قرار محكمة النقض

رقم 1/101

الصادر بتاريخ 18ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2022/1/1/1778

تقييد احتياطي بناء على مقال للدعوى – أثره.

إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها أن التقييد الاحتياطي الواقع على العقار موضوع الدعوى تقييدا مبنيا على مقال، وأن الطاعنين لم يدلوا بما يثبت مآل الدعوى محل التقييد لرفعه وقضت بما جرى به منطوق قرارها تكون قد بنت قضاءها على ما يحمله وعللته كافيا وما بالوسيلة على غير أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال الموذع بتاريخ 10 فبراير 2022 من طرف الطالبين بواسطة نائبهم الأستاذ عبد الواحد (ب) المحامي بهيئة آسفي، الرامي إلى نقض القرار رقم 1186 الصادر بتاريخ 2021/11/16 في الملف رقم 2020/1221/573 عن محكمة الاستئناف بآسفي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبناء على مستندات الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ: 2023/03/13.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 18 ابريل 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 نقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وأطرافها على محكمة استئناف أخرى.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنين تقدموا بمقال افتتاحي عرضوا فيه أنهم يملكون الملك المسمى "(ط.ع) " الكائن باليوسفية مساحته 1 آر 6 سنتيار المتكون من دار للسكنى ذي الرسم العقاري M/12951 وأن المطلوب عمد إلى تسجيل تقييد احتياطي منذ تاريخ 1964/02/20 دون أن يليه أي إجراء موضوعي، وأنهم تضرروا من هذا التقييد والتمسوا إصدار أمر برفع التقييد الاحتياطي على العقار ذي الرسم العقاري عدد M/12951 وأمر السيد المحافظ على الأملاك العقارية بالقيام بذلك، وعززوا طلبهم بصورة شمسية من شهادة الملكية عدد M/12951، وأجاب المطلوب أن الطلب مختل شكلا والتمس عدم قبوله، ومن حيث الاختصاص أن عنصر الاستعجال غير متوفر في نازلة الحال وأن الاختصاص يعود لقضاء الموضوع لأن المنازعة تهم جوهر الحق، ومن حيث الموضوع أنه يستمد حقه في التقييد الاحتياطي من حكم صادر في الملف المدني عدد 776 عن محكمة السدد بالشماعية وأن تنفيذ الحكم المذكور يتطلب قيام الطاعنين بإجراءات إتمام البيع وأن امتناعهم هو ما جعل التقييد قائما إلى تاريخه، وأدلى بنسخة حكم صادر باللغة الفرنسية عن محكمة السدد بالشماعية في الملف المدني عدد 776 وترجمته إلى اللغة العربية، وبعد تبادل الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية برئاسة رئيس المحكمة حكما تحت عدد 205 بتاريخ 2014/12/30 في الملف عدد 2013/1101/157 قضى "**في الشكل** بقبول الدعوى **وفي الموضوع** برفض الطلب"، استأنفه الطاعنون مجددين طلبهم فأصدرت محكمة الاستئناف بآسفي قرارا تحت عدد 1573 بتاريخ 2016/11/29 في الملف عدد 15/1221/519 قضى "بتأييد الأمر الاستعجالي المستأنف"، نقضته محكمة النقض بطلب من الطاعنين بقرارها عدد 7/842 الصادر بتاريخ 2019/11/05 في الملف المدني عدد 2017/7/1/8651 وبعد الإحالة أصدرت محكمة الاستئناف بآسفي قرارا "بتأييد الأمر المطعون فيه"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، واستدعي المطلوب ولم يجب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن **الوسيلة الوحيدة**:

حيث يعيب الطاعنون على القرار في **الوسيلة الوحيدة** عدم احترام قرار محكمة النقض مع تحريف الوقائع وخرق القانون مع فساد التعليل ذلك أنه عندما تم نقض القرار الاستئنافي السابق وقضى بإحالة القضية على نفس المحكمة حدد لها وبدقة أن تنظر فقط هل هناك علاقة تربط بين مورث طالبي النقض وبين طالب التقييد الاحتياطي وهل توجد فعلا دعوى رائجة بين الطرفين حتى تتأكد من جدية الطلب الذي أسس عليه تسجيل التقييد الاحتياطي ورغم أن محكمة الاستئناف أمرت بإجراء بحث تمهيدي بين الطرفين حضره بعض الورثة من الطاعنين الذين أكدوا بصفة جلية أنهم وموروثهم لا تربطهم أي علاقة قانونية أو واقعية مع طالب التقييد

الاحتياطي الذي لم يكلف نفسه حتى عناء الحضور لجلسة البحث رغم التوصل إلا أن محكمة الاستئناف حادت عن ذلك ولم تستجب للنقطة التي حددتها محكمة النقض بل انصرفت إلى أن التقييد الاحتياطي المراد التشطيب عليه بتاريخ 1964/02/20 ليس بالملف ما يفيد كونه المراد التشطيب عليه وهذا التعليل الذي لم يكترث من جهة لما حدده القرار المنقوض، ومن جهة ثانية لم يعر أي اهتمام للوقائع والمراحل التي مر بها ملف النازلة وكذلك للوثائق المدلى بها باعتبار أن الطاعنين عندما تقدموا بدعواهم في المرحلة الابتدائية والرامية إلى التشطيب على التقييد الاحتياطي الذي شاب صكهم العقاري فإنهم أدلوا بشهادة صادرة عن المحافظة العقارية أن صكهم العقاري عدد M/12951 الذي يفيد ملكيتهم لهذا العقار سطر على وجود تقييد احتياطي بتاريخ 1964/02/20 لفائدة (ب) بن إبراهيم والتمسوا التشطيب عليه فعن أي سند يا ترى ينشده ويبتغيه القرار الاستئنافي ذلكم أن دعواهم واضحة وبصورة جلية وترمي فقط الى التشطيب على تقييد احتياطي مس بحقوقهم وغل يدهم في التصرف في عقارهم المحفظ رغم انعدام أية علاقة بينهم وبين طالب التقييد الاحتياطي وكذلك بينهم وبين المدعو هدي بن الطاهر بن الضو والصادر بشأنه حكم عن محكمة السدد بالشماعية في الملف عدد 776 والذي اعتمد لإنجاز التقييد الاحتياطي فإنه يفيد قطعا انتفاء أي علاقة بين موروث الطاعنين أطراف الدعوى في الحكم المذكور كما تقوم شكوك قوية بين طرفي الدعوى باعتبار أن المدعى طالب بإتمام البيع وسلم بذلك المدعى عليه وصرح هذا الأخير أنه سوف يتقدم عما قريب بدعوى ضد العدل (أ.ع) ليسلمه الوثائق كما أن الدعوى لا تحمل رقم الصك العقاري ولا موضوع المبيع وأن البائع فوت ما لا يملك للمطلوب في النقض قصد اقتناص أمر بتقييد الاحتياطي علاقة للعارضين ولا بموروثهم بأطراف الدعوى كما أنه مرت أكثر من 62 سنة ولم يظهر للدعوى الموعودة أو أية دعوى جدية أو سند يفيد أن طالب التقييد الاحتياطي له حقوق عينية شخصية ضد الطاعنين وموروثهم وأن المشرع المغربي وإن أباح التقييد الاحتياطي فإنه لم يفتح الباب على مصراعيه وقيده بآجال صارمة حتى لا يقع بشأنه تعسف وحتى في حالة إجراء تقييد بناء على دعوى في الموضوع فإن كلا من القانون والعمل القضائي يشترطان أن يكون بحوزة طالب التقييد سند يفيد حقوقا عينية أو شخصية وتتصف بطابع الجدية ضد مالك الصك العقاري حتى تقوم له الصفة ليقيم دعوى التقييد الاحتياطي وهو الأمر المنتفي في النازلة مما سبب للطاعنين خسارة مالية ومعنوية في ملكيتهم مما يتعين معه إلغاء القرار المستأنف بعد النقض عدد 1186 في الملف عدد 1221/573/ 2020 فيما قضى به من تأييد الحكم الابتدائي وبعد التصدي القول بنقض وإبطال القرار الاستئنافي مع إرجاع الكفالة وتحميل المطلوب في النقض الصائر.

لكن حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها أن التقييد الاحتياطي الواقع على العقار موضوع الدعوى تقييدا مبنيا على مقال، وأن الطاعنين لم يدلوا بما يثبت مآل

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الدعوى محل التقييد لرفعه وقضت بما جرى به منطوق قرارها تكون قد بنت قضاءها على ما يحمله وعللته كافيا وما ب**الوسيلة** على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطاعنين 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