

## قرار محكمة النقض

رقم 1/28

الصادر بتاريخ 21 مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/1106

تقييد احتياطي بناء على مقال الدعوى - صدور حكم بعدم الاختصاص - أثره.  
إن التقييد الإحتياطي مبني على مقال لدعوى لم يفصل فيها بصورة نهائية، وأن ما استدل به مجرد حكم قضى بعدم الإختصاص، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بتأييد الأمر المطعون فيه بعلّة أن التقييد الإحتياطي طبقا للفصل 91 من القانون رقم 14.07 إنما اشترط للتشطيب على التقييد المذكور صدور حكم مكتسب لقوة الشيء المقضي به يثبت انعدام أو انقضاء الحق موضوع التضمنين، وهو ما لا يتوفر بالحكم القاضي بعدم الإختصاص، تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون واستقامت على عماده، وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

رفض الطلب

المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
باسم جلالة الملك وطبقا للقانون  
محكمة النقض

بناء على المقال المودع بتاريخ 2019/08/05 من طرف الطالبة بواسطة نائبها الأستاذ (غ.ب) المحامي بهيئة آسفي المقبول للترافع أمام محكمة النقض، الرامي إلى نقض القرار رقم 703 الصادر بتاريخ 2019/05/21 في الملف رقم 2019/1221/241 عن محكمة الاستئناف بآسفي.

وبناء على مستندات 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 المناداة 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 شركة (ت.ب) تقدمت بمقال أمام المحكمة الابتدائية بأسفي بتاريخ 2018/03/23 عرضت فيه أن المدعى عليها فاطمة (م) أوقعت تقييدا احتياطيا على الرسم العقاري عدد 23/68843 بتاريخ 2015/01/14 سجل 88 عدد 1654 والتي تم تمديده بتاريخ 2015/12/30 بناء على الأمر القضائي عدد 2015/2942 بمناسبة سلوكها مسطرة قضائية موضوع الملف المدني عدد 2015/1201/535، وأن المحكمة أصدرت بتاريخ 2016/03/10 حكما قضى بعدم قبول الطلب حسب الثابت من الحكم عدد 269، وأن بقاء التقييدات المذكورة أصبح لا أساس له ملتزمة على ضوئه التشطيب على التقييد الاحتياطي من الرسم العقاري المذكور، واستدلت بشهادة عقارية للرسم العقاري عدد 23/68843 ونسخة حكم ابتدائي عدد 269 بتاريخ 2016/03/10 ملف 2015/1201/535 وشهادة بعدم التعرض والاستئناف ونسخة عادية من الأمر الصادر بتاريخ 2015/12/22 ملف 2015/2942، وأجابت المدعى عليها أن مبررات التقييد الاحتياطي لازالت قائمة كونها سبق وأن تقدمت بشكاية ضد المشتكى بهم احمد ويوسف وعز الدين وعثمان لقبهم (م) بشأن الطعن بالزور في محاضر اجتماعات بعدما قاموا بتفويت معامل وتوصلوا بمبالغها في غيبتها وعمدوا إلى تفويت شركة (ت.ب) لأحدهم وهو المسمى أحمد (م) علما أن الأمر يتعلق بشركات وأنها بدورها من حملة الشركاء وأن المشتكى بهم توبعوا من قبل النيابة العامة من أجل جنح التزوير في محرر عرفي واستعماله والتصرف بسوء نية في تركة قبل اقتسامها والتمست الحكم بعدم قبول الطلب واحتياطيا رفضه، وأدلت بنسخة حكم عدد 107 ملف 2018/1101/64 بتاريخ 2018/03/15 قضى برفض طلب التشطيب التقييد الاحتياطي المقدم من قبل شركة (ت.ب) المنصب على الرسم العقاري عدد 23/17762. فصدر الحكم الابتدائي عدد 132 بتاريخ 2018/04/12 في الملف 2018/1101/126 قضى "بعدم قبول الطلب"، استأنفته الطاعنة مجددة دفوعاتها موضحة أن الحكم عدد 269 بتاريخ 2016/03/10 في الملف 2015/1201/535 المؤسس عليه طلب التقييد الاحتياطي قضى بعدم الاختصاص النوعي وأنه اكتسب حجية الأمر المقضي به ولم يتم الطعن فيه بأي مطعن قانوني حسب الثابت من الإشهاد الصادر عن رئيس مصلحة كتابة الضبط وأن جنوح الأمر المطعون فيه إلى التوسع في موضوع التقييد الاحتياطي خلافا لما أسس عليه يجعله قد أسس على أساس غير قانوني وغير واقعي كما خرق مقتضيات الفصل 91 من القانون 14.07 التي تستوجب التشطيب على كل ما ضمن بالرسم العقاري من تقييد أو بيان أو تقييد احتياطي بمقتضى كل عقد أو حكم مكتسب لقوة الشيء المقضي به يثبت انعدام أو انقضاء الحق موضوع التضمين في مواجهة

الأشخاص الذي يعينهم هذا الحق، وأجابت المطلوبة مؤكدة سابق دفعاتها ملتزمة أساسا الحكم برفض الطلب لسبقية البت واحتياطيا تأييد الحكم المستأنف، واستدلت بنسخة من الأمر الاستعجالي عدد 107 بتاريخ 2018/03/15 ملف عدد 2018/1101/64 وصورة من الحكم الجنحي عدد 122 بتاريخ 2019/01/17 ملف 2017/2102/1262، وبعد استفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة منفردة، واستدعت المطلوبة ولم تجب.

### في شأن الوسيلة الوحيدة:

**حيث تعيب الطاعنة على القرار عدم ارتكازه على أساس قانوني سليم، ذلك أن القرار المطعون فيه قد أساء تطبيق مقتضيات الفصل 91 من القانون 14.07 عندما اعتبر الطالبة لم تثبت كون الحكم المؤسس عليه التقييد الاحتياطي قد أصبح نهائيا والحال أن ملف النازلة يتضمن إشهادا إداريا صادرا عن رئيس مصلحة كتابة الضبط يثبت أن الحكم قد بلغ للمدعى عليها وأصبح نهائيا لعدم الطعن فيه أو كونه أجيل على الجهة المحالة عليها وصدر بشأنه حكم في صالح المدعى عليها وأنه بصرف المحكمة النظر عن الإشهاد أعلاه الذي يثبت أن الحكم الابتدائي موضوع الملف المدني عدد 2015/1201/535 أصبح نهائيا ومكتسبا لقوة الشيء المقضي به تكون قد أسست قضائها على أساس غير قانوني وغير سليم فضلا على أن الأمر الذي أسس عليه التقييد الاحتياطي كان على أساس البت في الحكم المدني 2015/1201/535 ولا يمكن تمطيته والقول بأي نزاع آخر قائم بين العارضة والمدعى عليها لأن القرار القاضي بالتقييد الاحتياطي حصر سريانه إلى حين البت في الملف المدني المذكور وأنه من منطلق ما قضى به القرار المطعون فيه فإنه مكن المدعى عليها من الاستمرار في عقل ملكية العارضة منذ تاريخ إنشاء التقييد الاحتياطي على الرسم العقاري المذكور واستمراره لمدة جاوزت 05 سنوات إلى حدود تاريخه والحال أن الثابت قانونا أن الملكية الخاصة لا يمكن عقلها أو الحد من مزاياها إلا في إطار القانون ومن خلاله وأنه لئن كانت المطلوبة قد سلكت مسطرة التقييد الاحتياطي فإنها كانت ملزمة قانونا بإثبات سريانه وعدم انقضائه.**

**لكن حيث إن التقييد الإحتياطي مبني على مقال لدعوى لم يفصل فيها بصورة نهائية، وأن ما استدل به مجرد حكم قضى بعدم الإختصاص، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بتأييد الأمر المطعون فيه بعلة أن التقييد الإحتياطي طبقا للفصل 91 من القانون رقم 14.07 إنما اشترط للتشطيب على التقييد المذكور صدور حكم مكتسب لقوة الشيء المقضي به يثبت انعدام أو انقضاء الحق موضوع التضمنين، وهو ما لا يتوفر بالحكم القاضي بعدم الإختصاص، تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون واستقامت على عماده، وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.**

## لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعنة المصاريف.

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 اسراج ومحمد شافي وعبد الوهاب عافلاني أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض