

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

القرار عدد : 1/101
المؤرخ في : 2023/04/18
ملف عقاري
عدد : 2022/1/1/1778

~~محمد المجلل التورقي~~
ضد
~~بلال محمد بن إدريس~~

بتاريخ : 2023/04/18

إن الغرفة العقارية بمحكمة النقض

الهيئة الأولى

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين : ~~محمد المجلل التورقي~~ و ~~بلال محمد بن إدريس~~

لقبهم جميعا ~~المطلوب~~

عنوانهم : ~~السيد محمد بن إدريس~~

ينوب عنهم الأستاذ عبد المولى ~~بن إدريس~~ المحامي بهيئة أسفي المقبول للترافع أمام محكمة
النقض.

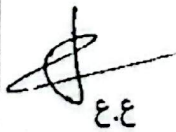
الطالبين

وبين : ~~السيد محمد بن إدريس~~

عنوانه : ~~السيد محمد بن إدريس~~

المطلوب

بحضور : السيد المحافظ على الأملاك العقارية بأسفي


ع.ع

2023-04-21

1

2023/1/1/101

بناء على المقال المودع بتاريخ 10 فبراير 2022 من طرف الطاعنين بواسطة نائبهم الأستاذ
~~المحامي~~ المحامي بهيئة أسفي، الرامي إلى نقض القرار رقم 1186 الصادر بتاريخ
2021/11/16 في الملف رقم 2020/1221/573 عن محكمة الاستئناف بأسفي.

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: 2023/04/18.

وبناء على المفاداة على الطرفين ومن بنوب 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 مداولة طبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنين تقدموا بمقال افتتاحي
عرضوا فيه أنهم يملكون الملك المسمى "~~الملك~~" الكائن باليوسفية مساحته 1 آر 6 سنقيار
المتكون من دار للسكنى ذي الرسم العقاري M/1 ~~1573~~ 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/1 ~~1573~~ وأمر السيد المحافظ
على الأملاك العقارية بالقيام بذلك، وعززوا طلبهم بصورة شمسية من شهادة الملكية عدد M/1 ~~1573~~،
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 بأسفي 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

ع.ع 2023-04-21

2

2023-11-101

المدني عدد 2017/7/1/8651 وبعد الإحالة أصدرت محكمة الاستئناف بأسمي قرارا بتأييد الأمر المطعون فيه، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، واستدعي المطلوب ولم يحجب 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 و قضى بإحالة القضية على نفس المحكمة حدد لها و بدقة أن تتظر فقط هل هناك علاقة تربط بين مورث طالبي النقض وبين طالب التقييد الاحتياطي و هل توجد فعلا دعوى رانجة بين الطرفين حتى تتأكد من جدية الطلب الذي أسس عليه تسجيل التقييد الاحتياطي و رغم أن محكمة الاستئناف أمرت بإجراء بحث تمهيدي بين الطرفين حضره بعض الورثة من الطاعنين الذين أكدوا بصفة جلية أنهم و موروثهم 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 و لم 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 و هذا التعليل الذي لم يكثرث من جهة لما حدده القرار المنقوض، و من جهة ثانية لم يعر أي اهتمام للوقائع والمراحل التي مر بها ملف النازلة و كذلك للوثائق المدلى بها باعتبار أن الطاعنين عندما تقدموا بدعواهم في المرحلة الابتدائية و الرامية إلى التشطيب على التقييد الاحتياطي الذي شاب سكهم العقاري فإنهم أدلوا بشهادة صادرة عن المحافظة العقارية أن سكهم العقاري عدد M/1999 الذي يفيد ملكيتهم لهذا العقار سطر على وجود تقييد احتياطي بتاريخ 1964/02/20 لفائدة ~~بنيامين~~ و التمسوا التشطيب عليه فعن أي سند يا ترى ينشده و يبتغيه القرار الاستئنافي نلکم أن دعواهم واضحة وبصورة جلية وترمي فقط الى التشطيب على تقييد احتياطي مس بحقوقهم و غل يدهم في التصرف في عقارهم المحفظ رغم انعدام أية علاقة بينهم و بين طالب التقييد الاحتياطي وكذلك بينهم و بين المدعو ~~بنيامين~~ و الصادر بشأنه حكم عن محكمة السد بالشماعية في الملف عدد 776 و الذي اعتمد لإنجاز التقييد الاحتياطي فإنه يفيد قطعاً انتفاء أي علاقة بين موروث الطاعنين أطراف الدعوى في الحكم المذكور كما تقوم شكوك قوية بين طرفي الدعوى باعتبار أن المدعى طالب بإتمام البيع و سلم بذلك المدعى عليه وصرح هذا الأخير أنه سوف يتقدم عما قريب بدعوى ضد العدل ~~بنيامين~~ ليسلمه الوثائق كما أن الدعوى لا تحمل رقم الصك العقاري و لا موضوع المبيع و أن البائع فوت ما لا يملك للمطلوب في النقض قصد اقتناص أمر بتقييد الاحتياطي علاقة للعارضين و لا بموروثهم بأطراف الدعوى كما أنه مرت أكثر من 62 سنة و لم يظهر للدعوى الموعودة أو أية دعوى جدية أو سند يفيد أن طالب التقييد الاحتياطي له حقوق عينية شخصية ضد الطاعنين وموروثهم وأن المشرع المغربي و إن أباح التقييد الاحتياطي فإنه لم يفتح الباب

2023-04-21 ٤.٤

3

2023/1/7/101

على مصراعيه و قيده بأجال 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 و تتصف بطابع الجدية ضد مالك الصك العقاري حتى تقوم له الصفة ليقيم دعوى التقييد الاحتياطي و هو الأمر المنطقي في النازلة مما سبب للطاعنين خسارة مالية ومعنوية في ملكيتهم مما يتعين معه إلغاء القرار المستأنف بعد النقض عدد 1186 في الملف عدد 2020 /1221/573 فيما قضى به من تأييد الحكم الابتدائي و بعد التصدي القول بنقض و إبطال القرار الاستئنافي مع إرجاع الكفالة و تحميل 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 الدعوى محل التقييد لرفعه وقضت بما جرى به منطوق قرارها تكون قد بنت قضاءها على ما يحمله وظلته كافيا وما بالوسيلة 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 مقرر، ومحمد اسراج ومحمد شافي وعبد الوهاب عافلاني أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.

كاتبة الضبط

المستشار المقرر

الرئيس