 سجل 67 عدد 135 من الرسم العقاري عدد 0/538 مع الإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بوجدة بإجراء التشطيب المأمور به مع النفاذ المعجل. وأرفقوا مقالهم بشهادة الملكية العقارية للرسم العقاري عدد 0/538 وشهادة الملكية العقارية للرسم العقاري عدد 02/65038 ونسخة مقال ونسخة حكم ابتدائي وصور مطابقة للأصل لرسم إرثه عدد 89/587 بتاريخ 1991/2/4 ورسم قسمة عدد 89/1560 بتاريخ 1991/4/1 توثيق وجدة. فأصدر أمرا تحت عدد 828 بتاريخ 2019/11/19 في الملف عدد 2019/1101/803 "بعدم الاختصاص للبت في الطلب مع تحميل الجهة المدعية الصائر"، استأنفه الطالبون مؤكدين طلبهم فأصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الأمر المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، وتخلف المطلوبون رغم استدعائهم بصفة قانونية.

## في الوسيلة الوحيدة

حيث يعيب الطاعنون على القرار خرق القانون الداخلي و نقصان التعليل و فساده المنزل منزلة انعدامه، و ذلك لأن المحكمة الابتدائية بوجدة أصدرت حكما بتاريخ 1984/8/28 في الملف عدد 82/2329 برفض طلب موروث المطلوبين لأن العقد جاء مستوفيا لشروطه القانونية و يتضمن التماس تسجيل المبيع في الرسم العقاري و اقتطاعه، وأن عدم جدية وصحة الطلب تتمثل في كون المطلوبين بعدما آل إليهم الملك بموجب رسم قسمة خصصوا له الرسم العقاري عدد 02/65038 المقتطع من الرسم العقاري عدد 0/538 والذي بقي مثقلا بالثقييد الاحتياطي بصفة تعسفية وأن القضاء الاستعجالي مختص لأن التقييد الاحتياطي يعرقل حريتهم في التصرف في عقارهم واستغلاله ولا مجال للاحتجاج بمقتضيات الفصل 91 من قانون التحفيظ العقاري، مما يوجب نقضه.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، ذلك أن الفقرة الأخيرة من الفصل 86 من قانون التحفيظ العقاري تمنح إمكانية اللجوء إلى رئيس المحكمة الابتدائية التي يقع في دائرة نفوذها العقار بصفته قاضيا للمستعجلات للأمر بالتشطيب على التقييد الاحتياطي كلما كانت الأسباب المستند عليها غير جدية أو غير صحيحة، ولما كان التقييد الاحتياطي إجراء تحفظيا وقتيا يغل يد المالكين عن التصرف في عقارهم، ولما كانت جدية وصحة التقييد الاحتياطي منازع فيها وأن الطالبين أدلوا بشهادة الملكية العقارية تتعلق بالرسم العقاري عدد 02/65038 تفيد أنه تم استخراجهم من الرسم العقاري الأم عدد 0/538 في اسم المطلوبين ورثة المشتري العبدلاوي (م.ص) بعدم آل إليهم بموجب رسم القسمة الموماً إليه أعلاه ولم يبق للتقييد الاحتياطي المقيد من طرف موروثهم بمقال بتاريخ 1983/2/7 سجل 67 عدد 135 أية جدوى سوى عرقلة حرية الطالبين في التصرف في عقارهم، وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللته بعدم اختصاص قاضي المستعجلات بناء على مقتضيات الفصل 86 من قانون التحفيظ العقاري وأن النازلة تسري عليها مقتضيات الفصل 91 منه للتشطيب على التقييد الاحتياطي أمام الجهة الإدارية المختصة دون بيان ما يحول دون تطبيق الفصل 86 أعلاه ودون أن تتناول ما استدلوا به بالتمحيص والمناقشة في ضوء مقتضيات الفصل أعلاه تكون قد أساءت تطبيق القانون وعللت قرارها تعليلا ناقصا وهو بمثابة انعدامه فعرضته للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصالحة 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 المطلوبين 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: عبد الوهاب عافلاني مقررا، ومحمد أسراج، ومحمد شافي، وسمير رضوان أعضاء ومحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض