مؤلف حجز و عقل الأملاك العقارية في الاجتهاد القضائي المغربي

اعداد مصطفى علاوي المستشار بمحكمة الاستئناف بفاس

ر

تقديم:

لا شك أن عقل الأملاك العقارية موضوع بالغ الأهمية إذ لا يشرع الحجز إلا لضمان دين محقق أو له ما يرجح جديته و تحققه بالإضافة إلى وجوب السند القانوني لما يمكن أن يحكم بمصادرة هذه الأملاك العقارية و توضيح لكل ذلك أهدي لكل مهتم هذا المؤلف تحت عنوان مؤلف حجز و عقل الأملاك العقارية في الاجتهاد القضائي المغربي و الله ولي التوفيق .

.....

عقل الأملاك العقارية:

مواد المسطرة الجنائية :

المواد 40 و 49 و 104 299 و 390 و 443 . -[1]-

[1] -

قانون المسطرة الجنائية صيغة محينة بتاريخ 18 يوليو 2019

القانون رقم 22.01 المتعلق بالمسطرة الجنائية كما تم تعديله

ظهير شريف رقم 1.02.255 صادر في 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) بتنفيذ القانون رقم 22.01 المتعلق بالمسطرة الجنائية

- الجريدة الرسمية عدد 5078 بتاريخ 27 ذي القعدة 1423 (30 يناير2003)، ص 315.

الفرع الثاني: وكيل الملك

المادة 40

- تم تغيير وتتميم المادة 40 أعلاه، بمقتضى المادة الفريدة من القانون رقم 32.18 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.92 بتاريخ 5 ذي القعدة 1440 (8 يوليو 2019)، الجريدة الرسمية عدد 6796 بتاريخ 15 ذو القعدة 1440 (18 يوليو 2019)، ص 5036.

يتلقى وكيل الملك المحاضر والشكايات والوشايات ويتخذ بشأنها ما يراه ملائماً.

يباشر بنفسه أو يأمر بمباشرة الإجراءات الضرورية للبحث عن مرتكبي المخالفات للقانون الجنائي ويصدر الأمر بضبطهم وتقديمهم ومتابعتهم.

يحق لوكيل الملك، لضرورة تطبيق مسطرة تسليم المجرمين، إصدار أوامر دولية بالبحث وإلقاء القبض.

يحيل ما يتلقاه من محاضر وشكايات ووشايات وما يتخذه من إجراءات بشأنها، إلى هيئات التحقيق أو إلى هيئات الحكم المختصة أو يأمر بحفظها بمقرر يمكن دائماً التراجع عنه.

يقدم لتلك الهيئات ملتمسات بقصد القيام بإجراءات التحقيق.

يطالب بتطبيق العقوبات المقررة في القانون ويقدم باسم القانون جميع المطالب التي يراها صالحة، وعلى المحكمة أن تشهد بها عليه بتضمينها في محضرها وأن تبت في شأنها.

يستعمل عند الاقتضاء وسائل الطعن ضد ما يصدر من مقررات.

يجوز له، إذا تعلق الأمر بانتزاع حيازة بعد تنفيذ حكم، أن يأمر باتخاذ أي إجراء تحفظي يراه ملائماً لحماية الحيازة وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، على أن يعرض هذا الأمر على المحكمة أو هيئة التحقيق التي رفعت إليها القضية أو التي سترفع إليها خلال ثلاثة أيام على الأكثر لتأييده أو تعديله أو إلغائه.

يحق له إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية، أن يتقدم بطلب إلى رئيس المحكمة الابتدائية لإصدار أمر بعقل العقار في إطار الأوامر المبنية على طلب، ويقبل هذا الأمر الطعن بالاستئناف داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ تبليغه، ولا يوقف الطعن وأجله التنفيذ.

لا يقبل القرار الصادر عن محكمة الاستئناف أي طعن.

يترتب عن الأمر الصادر بالعقل منع التصرف في العقار طيلة مدة سريان مفعوله، ويكون كل تصرف بعوض أو بدون عوض مع وجود العقل باطلا وعديم الأثر، ما لم يتم رفع العقل من طرف رئيس المحكمة بصفته قاضيا للمستعجلات بناء على طلب من النيابة العامة أو من له مصلحة.

يجوز له في حالة عدم وجود منازعة جدية، أن يأمر برد الأشياء التي ضبطت أثناء البحث لمن له الحق فيها، ما لم تكن لازمة لسير الدعوى أو خطيرة أو قابلة للمصادرة.

يسهر على تنفيذ أوامر قاضي التحقيق وقضاء الأحداث ومقررات هيئات الحكم.

يحق له كلما تعلق الأمر بجنحة يعاقب عليها بسنتين حبساً أو أكثر– إذا اقتضت ذلك ضرورة البحث التمهيدي – سحب جواز سفر الشخص المشتبه فيه وإغلاق الحدود في حقه لمدة لا تتجاوز شهراً واحداً. ويمكن تمديد هذا الأجل إلى غاية انتهاء البحث التمهيدي، إذا كان الشخص المعني بالأمر هو المتسبب في تأخير إتمامه.

ينتهي مفعول إجراءي إغلاق الحدود وسحب جواز السفر في كل الأحوال، بإحالة القضية على هيئة الحكم أو التحقيق أو باتخاذ قرار بحفظ القضية، وبوضع حد لإغلاق الحدود ويرد جواز السفر إلى المعني بالأمر فور انتهاء مفعول الإجراءين.

يتعين على وكيل الملك إذا قرر حفظ الشكاية، أن يخبر المشتكي أو دفاعه بذلك خلال خمسة عشر يوماً تبتدئ من تاريخ اتخاذه قرار الحفظ.

الفرع الثالث: اختصاصات الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف

المادة 49

يتولى الوكيل العام للملك السهر على تطبيق القانون الجنائي في مجموع دائرة نفوذ محكمة الاستئناف.

يمارس سلطته على جميع قضاة النيابة العامة التابعين لدائرة نفوذه وكذا على ضباط وأعوان الشرطة القضائية وعلى الموظفين القائمين بمهام الشرطة القضائية استنادا إلى المادة 17 أعلاه.

وله أثناء ممارسة مهامه، الحق في تسخير القوة العمومية مباشرة.

يتلقى الشكايات والوشايات والمحاضر الموجهة إليه ويتخذ بشأنها ما يراه ملائما من الإجراءات أو يرسلها مرفقة بتعليماته إلى وكيل الملك المختص.

يباشر بنفسه أو يأمر بمباشرة الإجراءات الضرورية للبحث عن مرتكبي الجنايات وضبطهم وتقديمهم ومتابعتهم.

يحيل الوكيل العام للملك ما يتلقاه من محاضر وشكايات ووشايات وما يتخذه من إجراءات، إلى هيئات التحقيق أو هيئات الحكم المختصة، أو يأمر بحفظها بمقرر يمكن دائماً التراجع عنه.

يقدم لتلك الهيئات ملتمسات بقصد القيام بإجراءات التحقيق.

يحق له لضرورة تطبيق مسطرة تسليم المجرمين إصدار أوامر دولية بالبحث وإلقاء القبض.

يطالب بتطبيق العقوبات المقررة في القانون ويقدم جميع المطالب التي يراها صالحة وعلى محكمة الاستئناف أن تشهد بها عليه بتضمينها في محضرها وأن تبت بشأنها.

يستعمل عند الاقتضاء وسائل الطعن ضد ما يصدر من مقررات.

يجوز له، إذا تعلق الأمر بانتزاع حيازة بعد تنفيذ حكم، أن يأمر باتخاذ أي إجراء تحفظي يراه ملائماً لحماية الحيازة وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، على أن يعرض هذا الأمر على المحكمة أو هيئة التحقيق التي رفعت إليها القضية أو التي سترفع إليها خلال ثلاثة أيام على الأكثر لتأييده أو تعديله أو إلغائه.

يحق له إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية، أن يتقدم بطلب إلى الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف لإصدار أمر بعقل العقار، ويقبل هذا الأمر الطعن بالاستئناف أمام غرفة المشورة داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ تبليغه، ولا يوقف الطعن وأجله التنفيذ.

لا يقبل القرار الصادر عن غرفة المشورة أي طعن.

يترتب عن الأمر الصادر بالعقل منع التصرف في العقار طيلة مدة سريان مفعوله، ويكون كل تصرف بعوض أو بدون عوض مع وجود العقل باطلا وعديم الأثر، ويمكن رفعه أمام المحكمة التي أمرت به في إطار القضاء الاستعجالي بناء على طلب من النيابة العامة أو من له مصلحة.

يجوز له في حالة عدم وجود منازعة جدية، أن يأمر برد الأشياء التي ضبطت أثناء البحث لمن له الحق فيها ما لم تكن لازمة لسير الدعوى أو خطيرة أو قابلة للمصادرة.

يسهر على تنفيذ أوامر قاضي التحقيق والمستشار المكلف بالأحداث ومقررات هيئات الحكم.

يحق له إذا تعلق الأمر بجناية أو جنحة مرتبطة بها يعاقب عليها القانون بسنتين حبسا أو أكثر – إذا اقتضت ذلك ضرورة البحث التمهيدي – سحب جواز سفر الشخص المشتبه فيه وإغلاق الحدود في حقه لمدة لا تتجاوز شهراً واحداً. ويمكن تمديد هذا الأجل إلى غاية انتهاء البحث التمهيدي إذا كان الشخص المعني بالأمر هو المتسبب في تأخير إتمامه.

غير أنه إذا تعلق الأمر بجرائم إرهابية فإن مدة سحب جواز سفر الشخص المشتبه فيه وإغلاق الحدود في حقه ترفع إلى ستة أشهر قابلة للتمديد مرة واحدة، ويمكن تمديد هذا الأجل إلى غاية انتهاء البحث التمهيدي إذا كان الشخص المعني هو المتسبب في تأخير إتمامه1.

ينتهي مفعول إجراءي إغلاق الحدود وسحب جواز السفر في كل الأحوال بإحالة القضية على هيئة الحكم أو التحقيق المختصة أو باتخاذ قرار بحفظ القضية، ويوضع حد لإغلاق الحدود ويرد جواز السفر إلى المعني بالأمر فور انتهاء مفعول الإجراءين.

إذا قرر الوكيل العام للملك حفظ الشكاية، تعين عليه أن يخبر المشتكي أو دفاعه بذلك خلال خمسة عشر يوما تبتدئ من تاريخ اتخاذه قرار الحفظ.

تطبق مقتضيات المادة 73 إذا تعلق الأمر بالتلبس بالجناية والجنح المرتبطة بها.

تم تغيير وتتميم المادة 49 أعلاه، بمقتضى المادة الفريدة من القانون رقم 32.18 ،

- تم تتميم أحكام المادة 49 أعلاه، بمقتضى المادة الرابعة من القانون رقم 86.14 القاضي بتغيير وتتميم بعض أحكام مجموعة القانون الجنائي وقانون المسطرة الجنائية المتعلقة بمكافحة الإرهاب، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.15.53 بتاريخ فاتح شعبان 1436 (20 ماي 2015)؛ الجريدة الرسمية عدد 6365 بتاريخ 13 شعبان 1436 (فاتح يونيو 2015)، ص 5490.

الباب الرابع: التنقل والتفتيش والحجز

المادة 104

إذا تبين أثناء التحقيق ما يستوجب البحث عن وثائق، فيجب التقيد بالمقتضيات المنصوص عليها في الفقرة الثالثة من المادة 59، ويكون لقاضي التحقيق وحده أو لضابط الشرطة القضائية المنتدب من طرفه حق الاطلاع على الوثائق قبل حجزها ما لم يتعلق الموضوع بالمس بأمن الدولة الداخلي أو الخارجي.

يجب على الفور إحصاء جميع الأشياء والوثائق المحجوزة ووضع الأختام عليها.

إذا أجري الحجز على نقود أو سبائك أو سندات أو قيم أو أوراق تجارية لم يكن الاحتفاظ بها عينا ضروريا لإظهار الحقيقة أو للمحافظة على حقوق الأطراف، فلقاضي التحقيق أن يأذن لكاتب الضبط في إيداعها إما بصندوق الإيداع والتدبير وإما في بنك المغرب.

لا يمكن فتح الأختام وفرز الوثائق إلا بحضور المتهم مؤازرا بمحاميه أو بعد استدعائهما قانونيا، ما لم يكن المتهم في حالة فرار أو تعذر حضوره لأي سبب من الأسباب.

إذا أجري الحجز لدى الغير طبقا للمادة 103 أعلاه، فيدعى هذا الأخير لحضور العملية، ولا يمكن لقاضي التحقيق أن يبقي تحت الحجز سوى الأشياء والوثائق المفيدة لإظهار الحقيقة والتي قد يضر الكشف عنها بسير التحقيق.

يأمر قاضي التحقيق بناء على طلب من المعنيين بالأمر أن تسلم لهم في أقرب وقت نسخة من الوثائق المستمر حجزها يصادق كاتب الضبط على مطابقتها للأصل، ما لم يتعارض ذلك مع متطلبات التحقيق.

يجوز لقاضي التحقيق إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية، أن يأمر بعقل العقار، ويمكن الطعن في هذا الأمر أمام الغرفة الجنحية داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ تبليغه، ولا يوقف الطعن وأجله التنفيذ.

يترتب عن الأمر الصادر بالعقل منع التصرف في العقار طيلة مدة سريان مفعوله، ويكون كل تصرف بعوض أو بدون عوض مع وجود العقل باطلا وعديم الأثر، ويبقى قاضي التحقيق مختصا لرفعه تلقائيا، أو بناء على طلب من النيابة العامة أو من له مصلحة.

- انظر مقتضيات الفقرة 2 من المادة 59 من القانون رقم 28.08 المتعلق بتعديل القانون المنظم لمهنة المحاماة:

"لا يجرى أي بحث مع المحامي، أو تفتيش لمكتبه، من أجل جناية أو جنحة ذات صلة بالمهنة، إلا من طرف النيابة العامة أو قاضي التحقيق وفق المقتضيات أعلاه".

- تم تغيير وتتميم المادة 104 أعلاه، بمقتضى المادة الفريدة من القانون رقم 32.18 ،

القسم الثالث: بشأن عقد الجلسات وصدور الأحكام

الباب الأول: الجلسات

الفرع الثالث: القواعد العامة بشأن سير الجلسة

الحجز التحفظي للأملاك العقارية:

قانون المسطرة المدنية -2-

المادة 299

تبت الهيئة القضائية في الطلبات الرامية إلى تأجيل القضية إلى تاريخ لاحق.

إذا كان جميع الأطراف حاضرين أو ممثلين في الجلسة، فيمكن للمحكمة أن تؤجل القضية إلى تاريخ تحدده على الفور وتشعر به الأطراف دون حاجة لتسليم استدعاءات جديدة.

يمكن للمحكمة - إذا دعت الضرورة - أن تؤجل القضية لأجل غير معين، غير أنه يجب في هذه الحالة تجديد استدعاء الأطراف للحضور من جديد.

يحق لها، تلقائيا أو بناء على ملتمس من النيابة العامة أو طلب من الأطراف، أن تأمر بعقل العقار كلما تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية.

يترتب عن هذا الإجراء منع التصرف في العقار طيلة مدة سريان مفعوله، ويكون كل تصرف بعوض أو بدون عوض مع وجود العقل باطلا وعديم الأثر.

- تم تتميم وتغيير المادة 299 أعلاه، بمقتضى المادة الفريدة من القانون رقم 32.18،

الفرع الرابع: المسطرة الغيابية

المادة 443

إذا تعذر القبض على المتهم بعد الإحالة أو إذا لاذ بالفرار بعد القبض عليه أو إذا كان في حالة الإفراج المؤقت أو الوضع تحت المراقبة القضائية، ولم يستجب إلى الاستدعاء بالمثول المسلم إليه، فإن رئيس غرفة الجنايات أو المستشار المنتدب من طرفه يصدر أمرا بإجراء المسطرة الغيابية.

ينص هذا الأمر على أنه يتعين على المتهم أن يحضر داخل أجل ثمانية أيام، وإلا فيصرح بأنه عاص للقانون ويوقف عن مزاولة حقوقه المدنية وتعقل أملاكه خلال مدة التحقيق الغيابي ويمنع من رفع أية دعوى قضائية طيلة نفس المدة ويصرح بأنه سيحاكم رغم تغيبه وأن على كل شخص أن يدل على المكان الذي يوجد فيه.

يشير هذا الأمر، زيادة على ما تقدم، إلى هوية المتهم وأوصافه وإلى وصف الجناية المتهم بها وإلى الأمر بإلقاء القبض عليه.

[2] -

قانون المسطرة المدنية صيغة محينة بتاريخ 22 يوليو 2021

ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 (28 شتنبر 1974)

بالمصادقة على نص قانون المسطرة المدنية، كما تم تعديله

- الجريدة الرسمية عدد 3230 مكرر، بتاريخ 13 رمضان 1394 (30 شتنبر 1974)، ص 2741.

الباب الثالث: القواعد العامة بشأن التنفيذ الجبري للأحكام

الفصل 428

تكون الأحكام قابلة للتنفيذ خلال ثلاثين سنة من اليوم الذي صدرت فيه وتسقط بانصرام هذا الأجل.

لكل محكوم له يرغب في تنفيذ الحكم حق الحصول على نسخة تنفيذية منه، ونسخ عادية بعدد المحكوم عليهم.

تسلم النسخة التنفيذية مختومة وموقعة من طرف كاتب ضبط المحكمة التي أصدرت الحكم، حاملة العبارة التالية: "سلمت طبقا للأصل ولأجل التنفيذ".

تسلم النسخ العادية للأحكام إلى كل طرف في الدعوى بطلب منه.

يذكر في ملف كل دعوى حصول تسليم نسخة تنفيذية أو عادية للحكم الصادر فيها مع ذكر تاريخ التسليم وإسم الشخص الذي سلمت إليه

- تم تعديل الفصل 428 أعلاه بموجب القانون رقم 18.82 الصادر الأمر بتنفيذه بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.82.222 بتاريخ 9 محرم 1405 (5 أكتوبر 1984)؛ الجريدة الرسمية عدد 3771 بتاريخ 15 جمادى الأولى 1405 (6 فبراير 1985)، ص 170.

الباب الرابع: حجز المنقولات والعقارات

الفرع الأول: الحجز التحفظي

الفصل 452

يصدر الأمر المبني على الطلب بالحجز التحفظي من رئيس المحكمة الابتدائية، ويحدد هذا الأمر ولو على وجه التقريب مبلغ الدين الذي رخص الحجز بسببه ويبلغ هذا الأمر وينفذ دون تأخير.

الفصل 453

لا يترتب عن الحجز التحفظي سوى وضع يد القضاء على المنقولات والعقارات التي انصب عليها ومنع المدين من التصرف فيها تصرفا يضر بدائنه ويكون نتيجة لذلك كل تفويت تبرعا أو بعوض مع وجود الحجز باطلا وعديم الأثر.

الفصل 454

يبقى المحجوز عليه حائزا للأموال إلى أن يتحول الحجز التحفظي إلى حجز آخر ما لم يؤمر بغير ذلك وما لم يعين حارس قضائي.

يمكن له نتيجة ذلك أن ينتفع بها انتفاع الشخص الحريص على شؤون نفسه وأن يتملك الثمار دون أن يكون له حق كرائها إلا بإذن من القضاء. ولا يمكن التمسك بكل عقد يتعلق بأصل تجاري أو بأحد عناصره في مواجهة الدائن الذي أوقع حجزا تحفظيا على ذلك الأصل أو على أحد عناصره مما يتعلق بموضوع العقد المشار إليه.

الفصل 455

إذا وقع الحجز التحفظي على منقولات توجد في حوزة المنفذ عليه قام عون التنفيذ بحصرها وترقيمها في محضر.

إذا تعلق الأمر بحلي أو أشياء ثمينة تضمن المحضر بقدر الامكان وصفها وتقدير قيمتها.

إذا تعلق الأمر بأصل تجاري تضمن المحضر وصف العناصر المادية وتقدير قيمتها وتتخذ نفس الإجراءات إذا اقتصر الحجز على أحد عناصره.

يقيد المحضر - في الحالات المشار إليها في الفقرة السابقة بسعي من عون التنفيذ - في السجل التجاري حيث يكون مرجعا بالنسبة للعناصر الغير المادية للأصل التجاري التي يشملها الحجز أيضا، ويتم هذا التقييد ولو أهمل التاجر أو الشركة التجارية تطبيق المقتضيات التشريعية التي تحتم تسجيل التجار والشركات التجارية في السجل التجاري.

إذا تعلق الحجز التحفظي بعقار محفظ أو في طور التحفيظ فإن الأمر الصادر به يوضع بالمحافظة العقارية لتسجيله بالرسم العقاري بسعي من المستفيد منه.

إذا تعلق الأمر بحجز تحفظي على عقار غير العقارات المشار إليها في الفقرة أعلاه حدده المحضر ببيان مكان وجوده وحدوده ومساحته إن أمكن مع الإشارة إلى كل المعلومات المفيدة وترسل نسخة من الأمر بالحجز والمحضر بواسطة عون التنفيذ إلى رئيس المحكمة الابتدائية قصد تقييده بسجل خاص موضوع رهن إشارة العموم ويقع الإشهار علاوة على ذلك لمدة خمسة عشر يوما بتعليق الإعلان بالمحكمة على نفقة الحاجز.

الفصل 456

إذا كانت المنقولات أو العقارات المملوكة للمنفذ عليه الصادر ضده الأمر بالحجز التحفظي في حوزة الغير بلغ عون التنفيذ لهذا الأخير الأمر وسلمه نسخة منه.

يترتب عن ذلك الأمر اعتبار الغير حارسا للمنقول أو العقار المحجوز عدا إذا اختار تسليمه إلى العون.

يلزمه تحت مسؤوليته الشخصية أن لا يتخلى عنه إلا بإذن من القضاء.

الفصل 457

يقدم الغير المحجوز لديه عند التبليغ إذا كان المحجوز منقولا وصفا تفصيليا لهذا المحجوز ويذكر بالحجز السابق الذي قد يكون وقع بين يديه والذي مازال ساري المفعول، فإن كان المحجوز عقارا سلم وثائق الملكية التي عنده ما لم يختر بعد الإحصاء إقامته حائزا له.

يحرر محضر بتصريحاته ترفق به المستندات المؤيدة لها ويودع الكل خلال ثمانية أيام بكتابة ضبط المحكمة المختصة.

الفصل 458

لا تقبل الحجز الأشياء التالية:

1 - فراش النوم والملابس وأواني الطبخ اللازمة للمحجوز عليه ولعائلته؛

2 - الخيمة التي تأويهم؛

3 - الكتب والأدوات اللازمة لمهنة المحجوز عليه؛

4 - المواد الغذائية اللازمة مدة شهر للمحجوز عليه ولعائلته التي تحت كفالته؛

5 - بقرتين وستة رؤوس من الغنم أو المعز باختيار المحجوز عليه بالإضافة إلى فرس أو بغل أو جمل أو حمارين باختيار المحجوز عليه مع ما يلزم لأكل وفراش هذه الحيوانات مدة شهر من تبن وعلف وحبوب؛

6 - البذور الكافية لبذر مساحة تعادل مساحة الملك العائلي؛

الحجز التنفيذي للأملاك العقارية:

- قانون المسطرة المدنية من الفصل 469 إلى 487 و الفصول 504 إلى 510 .

- القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)

كما تم تتميمه بالقانون رقم 13.18 القاضي بتعديل المادة 316 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 بتاريخ 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.18.18 بتاريخ 5 جمادى الآخرة 1439 (22 فبراير 2018)؛ الجريدة الرسمية عدد 6655 بتاريخ 23 جمادى الآخرة 1439 (12 مارس 2018)، ص 1448؛

القسم الثالث: في الحجز والبيع الجبري للعقارات

القسم الثالث: في الحجز والبيع الجبري للعقارات

المادة 214

يمكن للدائن الحاصل على شهادة خاصة بتقييد الرهن لفائدته مسلمة له من طرف المحافظ على الأملاك العقارية طبقا للشروط المنصوص عليها في الفصل 58 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري- أن يطلب بيع الملك المرهون بالمزاد العلني عند عدم الوفاء بدينه في الأجل.

تكون للشهادة الخاصة المذكورة قوة سند قابل للتنفيذ.

المادة 215

للدائن المرتهن الذي لم يستوف دينه في أجل استحقاقه أن يحصل على بيع الملك المرهون وفق الإجراءات المنصوص عليها في القانون، وذلك بعد توجيه إنذار بواسطة المكلف بالتنفيذ للمدين الأصلي وللحائز، لأداء الدين أو التخلي عن الملك المرهون داخل خمسة عشر يوما من تاريخ التوصل به.

---

7 - نصيب الخماس ما لم يكن لفائدة رب العمل.

والكل دون مساس بالمقتضيات المتعلقة بالملك العائلي.

المادة 216

يتضمن الإنذار المشار إليه في المادة السابقة اسم المالك المقيد واسم الملك المرهون وموقعه ومساحته ومشتملاته ورقم رسمه العقاري.

يبلغ المكلف بالتنفيذ نسخة من الإنذار المذكور إلى المحافظ على الأملاك العقارية الذي يقيده بالرسم العقاري.

يعتبر الإنذار المذكور بمثابة حجز عقاري وينتج نفس آثاره.

المادة 217

في حالة رهن عدة أملاك لضمان أداء دين واحد فإن بيع كل واحد منها يتم بناء على إذن من رئيس المحكمة المختصة الواقع في دائرة نفوذها الملك.

يجب أن يقع بيع هذه الأملاك على التوالي وفي حدود ما يفي بأداء الدين بكامله.

المادة 218

إذا وقع التراخي في مواصلة الإجراءات التي تتلو الحجز، أمكن للمحجوز عليه أن يتقدم بمقال إلى رئيس المحكمة المختصة بوصفه قاضيا للمستعجلات للمطالبة برفع اليد عن الحجز.

تبلغ نسخة من هذا المقال إلى الحاجز وفق القواعد المنصوص عليها في قانون المسطرة المدنية.

يكون الأمر الصادر برفع اليد عن الحجز نهائيا ونافذا على الفور.

المادة 219

بالإضافة إلى الإخطار المنصوص عليه في الفصل 473 من قانون المسطرة المدنية فإن المكلف بالتنفيذ يوجه إلى المحجوز عليه وشركائه وإلى جميع أصحاب الحقوق العينية الواردة على الملك إنذارا للإطلاع على دفتر التحملات والشروط وذلك داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ إيداع هذا الدفتر.

المادة 220

لا تسلم كتابة ضبط المحكمة محضر إرساء المزايدة إلا بعد أداء الثمن المستحق أو إيداعه بصندوق المحكمة إيداعا صحيحا لفائدة من له الحق فيه.

يترتب على تقييد محضر إرساء المزايدة بالرسم العقاري انتقال الملك إلى من رسا عليه المزاد وتطهيره من جميع الامتيازات والرهون ولا يبقى للدائنين حق إلا على الثمن.

المادة 221

لا تقبل أي مزايدة في ثمن العقار بعد بيعه بالتراضي.

.....

.....

القرار عدد 3519 المؤرخ في 2005/12/28 الصادر عن المجلس الأعلى (محكمة النقض) في الملف المدني عدد 2003/582.

دائن – حجز تحفظي – قسمة رضائية – غياب صاحب الحجز (لا)

القاعدة:

ان اموال المدين ضمان عام لدائنيه و انه يمنع على المدين التصرف في العقارات المحجزوة حجزا تحفظيا تصرفا يضر بدائنيه.و لذلك يعتبر القرار المطعون فيه عديم الاساس القانوني حين اعتد بالحكم الذي صادق على عقد الصلح المبرم بين الشركاء بشأن دعوى القسمة الرضائية التي لم يكن الطاعن طرفا فيها رغم أنه صاحب حجز تحفظي على بعض حقوق الشركاء في عقار النزاع موضوع الرسم العقاري و دون ان يبين ما اذا كانت تلك القسمة قد ألحقت به ضررا أم لا .

.....

اجتهادات محكمة النقض المغربية في الحجز التحفظي :

.....

اجتهادات محكمة النقض

الغرفة المدنية

القرار 337 الصادر بتاريخ 21 يناير 1990 ملف مدني 89/359

يفرض الحجز لضمان دين محقق أو له ما يرجح جديته و تحققه تكون المحكمة قد تجنبت الصواب حين رفضت الحجز على عقار الطاعن لما قد تحكم به المحكمة من تعويض.

337/1990

.....

القرار عدد 403 الصادر عن محكمة النقض بتاريخ 2019/09/05 في الملف التجاري عدد 2018/1/3/632 .

.- حجز **تحفظي - شروط رفعه.**

إن المحكمة لما قضت به من إلغاء للأمر المستأنف، والحكم من جديد برفع الحجز التحفظي موضوع الدعوى دون أن تستبعد بمقبول دفع الطالبة المرتكز على الشكاية المرفوعة في مواجهة الممثل

القانوني للشركة البائعة من أجل صنع وثائق تتضمن وقائع غير صحيحة واستعمالها والتصرف في أموال غير قابلة للتفويت، أو تحسم في مدى تأثير النتيجة التي قد تسفر عنها المتابعة المترتبة عن الشكاية المذكورة على سلامة البيع الذي تعتمده المطلوبة للقول بقانونية تملكها للشاحنات، يكون قرارها مشوبا بنقصان التعليل المعد بمثابة انعدامه.

(القرار عدد 403 الصادر بتاريخ 2019/09/05 في الملف التجاري عدد 2018/1/3/632)

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7848

الغرفة الادارية

القرار عدد : 827 المؤرخ في :2003/11/13 الملف الإداري عدد:2003/1/4/3114

قرار-الحجز-المصادرة-النيابة العامة-قرار قضائي(نعم) إداري (لا).

- قرار النيابة العامة بالحجز على الممتلكات يكتسي طابعا قضائيا وليس إداريا.

827/2003

.....

.....

مجلة قضاء المجس الأعلى - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 61 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 171

القـرار عـدد : 827

المؤرخ في :

2003/11/13

الملف الإداري عدد :

2003/1/4/3114

قرار الحجز-المصادرة-النيابة العامة-قرار قضائى(نعم) إداري (لا).

- قرار النيابة العامة بالحجز على الممتلكات يكتسي طابعا قضائيا وليس إداريا.

- الأمر الصادر من النيابة العامة إلى الشرطة القضائية لإجراء الحجز ومصادرة جميع المحتويات بفرع الشركة اقتضته جنحة التقليد المنصوص عليها في المادة 575 من القانون الجنائي وتكون الجهة المختصة للبت في طلب إلغاء قرار الحجز هي المحكمة التي تنظر في الدعوى العمومية

حيث تعيب المستأنفة على حكم المستأنف نقصان التعليل المتمثل في تناقض في حيثياته ذلك أن القضاء الإداري مختص للبث في الطلب لكون القرار المطعون فيه عند صدوره لم يكن وكيل الملك يمثل سلطة قضائية وإنما أصدره بصفته سلطة إدارية والتمست إلغاء الحكم المستأنف والتصريح باختصاص المحكمة الإدارية للبث في الطلب.

لكن، حيث يتضح من معطيات النزاع وخاصة الأمر الصادر عن النيابة العامة في 13-3-2003 الموجه للشرطة القضائية أن قرار الحجز ومصادرة جميع المحتويات بفرع الشركة المستأنفة كان بعلة ارتكابها لجنحة التقليد المنصوص عليها في المادة 575 من القانون الجنائي، فيكون القرار المتخذ مرتبطا بالدعوى العمومية التي تقوم النيابة العامة بتحريكها، لذلك فإنه يكتسي طابعا قضائيا- وليس إداريا- وتكون الجهة المختصة للبت في طلب إلغائه ورفع الحجز هي المحكمة التي تنظر في الدعوى العمومية، وبالتالي فإن ما انتهى إليه الحكم المستأنف يكون سليما.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بتأييد الحكم المستأنف.

وبه صدر الحكم وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة

من رئيس الغرفة الإدارية (القسم الأول) السيد مصطفى مدرع والمستشارين

السادة: محمد بورمضان-أحمد دينية-عبد الحميد سبيلا واحميدو أكري وبمحضر

المحامي العام السيد عبد الجواد الرايسي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة

حفيظة الغراس.

.....

.....

مجموعة القانون الجنائي المغربي:

الفرع 7: في بعض الاعتداءات على الملكية الأدبية والفنية

(الفصول 575 – 579)

الفصل 575

من طبع في المملكة كلا أو بعضا من الكتب أو التصانيف الموسيقية أو الرسوم أو الصور الفنية أو أي إنتاج آخر مطبوع أو منقوش، مخالفا بذلك القوانين والنظم المتعلقة بملكية مؤلفيها، يعد مرتكبا لجريمة التقليد، ويعاقب بغرامة من مائتين إلى عشرة آلاف درهم، سواء نشرت هذه المؤلفات في المغرب أو في الخارج.

ويعاقب بنفس العقوبة من يعرض هذه المؤلفات المقلدة للبيع أو يوزعها أو يصدرها أو يستوردها.

.....

انظر:

حقوق المؤلف والحقوق المجاورة صيغة محينة بتاريخ 9 يونيو 2014

القانون رقم 00-2 المتعلق بحقوق المؤلف والحقوق المجاورة كما تم تعديله بالقانون رقم 79.12 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.14.97 بتاريخ 20 من رجب 1435 (20 ماي 2014) ؛ الجريدة الرسمية عدد 6263 بتاريخ 11 شعبان 1435 (9 يونيو 2014) ، ص 4849؛

المادة 2.65

يجوز للنيابة العامة ودون تقديم أي شكاية من جهة خاصة أو من صاحب الحقوق أن تأمر تلقائيا بمتابعات ضد كل من مس بحقوق صاحب حقوق المؤلف أو الحقوق المجاورة.

.....

.....

لابد من إبراز السند القانوني لمصادرة الأملاك العقاري أو إجراء عقلها:

.....

.....

المصادرة ... المال على الشياع

مجلة قضاء الس الأعلى- الإصدار الرقمي دجنبر 2000 -العدد 32 - مركز النشر و التوثيق القضائي

ص 162

القرار 1810

الصادر بتاريخ 29 مارس 1983

ملف جنحي 13004

لا تمس المصادرة إلا الأشياء المملوكة للمدان باستثناء الأحوال المنصوص عليها في القانون و إذا كان المال محل المصادرة مملوكا على الشياع بين المدان و الغير فإن المصادرة لا تنصب إلا على نصيب المدان و تترتب عنها القسمة أو التصفية عن طريق المزاد .

تكون المصادرة أمرا إلزاميا في بعض الحالات المحددة قانونا و ليس منها حالة استعمال سيارة على ملك أب المتهم في عدة سرقات مما يعرض

القرار الذي رفض استرداد هذه السيارة للنقض .

بناء على الفصل 45 من مجموعة القانون الجنائي،

حيث إنه بمقتضى الفصل المذكور فإن المصادرة لا تمس إلا الأشياء المملوكة للمحكوم عليه باستثناء الأحوال المنصوص عليها في هذه المجموعة، و إذا كان المال محل المصادرة

مملوكا على الشياع بين المحكوم عليه و الغير فـإن المصادرة لا تنصب الا على نصيب المحكوم عليه و تـترتب عنـها القسـمة أو التصفية عن طريق المزايدة ،

و حيث إن المشرع جعل المصادرة خاصة في بعض الحالات أمـرا إلزاميـا و ذلك حسبما نصت عليــه الفصـول 199 و 207 و 255 و 341 و 350 و 578 و 610 من مجموعة القانون الجنائي و كذلك الفصل 81 من الظهير الشريف المـؤرخ في 12 نونبر 1932 الخاص بنظام التبغ في المغرب .

و حيث إن القرار المطعون فيه لكي يصادر سيارة العارض علل ما قضى بـه

كما يلي :

" و حيث يتجلى من أوراق الملف و مستنداته أن السيارة المطلوب إرجاعـها

إلى صاحبها قد استعملت في عدة سرقات من طرف المتهم ختار ابـن صـاحب السيارة"

و حيث إن السيارة المصادرة إذن ليست بملك المتهم و إنمــا هـي لوالـده طالب النقض و لا تدخل بالتالي ضمن الحالات التي تكون فيها المصـــادرة أمـرا

إلزاميا، مما تكون معه المحكمة قد خرقت الفصل 45 الآنف الذكر الأمــر الـذي يستوجب نقض إبطال القرار المطعون فيه .

من أجله

قضى بنقض و إبطال القرار الصـــادر عن غرفـة الجنايـات بمحكمـة الاستئناف بمكناس بتاريخ فاتح يونيه 1982 و بإحالة القضية على نفس المحكمــة لتبت فيها من جديد طبق القانون و هي متركبة من هيئة أخــرى و بـرد المبلـغ المودع لمودعه، و بأنه لا موجب لاستخلاص الصائر .

الرئيس السيد محمد عباس البردعي، المستشار المكلــف بـإعداد التقريـر

السيد المباركي، المحامي العام السيد الصفار، المحامي الأستاذ باحاجي

.....

.....

.....

طلب الدائن بإجراء حجز تحفظي على الاجزاء المشاعة من عقار المدين غير المرهون لضمان اداء ديونه لا يتسم بالتعسف.

قرار محكمة الاستئناف التجارية بفاس

رقم " 1066" الصادر بتاريخ 14-09-2005

ملف عدد 05-818

القاعدة :

- لما كان الهدف من الحجز التحفظي هو حماية الدائن من الخطر الذي ينجم عن احتمال اعسار المدين ومنع هذا الاخير من التصرف في امواله بطريقة تضر بمصالحه، فان طلب الدائن باجراء حجز تحفظي على الاجزاء المشاعة من عقار المدين غير المرهون لضمان اداء ديونه لا يتسم بالتعسف، نظرا لحجم المديونية من جهة، ولان اموال المدين ضمان عام لدائنيه من جهة اخرى، ومن ثم فان الامر القاضي برفض طلب رفع الحجز التحفظي في محله يتعين تاييده .

التعليل:

حيث اسسس المستانف استئنافه بان تحقيق الرهن موضوع الرهن يتعلق بمبلغ 000 23000 درهم فقط وان ثمن العمارة المرهونة يفوق بكثير هذا المبلغ مما يبقى الحجز المضروب على حصته في الملك المسمى قرية ابا محمد تعسفا.

حيث انه من الثابت قانونا ان الهدف من الحجز التحفظي حماية الدائن من الخطر الذي ينجم عن احتمال اعسار المدين ومنع هذا الاخير من التصرف في امواله بطريقة تضر مصالحه ومن المعلوم ان اموال المدين ضمان عام لدائنيه الفصل 1241 من ق ل ع . ويستفاد من ظاهر المستندات ان الحجز الذي ضربه المستانف عليه على الاجزاء المشاعة التي يملكها المستانف في ملك المسمى قرية با محمد موضوع الرسم العقاري عدد 3123/ف كان في اطار حماية حقوقه كما ذكر اعلاه بالرغم من توفره على رهن رسمي عقاريين نظرا لحجم المديونية التي تجمعت في ذمة المستانف وقدرها 75, 4765763 درهم وهو المبلغ الوارد في الانذار العقاري الموجه والذي بدات مرحلة تحقيقه امام كتابة الضبط وان تقدير العمارة المرهونة من طرف الخبير لا يغطي المبلغ المذكور بالرغم ان المستانف عليه التمس مبلغ 000 23000 درهم في اطار تحقيق الرهن ويبقى من حقه المطالبة بالباقي وبالتالي يوجد في النازلة خطر يهدد المستانف عليه وعندما مارس حقه في استصدار الحجز فانه لا يتسم باي تعسف ويكون بالتالي الامر المستانف حينما قضى برفض الطلب قد صادف الصواب ويتعين التصريح بتاييده.

.....

.....

<u>إن مقتضيات الفصل 484 من قانون المسطرة المدنية، التي تستلزم لقبول الطعن ببطلان إجراءات التنفيذ تقديم هذا الطعن قبل إجراءات السمسرة، لا تتعلق بجميع أنواع التنفيذ بل هي خاصة بالتنفيذ على العقارات.</u>

مجلة قضاء محكمة النقض - الإصدار الرقمي 2012 - العدد 74 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 107

القرار عدد 1591

الصادر بتاريخ 28 أكتوبر 2009

الملف عدد :

2007/2/3/1375

أصل تجاري - توقيت رفع دعوى بطلان المزاد - التمييز بين مواصلة إجراءات الحجز التنفيذي وإجراءات تنفيذ الحكم بالبيع الإجمالي للأصل التجاري.

إن مقتضيات الفصل 484 من قانون المسطرة المدنية، التي تستلزم لقبول الطعن ببطلان إجراءات التنفيذ تقديم هذا الطعن قبل إجراءات السمسرة، لا تتعلق بجميع أنواع التنفيذ بل هي خاصة بالتنفيذ على العقارات، وبالتالي لا يخضع لها التنفيذ على الأصل التجاري الذي يعتبر مالا منقولا، علاوة على أن المقتضيات المذكورة لم تقرر لفائدة أطراف مسطرة التنفيذ بل قررت لحماية مصالح غيرهم.

الدائن الذي أجرى حجزا تنفيذيا على منقولات المدين باعتبارها عنصرا ماديا من عناصر أصله التجاري، لا يملك سوى متابعة إجراءات التنفيذ التي سبق له أن أجراها طبقا لما تجيزه المادة 113 من مدونة التجارة، أما مواصلة إجراءات تبليغ وتنفيذ الحكم بالبيع الإجمالي للأصل التجاري فليس له الحق في المبادرة إليها، لأنه ليس هو مستصدر الحكم بل المدين الراغب في عدم تفتيت عناصر الأصل التجاري.

يرجع للمحكمة لا للدائن، في حال تسويف المدين وتماطله في مواصلة إجراءات البيع الإجمالي للأصل التجاري، إنذار هذا الأخير للقيام بهذه الإجراءات داخل أجل تحدده.

رفض الطلب

لكن لئن كان الفصل 484 ق.م.م قد ورد ضمن الفرع الثاني (الحجز التنفيذي) من الباب الرابع المتعلق بحجز المنقولات والعقارات، فإنه ورد ضمن عنوان حجز العقارات ميدان تطبيقه بعد الفصول 470 وما بعده المتعلقة بحجز العقارات وبعد الفصل 460 ق.م.م المتعلق بحجز

المنقولات، كما أن المادة 484 ق.م .م تنص صراحة على "أنه يجب أن يقوم كل طعن بالبطلان في إجراءات الحجز العقاري بمقال مكتوب قبل السمسرة"، ولم تنص على الحجز العقاري والمنقول، كما أنها وضعت لفائدة الغير ولا ترفع من أطراف مسطرة التنفيذ بل ضدهم، وأن ما ورد بالمادة 117 م.ت من الإحالة على قانون المسطرة المدنية لا يعني بالضرورة الإحالة على مقتضيات الفصل المذكور. ومحكمة الاستئناف التي ردت الدفع المتعلق بكون الطعن ببطلان إجراءات التنفيذ يجب أن يقدم قبل إجراءات السمسرة طبقا للفصل 484 ق.م.م بما جاء في تعليلها "من أن الفصل 484 ق.م .م -[3]- يتعلق بالتنفيذ على العقارات وليس المنقولات، وأن الأصل التجاري موضوع هذه الدعوى هو مال منقول حسب التعريف الوارد بالفصل 79 مدونة التجارة ولا يخضع لهذه القاعدة"، لم تخرق المقتضيات المتمسك بها. مما تكون معه الوسيلة على غير أساس.

لكن لما كان إرجاع الحالة إلى ما كانت إبان أو قبل صدور الحكم عدد 907 ، القاضي بالإذن للمدينة إكلومير بالبيع الإجمالي للأصل التجاري، يعني إرجاع عملية التنفيذ إلى الحالة التي كانت عليها من قبل، وهي الوضعية التي كان فيها التنفيذ على بعض عناصر الأصل التجاري مؤجلا بناء على الأمر الصادر بذلك، وأن الرجوع إلى الحالة التي كان عليها الوضع إبان أو قبل صدور الحكم عدد 907 تبقى واحدة مادامت الغاية من دعوى بطلان البيع هي إزالة لكل الآثار القانونية الناجمة عنه، وأن كلمة قبل أو إبان تنتجان نفس الأثر. مما لم تخرق معه المحكمة المقتضى المتمسك به الفصل 3 من ق. م .م، كما أن القرار وإن كان قد قضى ببطلان إجراءات التنفيذ وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل صدور الحكم عدد 907 ،فإنه لم يلغ

---

[3] -

قانون المسطرة المدنية صيغة محينة بتاريخ 22 يوليو 2021

ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 (28 شتنبر 1974)

بالمصادقة على نص قانون المسطرة المدنية، كما تم تعديله

- الجريدة الرسمية عدد 3230 مكرر، بتاريخ 13 رمضان 1394 (30 شتنبر 1974)، ص 2741.

ب) حجز العقارات

الفصل 484

يجب أن يقدم كل طعن بالبطلان في إجراءات الحجز العقاري بمقال مكتوب قبل السمسرة وتتبع في هذا الطعن نفس المسطرة المشار إليها في الفصل السابق المتعلقة بدعوى الاستحقاق.

يحكم على المدعي الذي خسر دعواه في هذه الحالة أو تلك بالمصاريف المتسببة عن مواصلة الإجراءات دون مساس بالتعويضات.

الحكم المذكور كما تتمسك بذلك الطالبة لأنه أبطل فقط إجراءات التنفيذ اللاحقة على صدور ذلك الحكم والمتعلقة بتنفيذه، لعدم قانونيتها، وقضى بإرجاع حالة التنفيذ إلى الوضعية التي كانت عليها قبل صدور الحكم المذكور عندما كان التنفيذ على بعض عناصر الأصل التجاري مؤجلا، فإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل صدور الحكم لا تمنع من مباشرة إجراءات تنفيذه من جديد طبقا للقانون ومن طرف له الحق في ذلك، مما يكون ما استدل به من مس بالقرينة القانونية للحكم عدد 907 غير وارد وتكون الوسيلة بدون أثر.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض)برفض الطلب.

السيد عبد الرحمان مزور رئيسا، والسادة المستشارون : حليمة ابن مالك مقررة، ومليكة بنديان ولطيفة رضا ومحمد بنزهرة أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد امحمد بلقسيوية، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة خديجة شهام.

.....

.....

إبطال الحجز – شروطه - استحقاقه

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي 5434

الغرفة المدنية

القرار 3020 الصادر بتاريخ 17 نونبر 1993 ملف مدني 71 88

إبطال الحجز – شروطه - استحقاقه

- إذا وقع الحجز على عقارات يدعي الغير أنه يملكها أمكنه لإبطال الحجز رفع دعوى الاستحقاق طبقا للفصل 482 من قانون المسطرة المدنية .

- و الغير هو الذي لا صلة له بالمحجوز عليه من قريب أو بعيد كالوارث مثلا لا يعتبر غيرا في تركة الهالك المحجوز عليها لأنه خلف فيها .

3020/1993

.....

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 48 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 55

القرار 3020

الصادر بتاريخ 17 نونبر 1993

ملف مدني 71 88

إبطال الحجز – شروطه - استحقاقه

- إذا وقع الحجز على عقارات يدعي الغير أنــه يملكـها أمكنـه لإبطـال الحجز رفع دعوى الاستحقاق طبقا للفصــل 482 مـن قـانون المسـطرة المدنية .

- و الغير هو الذي لا صلة له بالمحجوز عليه من قريب أو بعيد كــالوارث مثلا لا يعتبر غيرا، في تركة الهالك المحجوز عليها لأنه خلف فيها .

- عدم جواب القرار على ما أثاره الطاعنون من أن المقصود بالغير هو مـا كان غريبا عن الدعوى و لو كانت العقارات المحجوزة ملكا لورثة الهــالك

لا أثر له فيما يتعلق بالوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعنون على القرار خرق الفصل 359 من قــانون المسـطرة المدنية انعدام التعليل ذلك أن العارضين أثاروا ابتدائيا و استئنافيا نقطة شــكلية مستمدة من مقتضيات الفصل 482 من ق.م.م و تتعلق بكون طلــب الاسـتحقاق يقدم من طرف أشخاص غرباء عن الدعــوى تحجـز عقاراتـهم و أن الفصـل المذكور لم يرد فيه أي استثناء و أن المحكمة لم تجب عن هذا الدفع و لم تحــظ باهتمامها وثائق التجريح المدلى بها من طرف العارضين مما يعد انعداما للتعليـل .

لكن حيث إن الطرف الحقيقي في الدعوى هو تركة الهالك المكي بن محمــد و أن ورثته يعتبرون طرفا فيما تركه و لا يعتبرون طرفا في أملاكهم الخاصة الــتي قضت بها المحكمة لفائدتهم و لذلك فهم أغيار بمقتضى الفصل 482 مــن ق.م.م بالنسبة لأملاكهم و لا يعتبرون أغيارا فيما يتعلق بتركة الهالك المكي بن محمــد و لذلك فعدم الجواب المثار في الوسيلة لا أثر له و بالتالي تبقــى الوسـيلة بـدون أساس .

و فيما يتعلق بالوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعنون على القرار خرق مقتضيات الفصل 335 مـن ق.م.م ذلك أن المستشار المقرر لم يصدر قرارا بالتخلي و تبليغـه إلى الأطـراف ممـا يعرض القرار للنقض .

لكن حيث إن إصدار الأمر بالتخلي إنما يكون إلزاميا في القضايا التي يجـري فيها تحقيق و نازلة الحال لم تكن كذلك بالإضافة إلى أن عدم إصداره إنما يـترك الباب مفتوحا للأطراف ليدلوا بما لديهم إلى حين البت في القضية و هو شـيء لم يتضرر منه الطاعنون مما يجعل ما ضمنوه في وسيلتهم بـدون أسـاس و لا يـرد خرق الفصل المستدل به في الوسيلة .

لهذه الأسباب

قضى المجلس (محكمة النقض) برفض الطلب و على أصحابه الصائر .

و به صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعـلاه بقاعـة

الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط و كانت الهيئة الحاكمة تـتركب مـن السادة:

* رئيس الغرفة - محمد بوزيان رئيسا

* و المستشارين:- عمر آيت القاضي مقررا

- محمد أفيلال عضوا

- عبدالخالق البارودي "

- عبدالحق خالص "

* و بمحضر المحامي العام أحمد شواطة ممثل النيابة العامة .

* و بمساعدة كاتب الضبط محمد بولعجول

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 8531

الغرفة المدنية

القرار عدد 710 المؤرخ في : 2004/3/10 الملف المدني عدد:(.....)/1/1/2002

حجز تحفظي – ضمان أداء مبلغ مالي (نعم) – الحفاظ على حق عيني عقاري (لا).

بمقتضى الفصل 452 من قانون المسطرة المدنية فإن الحجز التحفظي يقع من أجل ضمان أداء مبلغ مالي وليس للحفاظ على حق عيني عقاري على عقار محفظ الذي بمقتضى الفصل 85 من ظهير 1913/8/12 بشأن التحفيظ العقاري يمكن لكل من يدعي حقا على عقار محفظ أن يطلب تقييدا احتياطيا قصد الاحتفاظ المؤقت بهذا الحق.

.....

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى - الإصدار الرقمي دجنبر 2006 - العدد 64 - 65 مركز النشر و التوثيق القضائي ص 11

القرار عدد 710

المؤرخ في : 10/3/2004

الملف المدني عدد : 4062/1/1/2002

حجز تحفظي – ضمان أداء مبلغ مالي (نعم) – الحفاظ على حق عيني عقاري (لا).

بمقتضى الفصل 452 من قانون المسطرة المدنية فإن الحجز التحفظي يقع من أجل ضمان أداء مبلغ مالي وليس للحفاظ على حق عيني عقاري على عقار محفظ الذي بمقتضى الفصل 85 من ظهير 1913/8/12 بشأن التحفيظ العقاري يمكن لكل من يدعي حقا على عقار محفظ أن يطلب تقييدا احتياطيا قصد الاحتفاظ المؤقت بهذا الحق.

لذلك يكون معللا تعليلا فاسدا ينزل منزلة انعدامه ومعرضا للنقض والإبطال القرار القاضي برفض طلب رفع الحجز التحفظي على عقار محفظ من أجل الحفاظ على العقار الذي يدعي طالب الحجز شراءه دون تمكينه من تسجيل الشراء.

.....

حجز تحفظي – حق المحجوز عليه في استبدال ضمانة بأخرى – نعم

القرار عدد 294-8

الصادر بتاريخ 23-5-2017

في الملف رقم 1592-1-8-2016

القاعدة:

إيقاع الحجز التحفظي طبقا للفصل 453 من قانون المسطرة إنما يغل يد المدين ويمنعه من التصرف في المنقولات والعقارات التي انصب عليها.

طلب المحجوز عليه استبدال ضمانة عينية بأخرى وإدلائه إثباتا منه لمدى تناسب الضمانة الجديدة مع قيمة المبلغ أساس الحجز التحفظي، بتقرير خبرة، كان يقتضي من المحكمة مصدرة القرار المطعون مناقشة الطلب على ضوء ما أدلى به وبما يضمن حماية الدائن وضمان حقه في مواجهة مدينه.

لا يوجد في مقتضيات الفصل 459 من قانون المسطرة المدنية ما يمنع تحويل الحجز التحفظي من عقار إلى آخر متى توفرت الضمانات المتوخاة من الحجز .

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه علل قضاءه بأنه "ليس من شأن إيقاع الحجز الحيلولة دون تصرف المستأنف عليه في الملك وإتمام إجراءات تأسيس الرسوم العقارية مما يبرر رفض الطلب خاصة وأن إمكانية تحويل الحجز من عقار لآخر مجاله الحجز التنفيذي لا التحفظي وفقا للمادة 459 من قانون المسطرة المدنية وما يليها ضمن إشكالات التنفيذ". في حين أنه وخلافا لما ورد في تعليل القرار أعلاه فإن إيقاع الحجز التحفظي طبقا للفصل 453 من قانون المسطرة يغل يد المدين ويمنعه من التصرف في المنقولات والعقارات التي انصب عليها. وأنه لما كان الأمر في نازلة الحال يتعلق فقط بطلب استبدال ضمانة عينية بأخرى، فإن إدلاء الطاعن، إثباتا منه لمدى تناسب الضمانة الجديدة مع قيمة المبلغ أساس الحجز التحفظي، بتقرير خبرة أفاد أن قيمة الفيلا محل الضمانة الجديدة يصل إلى 7840000درهم، كان يقتضي من المحكمة مصدرة القرار المطعون مناقشة الطلب على ضوء ما أدلى به وبما يضمن حماية الدائن وضمان حقه في مواجهة مدينه. وليس في مقتضيات الفصل 459 من قانون المسطرة المدنية ما يمنع تحويل الحجز التحفظي من عقار إلى آخر متى توفرت الضمانات المتوخاة من الحجز. وأنها لما اقتصرت في تعليلها على ما ورد أعلاه، فإن قضاءها يبقى ناقص التعليل وغير مرتكز على أساس مما عرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب؛

وبصرف النظر عن البحث في باقي الوسائل المستدل بها أيضا على النقض.

قضت محكمة النقض بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوبين في النقض المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه إثره أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة ـ رئيسا. والمستشارين: المعطي الجبوجي ـ مقررا. وأحمد دحمان وجمال السنوسي والعربي حميدوش أعضاء. وبمحضر المحامية العامة السيدة لبنى الوزاني وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة

.....

.....

الحجز التحفظي – طبيعته – مؤيداته – سلطة المحكمة في تقديرها.

القاعدة:

الحجز التحفيظي مجرد إجراء وقتي يرمي لضمان دين محقق أوله ما يرجح جديته وتحققه طبقا لمقتضيات الفصل 452 من قانون المسطرة المدنية.

اعتماد القرار على ما استخلصته المحكمة التي أصدرته بما لها من سلطة في تقدير الحجج من ظاهر عقود البيع التي استدل بها المطلوب ضده وعلى مقال استخلاص باقي الثمن المبني على تلك العقود استخلاص سائغ ويكون القرار بالتالي معللا تعليلا سليما.

لكن، ردا على الوسيلتين معا لتداخلهما فان الحجز التحفيظي مجرد إجراء وقتي يرمي لضمان دين محقق أوله ما يرجح جديته وتحققه طبقا لمقتضيات الفصل 452 من قانون المسطرة المدنية وقد اعتمد القرار على ما استخلصته المحكمة التي أصدرته بما لها من سلطة في تقدير الحجج من ظاهر عقود البيع التي استدل بها المطلوب ضده وعلى مقال استخلاص باقي الثمن المبني على تلك العقود وذلك حين علل <<المستأنف أيد طلبه بمجموعة من القعود تتعلق بتفويتات مختلفة لمجموعة من العقارات فوتها له المستأنف عليه، إضافة إلى شيكين وصلت قيمتهما إلى مبلغ 35795000,00 درهما بعد ان باع هو بالمقابل للمستأنف عليه حقوقا في الرسم العقاري 17261 وبثمن قدره أربعون مليون درهما، حاز منه أمام الموثقة مبلغ سبعين ألف درهم والباقي مباشرة منه. على ان يكون – حسب ما جاء في مقاله – الباقي هو قيمة العقارات التي فوتها له المستأنف عليه. وبعد المحاسبة اتضح له ان البائع له لازال بذمته مبلغ

4250000 درهما، مما حدا به إلى تقديم دعوى الموضوع بتاريخ 2009/06/19. وانطلاقا من العناصر السابقة وكون استخلاص باقي الثمن يعد حقا شخصيان فان الطلب يبقى على خلاف ما ذهب إليه قاضي البداية مبررا.>> الأمر الذي يكون معه القرار معللا بما فيه الكفاية وغير خارق للمقتضيات الفصل 452 المذكور. مما تبقى معه الوسيلتان غير جديرتين بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعن الصائر .

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: العربي العلوي اليوسفي رئيس الغرفة ـ رئيسا. والمستشارين: محمد أمولود ـ عضوا مقررا. وعلي الهلالي وأحمد دحمان وجمال السنوسي أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد عبد الكافي ورياشي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة العكرود.

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الغرفة المدنية

القرار 888 الصادر بتاريخ 5 أبريل 1989 ملف مدني 86/4352

طلب رفع الحجز... الصفة في تقديمه... طلب تشطيبه... الالتجاء إلى المحافظ... لا -

لما كان الطلب يتعلق برفع الحجز فإن المدعى كانت له الصفة و المصلحة في تقديمه من حيث أنه حال بينه و بين تسجيل شرائه على الرسم العقاري و أن اشتراط التسجيل لإقامة هذه الدعوى فيه

888/1989

.....

.....

مجلة قضاء محكمة النقض - الإصدار الرقمي 2012 - العدد 70 - جميع الحقوق محفوظة لمركز النشر و التوثيق القضائي ص 142

القرار عدد 1036

المؤرخ في :

2007/10/24

الملف التجاري عدد 2005/1204

<u>حجز عقاري - إيقاف إجراءات حجز عقاري - الوقوف في وجه التنفيذ مرة ثانية - نعم - تطبيق الفقرة الثانية للفصل 436 من ق م م (لا).</u>

ينحصر تطبيق مقتضيات الفصل 436 من قانون المسطرة المدنية التي تمنع تقديم أي طلب جديد لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب المستند إليه، على تنفيذ الأحكام القضائية الواردة بالباب الثالث من القسم التاسع من القانون المذكور الخاص بالقواعد العامة للتنفيذ الجبري للأحكام ولا تطبق تلك المقتضيات على إجراءات الحجز التنفيذي العقاري المنظمة بمقتضى الباب الرابع من القسم التاسع أعلاه بشأن حجز العقارات.

لكن، حيث إن مقتضيات الفصل 436 من ق.م.م التي تمنع تقديم أي طلب جديد لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب الذي يستند إليه، ينحصر تطبيقها على الأحكام القضائية لورود الفصل المذكور في الباب الثالث من القسم التاسع من ق م م الخاص بالقواعد العامة للتنفيذ الجبري للأحكام، في حين أن إجراءات الحجز التنفيذي العقاري تنظمها مقتضيات خاصة وردت في الباب الرابع من القسم التاسع المذكور، والمحكمة التي أوردت ضمن تعليلات قرارها أنه "لئن كانت الفقرة الأخيرة من الفصل 436 من ق م م صريحة في أنه لا يمكن تقديم أي طلب جديد لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب الذي يستند إليه، إلا أن مقتضيات الفصل المذكور تتعلق بالصعوبات التي تعترض تنفيذ الأحكام سواء كانت صعوبات واقعية او قانونية وهو إطار يختلف عن الإطار الذي أسست عليه الدعوى الاستعجالية الحالية،، لأن الفصل 436 جاء في الباب الثالث من ق م م المتعلق بالقواعد العامة بشأن التنفيذ الجبري للأحكام، بينما إطار الدعوى الحالية هو الحجز العقاري التنفيذي الوارد في الباب الرابع من ق.م.م بشأن حجز العقارات والذي تنظمه الفصول 469 ومايليه من ذات القانون، وكذا الفصل 204 وما يليه من ظهير 1915/6/2 المحدد للتشريع المطبق على العقارات المحفظة" تكون قد راعت مجمل ما ذكر، وأولت مقتضيات الفصل 436 المشار إليه تأويلا صحيحا، وبخصوص سبقية البت، فقد ردته المحكمة بقولها : "إنه خلافا لطروحات المستأنف فإن سبقية رفض الطلب الرامي إلى إيقاف إجراءات التنفيذ في الملف التنفيذي عدد 2005/1/49 والذي يحاج به، يعد مردودا ولا يؤثر في الطلب الحالي لأن الأوامر الاستعجالية ليست لها إلا حجية وقتية وفي حدود ما لم يستجد من الوقائع والأسباب التي كانت معروضة على أنظار قاضي المستعجلات، وأن من حق

قاضي المستعجلات أن يعدل عن أمره، إن تبين له أن الوقائع والأسباب التي بني عليها الأمر قد تغيرت، ولأن الأمر السابق نص على أن إيقاف إجراءات بيع العقار المحجوز تقرر إذا كانت أسباب الطعن جدية، ومن تم فإن صدور حكم تمهيدي في دعوى الجوهر بإجراء خبرة حسابية لتحديد المديونية الناتجة عن عقد الرهن العقاري، يقر في حد ذاته بجدية سبب الطعن الذي هو المنازعة في الدين..." كما أوردت في حيثية أخرى "أنه اعتبارا لتقديم المستأنف عليه لدعوى رامية إلى إبطال الإنذار العقاري والطعن في إجراءات الحجز العقاري أمام قضاء الموضوع، واستصداره لحكم تمهيدي بإجراء خبرة حسابية للحسم في وجود الدين ومقداره كما هو ظاهر من أوراق الملف، فإنه تطبيقا لأحكام الفصل 484 من ق م م الذي يحيل على الفصل 483 منه، فإن هذه الدعوى توقف إجراءات التنفيذ تلقائيا". وهي بتعليلها المذكور تكون قد أبرزت أن تقديم دعوى من أجل إبطال الإنذار العقاري والطعن في إجراءات الحجز العقاري أمام قضاء الموضوع، وصدور حكم تمهيدي فيها بإجراء خبرة من أجل التأكد من وجود الدين ومقداره، يعد عنصرا جديدا يبرر رجوع المنفذ عليه إلى القضاء الاستعجالي من أجل المطالبة بإيقاف إجراءات التنفيذ، فجاء قرارها غير خارق لأي مقتضى، ومعللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه

بقاعة الجلسات العادية باجمللس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة

من السيدة الباتول الناصري رئيسا والمستشارين السادة فاطمة بنسي مقررة

زبيدة تكلانتي و عبد الرحمان المصباحي والطاهرة سليم أعضاء وبمحضر

المحامي العام السيد السعيد سعداوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة

موجب.

الرئيس المستشار المقرر كاتبة الضبط

.....

.....

مجلة قضاء محكمة النقض - الإصدار الرقمي 2012 - العدد 75 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 35

القرار عدد 4780

الصادر بتاريخ 1 نونبر 2011

في الملف المدني عدد 2010/1/1/156

الحجز التحفظي - رفع - دين النفقة.

ولو كان الدين المجرى بشأنه الحجز التحفظي له امتداد زمني كالنفقة إلا أن ذلك لا يبرر استمرار الحجز إلى ما لا نهاية وغل يد المحجوز

عليه من التصرف في ملكه، إذ يمكن لرئيس المحكمة الرجوع عنه برفعه إذا ما ظهر له ما يبرر ذلك.

رفض الطلب

لكن، ردا على الوسيلة أعلاه، فإنه يتجلى من الأمر القاضي بالحجز التحفظي أنه صدر بناء على مقال للدعوى بالنفقة التي سيقضى بها لفائدة المطلوبة في النقض وابنتها شروق، وقد حدده رئيس المحكمة الابتدائية في إطار سلطته التقديرية في المبلغ المشار إليه أعلاه، وله الرجوع عنه برفعه إذا ظهر له ما يبرر ذلك، وأن الحكم بالنفقة إلى حين سقوطها شرعا لا يعتبر مبررا، وأنه لا يستفاد من شهادة المفوض القضائي شعيب خليفة امتناع المطلوب عن الأداء،

وإنما تضمنت فقط انتقال العون إلى محل إقامته واستدعائه من طرف المفوض

المذكور، لذلك فإن المحكمة غير ملزمة بتتبع الأطراف في جميع مناحي أقوالهم

التي لا تأثير لها على قضائها، ولذلك فإن القرار لما علل "بأن المستأنف أدلى بما

يفيد أداء مبلغ 136800 درهم واجب النفقة والحضانة، وأنه ليس بالملف ما يفيد

امتناعه عن أداء الواجبات المذكورة اللاحقة لتاريخ 2007/11/15 الذي أدى فيه

المبلغ السالف الإشارة إليه، وأنه إذا كانت الواجبات المحكوم بها على المستأنف

عليه لها امتداد فإن ذلك لا يشفع بقاء الحجز التحفظي قائما إلى تاريخ لاحق

وغل يد المستأنف عليه من التصرف في عقاره بسببها"، فإنه نتيجة لما ذكر كله

وبهذه العلة غير المنتقدة يكون القرار معللا والوسيلة بالتالي غير جديرة بالاعتبار.

لـهـذه الأسـبـاب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد العربي العلوي اليوسفي – المقرر: السيد محمد دغبر –

المحامي العام: السيد عبد الكافي ورياشي.

.....

.....

تعريف الحراسة القضائية:

وضع الأموال المتنازع عليها تحت يد شخص مؤتمن يعيّنه القاضي.

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 7797

الغرفة التجارية

القرار عدد : 1147 المؤرخ في : 2002/9/18 الملف التجاري عدد :2002/1/3/420

الحراسة القضائية – الحارس القضائي– وكيلا(نعم)– مودعا عنده (نعم) .

الحراسة القضائية هي إجراء يعهد بواسطته للحارس القضائي بإدارة الشيء أو المال الموضوع تحت الحراسة إلى حين انتهاء النزاع الذي كان السبب في فرضها وأنه على ذلك الأساس

1147/2002

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي : 3436

الغرفة المدنية

القرار 319 الصادر بتاريخ 29 فبراير 1984 ملف مدني 93988

الحراسة ... أثرها ... سلب الأهلية - لا .

إن الحراسة القضائية هي مجرد إجراء وقتي بوضع عقار أو منقول أو مجموعة من الأموال تحت يد أمين يتولى حفظه و إدارته في الحدود المرسومة له لهذا فإن وضع النادي الليلي للشركة تحت الحراسة القضائية بهدف المحافظة على مداخ

319/1984

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي 4627

الغرفة المدنية

القرار 1281 الصـادر بتاريخ 24 مايو 1989 ملف مدني 5129

القاعدة

- لطلب الحراسة القضائية لا يشترط توفر نزاع من نوع خاص و إنما يشترط نزاع واقع يقدره قاضي الموضوع.

باسم جـلالة الملك

إن المجلس (محكمة النقض) و بعد المداولة طبقا للقانون

1281/1989

.....

.....

اجتهادات محكمة النقض

الرقم الترتيبي 4734

الغرفة المدنية

القرار 1669 الصادر بتاريخ 25 يونيو 1990 بالملف المدني 86/1389

الحراسة ... طبيعتها الحراسة القضائية ليست حجزا للمال ولا تحجيرا على المالك...

الحراسة - هي وسيلة لإدارة المال موضوع الحراسة - لا أثر لها على المالك بالتصرف في ملكه - إلا أن تكون بسبب نزاع في ملكيته .

باسم جلالة الملك إن المجلس فيما يتعلق بالوسيلة الأولى .

16691990

.....

.....

تمييز الحراسة القضائية عن الحراسة النظرية على سبيل الإفادة.

اجتهادات محكمة النقض

مجلة قضاء المجلس الأعلى - الإصدار الرقمي دجنبر 2004 - العدد 62 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 206

القرار عدد 475

المؤرخ في :

2001/01/25

الملف الجنحي عدد : 2000/2085

الحراسة النظرية – مفهومها- أمد نقل المتهم –احتسابها (لا)

الحراسة النظرية هي الفترة التي يقضيها المتهم في الحجز الإداري تحت إشراف ومراقبة الضابط المكلف بالبحث معه .

إن المدة التي تستغرقها عملية نقل المتهم من مخفر الحجز الإداري وتقديمه إلى النيابة العامة المختصة، لا تدخل في حساب الفترة الممتدة قانونا للحراسة النظرية .

.....

.....

مجلة قضاء محكمة النقض - الإصدار الرقمي 2012 - العدد 74 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 205

القرار عدد 536

الصادر بتاريخ 14 أبريل 2011

في الملف التجاري عدد 2010/2/3/1745

<u>حراسة قضائية - منقولات محجوزة – التزامات الحارس- مسؤولية.</u>

إذا تم تعيين شخص حارسا قضائيا على منقولات بوشرت مسطرة الحجز بشأنها فإنه يمنع عليه قانونا استعمالها أو استغلالها لمصلحته الشخصية وإلا تعرض للمساءلة القضائية، مع إمكانية مطالبته بالتعويض من طرف من بوشر الحجز في مواجهته، تعويضا يوازي الضرر اللاحق به.

رفض الطلب

لكن حيث إن المحكمة استبعدت إنكار الطاعن استعمال واستغلال المنقولات المحجوزة، بعلة مضمنها "أن الثابت من وثائق الملف خاصة محضر الإفراغ موضوع ملف التنفيذ عدد 2/03/646 أن الطاعن عين حارسا قضائيا على المنقولات وقد صرح لدى المفوض القضائي عبد الله فقير في ملف عقود مختلفة عدد 2005/145 أن المنقولات المذكورة موضوع الحجز التحفظي عدد 7/04/21 باستثناء الثلاجة في ملك المطلوب في النقض، وأنه شرع في استغلالها منذ 4 مارس أي مباشرة بعدما تم إفراغ المكتري المذكور من المقهى (الباهية) إلى يوم تاريخ تحرير المحضر الاستجوابي وهو 2005/01/26 ،"وهي بهذه العلل غير المنتقدة وبما جاء في علل الحكم الابتدائي المؤيد من أنه في غياب ما يثبت بيع المنقولات موضوع الحجز المذكور أعلاه عن طريق المزاد العلني، واعتبارا لمقتضيات الفقرة الأخيرة من المادة 461 من قانون المسطرة المدنية -[4]- التي تمنع على الحارس القضائي استعمال الأشياء المحجوزة أو استغلالها لمصلحته، فإن المدعي يبقى محقا في الحصول على تعويض عن

---

[4] -

الباب الرابع: حجز المنقولات والعقارات

الفرع الثاني: الحجز التنفيذي

الفصل 461

يمكن باستثناء النقود المسلمة للعون المكلف بالتنفيذ أن تبقى الحيوانات والأشياء المحجوزة تحت حراسة المنفذ عليه إذا وافق الدائن على ذلك أو كان من شأن طريقة أخرى غير هذه أن تتسبب في مصاريف باهظة، ويمكن أيضا أن تسلم إلى حارس بعد إحصائها عند الاقتضاء.

يمنع على الحارس تحت طائلة استبداله والحكم عليه بتعويض عن الضرر استعمال الحيوانات والأشياء المحجوزة أو استغلالها لمصلحته ما لم يأذن له الأطراف بذلك.

الضرر الذي لحق به" تكون قد جعلت قرارها معللا بما يكفي لتبريره وما استدل به الطاعن عديم الأساس، ويبقى الانتقاد الموجه إلى الخبرة بخصوص أسس تقدير التعويض وكذلك النعي على المحكمة مسايرتها لتوجيهات الخبير في هذا الشأن إثارة جديدة لم يتضمنها مقال استئناف الطاعن ومذكراته الاستئنافية، وهي بذلك غير مقبولة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب.

الرئيس: السيد عبد الرحمان مزور – المقرر: السيدة لطيفة رضا - المحامي العام: السيد امحمد بلقسيوية.

.....

الحجز لدى الغير يتم بناء على سند تنفيذي أو بأمر يصدره رئيس المحكمة بناء على طلب، وأن هذا الفصل استعمل لفظة أو التي تفيد المغايرة .

مجلة قضاء محكمة النقض - الإصدار الرقمي 2012 - العدد 74 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 197

القرار عدد 352

الصادر بتاريخ 3 يونيو 2009

في الملف عدد :

2008/2/4/775

نقض

في الفرع السادس من الوسيلة الأولى :

حيث يعيب الطاعنون القرار بفساد التعليل فيما يتعلق بالرد على خرق الفصل 488 من قانون المسطرة المدنية، الذي تنص مقتضياته على أن إجراء الحجز بين يدي الغير يتطلب إذن القاضي في جميع الأحوال ودون استثناء، وأن هذا الفصل جاء عاما لذلك لا يمكن الاجتهاد مع وجود النص، علما أن هذا الفصل هو الذي أسس لمسطرة الحجز لدى الغير، غير أن محكمة الدرجة الأولى اعتبرت أن هذا الأمر لا يستقيم لكون الحجز لدى الغير الذي يتم بناء على سند تنفيذي لا يحتاج إلى استصدار أمر قضائي وإنما يتم تلقائيا من قبل مأمور التنفيذ باعتباره من إجراءات التنفيذ.

لكن لما كانت مقتضيات الفصل 495 من قانون المسطرة المدنية -[5]- تنص على أن الحجز لدى الغير يتم بناء على سند تنفيذي أو بأمر يصدره رئيس المحكمة بناء على طلب، وأن هذا الفصل استعمل لفظة أو التي تفيد المغايرة، وبذلك يكون القرار المطعون فيه المؤيد للأمر بالمصادقة على الحجز طبق الفصل الواجب التطبيق بناء على توفر الدائنين على سند تنفيذي، وكان ما أثير عديم الأساس.

في الوسيلة الثانية المستمدة من خرق القانون :

حيث يعيب الطاعنون القرار المطعون فيه بخرق القانون، ذلك أن مسطرة الحجز لدى الغير تحكمها مقتضيات الفصول من 488 إلى 496 من قانون المسطرة المدنية -[6]- ، وأن القرار المطعون فيه صدر في نطاق الفصل 494 من القانون الآنف الذكر غير أنه مخالف لأحكام الفصول أعلاه، لأن مسطرة لحجز لدى الغير تبتدئ بإجراء تحفظي وهو الحجز لدى الغير ثم تتحول إلى إجراء تنفيذي وهو تصحيح الحجز وأن ذلك يتطلب تدخل المحجوز لديه بتصريح سلبي أو إيجابي، وفي هذا الإطار حدد الفقه علاقة المحجوز عليه بالمحجوز لديه أي أن يكون المحجوز لديه مدينا للمحجوز عليه ومن ثم فإنه في نازلة الحال فإن المحجوز لديه ليس من الغير باعتباره غير مدين للمحجوز عليها، وبذلك يكون المحاسب ليس من الأغيار في علاقته بصرف أموال الإدارة بل هو جزء من آليات تنفيذ وصرف تلك النفقات، لذلك يتعذر تطبيق الفصل 494 على نازلة الحال.

---

[5] -

قانون المسطرة المدنية صيغة محينة بتاريخ 22 يوليو 2021

ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 (28 شتنبر 1974)

بالمصادقة على نص قانون المسطرة المدنية، كما تم تعديله

الباب الخامس: الحجز لدى الغير

الفصل 495

يبرئ المحجوز لديه في حالة وجود مبلغ كاف لتسديد جميع التعرضات المقبولة ذمته بأدائه بين يدي المتعرضين مبالغ ديونهم بما فيها رأس المال والتوابع التي تقررها المحكمة.

إذا لم يكن المبلغ كافيا فإن المحجوز لديه تبرأ ذمته بإيداعه المبلغ في كتابة الضبط حيث يوزع على الدائنين بالمحاصة.

[6] -

قانون المسطرة المدنية صيغة محينة بتاريخ 22 يوليو 2021

ظهير شريف بمثابة قانون رقم 1.74.447 بتاريخ 11 رمضان 1394 (28 شتنبر 1974)

بالمصادقة على نص قانون المسطرة المدنية، كما تم تعديله

لكن من جهة فالطاعنون لم يبينوا الخروقات التي طالت الفصول المشار إليها في الوسيلة، ومن جهة أخرى فإنه يكفي لتحقيق صفة الغير في شخص المحجوز لديه أن يكون غير ملتزم شخصيا بالدين ولا تربطه بالمحجوز عليه علاقة تبعية، علما أن ما ورد بالوسيلة بشأن علاقة المحجوز لديه مع المحجوز عليه يختلط فيها الواقع بالقانون ولم يسبق عرضها على قضاة الموضوع حتى يمكن مناقشتها لأول مرة أمام المجلس الأعلى، مما يجعل ما أثير غير مقبول.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب.

السيد بوشعيب البوعمري رئيسا، والسادة المستشارون : عائشة بن الراضي

مقررة، والحسن بومريم ومحمد دغبر ومحمد منقار بنيس أعضاء، وبمحضر

المحامي العام السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة الزوهرة

الحفاري

.....

الحجز التحفظي هو إجراء وقتي يتعين رفعه إذا زالت أسبابه .

مجلة قضاء محكمة النقض - الإصدار الرقمي 2012 - العدد 70 - جميع الحقوق محفوظة لمركز النشر و التوثيق القضائي ص 27

القرار عدد 898

المؤرخ في :

2008/3/5

الملف المدني عدد :

2005/1/1/1848

حجز تحفظي - رفعه - أمية - التمسك بها .

الدفع بالأمية هو من الدفوع الشخصيةالتي لا يجوز لغير الشخص

الأمي التمسك بها.

، الحجز التحفظي هو إجراء وقتي يتعين رفعه إذا زالت أسبابه

لكن، ردا على الوسيلة أعلاه، فإن دعوى النازلة لا تتعلق بوقف إجراءات تهم الحجز التنفيذي وإنما تتعلق فقط بمجرد التشطيب على الحجز التحفظي المنصب على العقارات التي اشتراها المطلوبون في النقض من السيدة مينة زعيتر وبالتالي فلا مجال للاستدلال بخرق الفصل 482 من قانون المسطرة المدنية الأمر الذي يعتبر معه القرار غير خارق للفصل المحتج به والوسيلة بالتالي غير جديرة بالاعتبار.

وفيما يتعلق بالوسيلة الرابعة.

حيث يعيب الطاعنون القرار فيها بخرق الفصول 65 و66 و67 من قانون

التحفيظ العقاري، وعدم الارتكاز على أساس قانوني والتعليل الخاطىء المنزل

منزلة انعدامه، ذلك أن المطلوبين في النقض لا يمكنهم الاحتجاج بأي حق عيني على العقارات المتنازع عليها من منطلق أن عقد الشراء العرفي المحتج به لم يسجل قبل إيقاع الحجز التحفظي، وأن الحق العيني المرتبط بعقار محفظ يكون غير موجود بالنسبة للأغيار إلا ابتداء من التسجيل في الرسم العقاري.

لكن حيث إن دعوى المطلوبين في النقض تتعلق أساسا برفع الحجز التحفظي المنصب على العقارات التي اشتروها حتى يتسنى لهم تقييد حقوقهم في الرسوم العقارية للاحتجاج بها على الغير، عملا بالفصلين 66 و67 من ظهير1913/8/12 وأن عقود الشراء تسمح لهؤلاء بتقديم هذه الدعوى، الأمر الذي يعتبر معه القرار غير خارق للفصول المحتج بها والوسيلة بالتالي غير جديرة بالاعتبار.

وفيما يتعلق بالوسيلتين الخامسة والسادسة.

حيث تعيب الطاعنة القرار في الوسيلة الخامسة بخرق الفصل 453 من قانون المسطرة المدنية ذلك أن العقد المعتمد من طرف المطلوبين في النقض باطل وعديم الأثر مع وجود الحجز التحفظي المقرر لفائدة الدولة، مادام أن المرحومة زعيتر مينة سلام كانت قد فوتت عقاراتها لهؤلاء وهي محجوزة.

وتعيبه في الوسيلة السادسة بخرق الفصل 306 من قانون الالتزامات والعقود. ذلك أن العقد المذكور باطل بقوة القانون، عملا بالفصل 453 المشار إليه أعلاه الذي ينص على أن "كل تفويت مع وجود الحجز باطل وعديم الأثر".

وأن الالتزام الباطل يبقى عديم الأثر حتى بالنسبة للأغيار. ولا يحتاج إلى حكم ببطلانه أو إلى طعن لإبطال مفعوله، وأن القانون يمنح الحق لمن ترفع عليه الدعوى في التمسك بالبطلان وأن الدفع بالبطلان لا يخضع للتقادم.

لكن، ردا على الوسيلتين معا لتداخلهما، فإنه يشترط في صحة الحجز التحفظي ولكي يكون منتجا لآثاره القانونية، أن يكون المال المحجوز ملكا للمدين، وأنه ليس في مستنتدات الملف ما يثبت أن مينة سلام زعيتر البائعة للمطلوبين مدينة للدولة بأي شيء وذلك بعدما صدر حكم نهائي حائز لقوة الشيء المقضى به بإخراجها من الدعوى لعدم ثبوت أن العقارات المحجوزة المفوتة للمطلوبين اقتنتها بالمبالغ المختلسة من طرف زوجها امحمد الودغيري المدين الوحيد لفائدة الطاعنة.

لكن، ردا على الوسيلتين المشار إليهما معا لتداخلهما، فإن الحجز التحفظي

إجراء وقتي يتعين رفعه إذا زالت أسبابه وإنه إذا كان المجلس الأعلى (محكمة النقض) قد نقض القرار الاستينافي 1549 الصادر بتاريخ 28-05-1991 والمستند عليه من طرف المطلوبين في النقض في طلب تسجيل عقود شرائهم من مينة زعيتر، فإن القرار الصادر بعد النقض والإحالة بتاريخ 24-06-2002 تحت 874 ،وإن كان قد صرح بعدم قبول تدخل هؤلاء في الدعوى فإنه اعتبر في تعليلاته صراحة "بأن ورثة زعيتر مينة ملزمون بتسديد المبلغ المحكوم به في حدود التركة والتي يخرج منها بالطبع العقارات التي فوتتها الهالكة قيد حياتها وأن الحكم المستانف لم يقض على زعيتر مينة بشيء بل ثم إخراجها من الدعوى لعدم إثبات كونها استغلت الأموال المختلسة في اقتناء عقارات في اسمها" ولذلك فإن القرار المطعون فيه

حين أورد في تعليله بأنه "من الثابت من أوراق الملف أن المستانفين اشتروا الرسوم العقارية من المرحومة مينة زعيتر وتم تسجيلهم بالمحافظة العقارية كمالكين إلى أن تم التشطيب عليهم بأمر استعجالي مؤرخ في 15-12-1998 في الملف عدد 98/538 .وأن الدولة المغربية سبق لها أن تقدمت بدعوى ضد البائعة وزوجها امحمد الودغيري من أجل إرجاع المبالغ المختلسة من طرف هذا الأخير، إلا أن المحكمة أخرجت البائعة من الدعوى لعدم ثبوت استعمال المال المختلس في اقتناء العقارات المبيعة للمستانفين، وأشهدت على رفع يد الورثة على بقي متخلف موروثتهم لفائدة الدولة وأنه لما كان المستانفون تدخلوا إراديا في مرحلةالاستيناف للحكم الابتدائي عدد 74/472 بتاريخ 30-03-1983 وقبل تدخلهم استينافيا فكان أن صدر قرار من اجمللس الأعلى ألغى القرار الاستينافي وأحال القضية من جديد على محكمة الاستيناف فصدر قرار بتاريخ 24-06-2002 في الملف عدد 98/1335 قضى بتاييد الحكم المستانف والإشهاد على ورثة زعيتر مينة برفع يدهم عن متخلف موروثتهم لفائدة الدولة. وبعدم قبول التدخل الإرادي للمستانفين بعلة أنهم لم يتضرروا من الحكم المستانف مما يكون معه القرار المذكور قد أرجع الأطراف إلى وضعية ما قبل التشطيب عليهم من المحافظة العقارية بالأمر الاستعجالي المومأ لمراجعه أعلاه" فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار المطعون فيه معللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس قانوني والوسيلتان بالتالي معا غير جديرتين بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب وبتحميل أصحابه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية باجمللس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة

من السادة: محمد العلامي رئيس الغرفة - رئيسا. والمستشارين: محمد بلعياشي

- عضوا مقررا. والعربي العلوي اليوسفي، وعلي الهلالي، وحسن مزوزي - أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نزهة المطلب.

الرئيس المستشار المقرر كاتبة الضبط

.....

.....

إجراء الحجز التحفظي تنظمه مقتضيات المسطرة المدنية ، فيما عقل العقار تنظمه مقتضيات قانون المسطرة الجنائية، و يهدف إلى منع أي تصرف في العقار موضوع الأمر بالحجز التحفظي أو العقل .

عرض حول عقل الأملاك العقارية في الميدان الجنائي :

تقديم النصوص القانونية المعنية:

صدر القانون رقم 32/18 القاضي بتغيير وتتميم بعض مواد قانون المسطرة الجنائية منح السلطات القضائية المختصة صلاحية اتخاذ تدبير عقل العقار موضوع البحث الجنائي أو الدعوى العمومية الجارية، كإجراء تحفظي إلى حين البت في القضية بموجب حكم حائز لقوة الشيء المقضي به، وهو القانون الذي صادق عليه البرلمان بالإجماع أيضا منذ شهرين، ودخل حيزالتنفيذ بمجرد نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 18 يوليوز 2019 . وبموجب هذا التعديل، فقد أضيفت ثلاث فقرات للمادة 40 من قانون المسطرة الجنائية، تعطي الإمكانية لوكيل الملك، إذا تعلق الامر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية أن يتقدم بطلب إلى رئيس المحكمة الإبتدائية لإصدارأمر بعقل العقار في إطار الأوامر المبنية على طلب، و يقبل هذا الأمرالطعن بالإستئناف داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ تبليغه، ولا يوقف الطعن وأجله التنفيذ، كما لا يقبل القرار الصادر عن محكمة الإستئناف أي طعن، ويترتب عن الأمر الصادر بالعقل منع التصرف في العقار طيلة مدة سريان مفعوله، ويكون كل تصرف بعوض أو بدون عوض

مع وجود العقل باطلا وعديم الأثر، ما لم يتم رفع العقل من طرف رئيس المحكمة بصفته قاضيا للمستعجلات بناء على طلب من النيابة العامة أو من له مصلحة.

وأضيفت أيضا ثلاث فقرات للمادة 49: تعطي الإمكانية للوكيل العام للملك لدى محكمة الإستئناف، إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية أن يتقدم بطلب إلى الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف لإصدار أمر بعقل العقار، ويقبل هذا الامر الطعن بالإستئناف أمام غرفة المشورة داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ تبليغه، ولا يوقف الطعن وأجله التنفيذ، ولا يقبل القرار الصادر عن غرفة المشورة أي طعن، ويترتب عن الأمرالصادر بالعقل منع التصرف في العقار طيلة مدة سريان مفعوله، و يكون كل تصرف بعوض أو بدون عوض مع وجود العقل باطلا وعديم الأثر، ويمكن رفعه أمام المحكمة التي امرت به في إطارالقضاء الإستعجالي بناء على طلب من النيابة العامة أو من له مصلحة .

وأضيفت فقرتان للمادة 104 تعطيان الإمكانية لقاضي التحقيق إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية أن يأمربعقل العقار، ويمكن الطعن في هذا الأمر أمام الغرفة الجنحية داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ تبليغه ، ولا يوقف الطعن وأجله التنفيذ، و يترتب عن الأمر الصادر بالعقل منع التصرف في العقار طيلة مدة سريان مفعوله، ويكون كل تصرف بعوض أو بدون عوض مع وجود العقل باطلا و عديم الأثر، ويبقى قاضي التحقيق مختصا لرفعه تلقائيا، أو بناء على طلب من النيابة العامة أو من له مصلحة .

وأضيفت فقرتان أيضا للمادة 299 تعطيان الإمكانية لهيئة المحكمة، إما تلقائيا أو بناء على ملتمس من النيابة العامة أو طلب من الأطراف، أن تأمر بعقل العقار كلما تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية، حيث يترتب عن هذا الإجراء منع التصرف في العقار طيلة مدة سريان مفعوله، و يكون كل تصرف بعوض أو بدون عوض مع وجود العقل باطلا وعديم الأثر .

كما أضيفت فقرة جديدة للمادة 366 تعطي الحق للمحكمة خلال كافة مراحل القضية للبت في إجراء عقل العقار إذا تعلق الامر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية، ويستمر سريان مفعول هذا الإجراء إلى حين صدور مقرر مكتسب لقوة الشيء المقضي به، ما لم يتقرر رفعه .

و عدلت المادة 390 من قانون المسطرة الجنائية، من خلاله التأكيد على استمرار تدابير المراقبة القضائية والإجراءات التحفظية الصادرة من قَبْلُ، بما فيها الامر الصادر بعقل العقار إذا تعلق الامر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية، وذلك في الحالة التي تُصَرِّحُ فيها المحكمة بعدم اختصاصها للبت في الدعوى العمومية الجارية في حق المتهم.

.....

المواد القانونية:

المادة 40

يتلقى وكيل الملك المحاضر والشكايات والوشايات ويتخذ بشأنها ما يراه ملائماً.

يباشر بنفسه أو يأمر بمباشرة الإجراءات الضرورية للبحث عن مرتكبي المخالفات للقانون الجنائي ويصدر الأمر بضبطهم وتقديمهم ومتابعتهم.

يحق لوكيل الملك، لضرورة تطبيق مسطرة تسليم المجرمين، إصدار أوامر دولية بالبحث وإلقاء القبض.

يحيل ما يتلقاه من محاضر وشكايات ووشايات وما يتخذه من إجراءات بشأنها، إلى هيئات التحقيق أو إلى هيئات الحكم المختصة أو يأمر بحفظها بمقرر يمكن دائماً التراجع عنه.

يقدم لتلك الهيئات ملتمسات بقصد القيام بإجراءات التحقيق.

يطالب بتطبيق العقوبات المقررة في القانون ويقدم باسم القانون جميع المطالب التي يراها صالحة، وعلى المحكمة أن تشهد بها عليه بتضمينها في محضرها وأن تبت في شأنها.

يستعمل عند الاقتضاء وسائل الطعن ضد ما يصدر من مقررات.

يجوز له، إذا تعلق الأمر بانتزاع حيازة بعد تنفيذ حكم، أن يأمر باتخاذ أي إجراء تحفظي يراه ملائماً لحماية الحيازة وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، على أن يعرض هذا الأمر على المحكمة أو هيئة التحقيق التي رفعت إليها القضية أو التي سترفع إليها خلال ثلاثة أيام على الأكثر لتأييده أو تعديله أو إلغائه.

يحق له إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية، أن يتقدم بطلب إلى رئيس المحكمة الابتدائية لإصدار أمر بعقل العقار في إطار الأوامر المبنية على طلب، ويقبل هذا الأمر الطعن بالاستئناف داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ تبليغه، ولا يوقف الطعن وأجله التنفيذ.

لا يقبل القرار الصادر عن محكمة الاستئناف أي طعن.

يترتب عن الأمر الصادر بالعقل منع التصرف في العقار طيلة مدة سريان مفعوله، ويكون كل تصرف بعوض أو بدون عوض مع وجود العقل باطلا وعديم الأثر، ما لم يتم رفع العقل من

طرف رئيس المحكمة بصفته قاضيا للمستعجلات بناء على طلب من النيابة العامة أو من له مصلحة.

يجوز له في حالة عدم وجود منازعة جدية، أن يأمر برد الأشياء التي ضبطت أثناء البحث لمن له الحق فيها، ما لم تكن لازمة لسير الدعوى أو خطيرة أو قابلة للمصادرة.

يسهر على تنفيذ أوامر قاضي التحقيق وقضاء الأحداث ومقررات هيئات الحكم.

يحق له كلما تعلق الأمر بجنحة يعاقب عليها بسنتين حبساً أو أكثر– إذا اقتضت ذلك ضرورة البحث التمهيدي – سحب جواز سفر الشخص المشتبه فيه وإغلاق الحدود في حقه لمدة لا تتجاوز شهراً واحداً. ويمكن تمديد هذا الأجل إلى غاية انتهاء البحث التمهيدي، إذا كان الشخص المعني بالأمر هو المتسبب في تأخير إتمامه.

ينتهي مفعول إجراءي إغلاق الحدود وسحب جواز السفر في كل الأحوال، بإحالة القضية على هيئة الحكم أو التحقيق أو باتخاذ قرار بحفظ القضية، وبوضع حد لإغلاق الحدود ويرد جواز السفر إلى المعني بالأمر فور انتهاء مفعول الإجراءين.

يتعين على وكيل الملك إذا قرر حفظ الشكاية، أن يخبر المشتكي أو دفاعه بذلك خلال خمسة عشر يوماً تبتدئ من تاريخ اتخاذه قرار الحفظ.

المادة 49

يتولى الوكيل العام للملك السهر على تطبيق القانون الجنائي في مجموع دائرة نفوذ محكمة الاستئناف.

يمارس سلطته على جميع قضاة النيابة العامة التابعين لدائرة نفوذه وكذا على ضباط وأعوان الشرطة القضائية وعلى الموظفين القائمين بمهام الشرطة القضائية استنادا إلى المادة 17 أعلاه.

وله أثناء ممارسة مهامه، الحق في تسخير القوة العمومية مباشرة.

يتلقى الشكايات والوشايات والمحاضر الموجهة إليه ويتخذ بشأنها ما يراه ملائما من الإجراءات أو يرسلها مرفقة بتعليماته إلى وكيل الملك المختص.

يباشر بنفسه أو يأمر بمباشرة الإجراءات الضرورية للبحث عن مرتكبي الجنايات وضبطهم وتقديمهم ومتابعتهم.

يحيل الوكيل العام للملك ما يتلقاه من محاضر وشكايات ووشايات وما يتخذه من إجراءات، إلى هيئات التحقيق أو هيئات الحكم المختصة، أو يأمر بحفظها بمقرر يمكن دائماً التراجع عنه.

يقدم لتلك الهيئات ملتمسات بقصد القيام بإجراءات التحقيق.

يحق له لضرورة تطبيق مسطرة تسليم المجرمين إصدار أوامر دولية بالبحث وإلقاء القبض.

يطالب بتطبيق العقوبات المقررة في القانون ويقدم جميع المطالب التي يراها صالحة وعلى محكمة الاستئناف أن تشهد بها عليه بتضمينها في محضرها وأن تبت بشأنها.

يستعمل عند الاقتضاء وسائل الطعن ضد ما يصدر من مقررات.

يجوز له، إذا تعلق الأمر بانتزاع حيازة بعد تنفيذ حكم، أن يأمر باتخاذ أي إجراء تحفظي يراه ملائماً لحماية الحيازة وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه، على أن يعرض هذا الأمر على المحكمة أو هيئة التحقيق التي رفعت إليها القضية أو التي سترفع إليها خلال ثلاثة أيام على الأكثر لتأييده أو تعديله أو إلغائه.

يحق له إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية، أن يتقدم بطلب إلى الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف لإصدار أمر بعقل العقار، ويقبل هذا الأمر الطعن بالاستئناف أمام غرفة المشورة داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ تبليغه، ولا يوقف الطعن وأجله التنفيذ.

لا يقبل القرار الصادر عن غرفة المشورة أي طعن.

يترتب عن الأمر الصادر بالعقل منع التصرف في العقار طيلة مدة سريان مفعوله، ويكون كل تصرف بعوض أو بدون عوض مع وجود العقل باطلا وعديم الأثر، ويمكن رفعه أمام المحكمة التي أمرت به في إطار القضاء الاستعجالي بناء على طلب من النيابة العامة أو من له مصلحة.

يجوز له في حالة عدم وجود منازعة جدية، أن يأمر برد الأشياء التي ضبطت أثناء البحث لمن له الحق فيها ما لم تكن لازمة لسير الدعوى أو خطيرة أو قابلة للمصادرة.

يسهر على تنفيذ أوامر قاضي التحقيق والمستشار المكلف بالأحداث ومقررات هيئات الحكم.

يحق له إذا تعلق الأمر بجناية أو جنحة مرتبطة بها يعاقب عليها القانون بسنتين حبسا أو أكثر – إذا اقتضت ذلك ضرورة البحث التمهيدي – سحب جواز سفر الشخص المشتبه فيه وإغلاق الحدود في حقه لمدة لا تتجاوز شهراً واحداً. ويمكن تمديد هذا الأجل إلى غاية انتهاء البحث التمهيدي إذا كان الشخص المعني بالأمر هو المتسبب في تأخير إتمامه.

غير أنه إذا تعلق الأمر بجرائم إرهابية فإن مدة سحب جواز سفر الشخص المشتبه فيه وإغلاق الحدود في حقه ترفع إلى ستة أشهر قابلة للتمديد مرة واحدة، ويمكن تمديد هذا الأجل إلى غاية انتهاء البحث التمهيدي إذا كان الشخص المعني هو المتسبب في تأخير إتمامه.

ينتهي مفعول إجراءي إغلاق الحدود وسحب جواز السفر في كل الأحوال بإحالة القضية على هيئة الحكم أو التحقيق المختصة أو باتخاذ قرار بحفظ القضية، ويوضع حد لإغلاق الحدود ويرد جواز السفر إلى المعني بالأمر فور انتهاء مفعول الإجراءين.

إذا قرر الوكيل العام للملك حفظ الشكاية، تعين عليه أن يخبر المشتكي أو دفاعه بذلك خلال خمسة عشر يوما تبتدئ من تاريخ اتخاذه قرار الحفظ.

تطبق مقتضيات المادة 73 إذا تعلق الأمر بالتلبس بالجناية والجنح المرتبطة بها.

.....

المادة 104

إذا تبين أثناء التحقيق ما يستوجب البحث عن وثائق، فيجب التقيد بالمقتضيات المنصوص عليها في الفقرة الثالثة من المادة 59، ويكون لقاضي التحقيق وحده أو لضابط الشرطة القضائية المنتدب من طرفه حق الاطلاع على الوثائق قبل حجزها ما لم يتعلق الموضوع بالمس بأمن الدولة الداخلي أو الخارجي.

يجب على الفور إحصاء جميع الأشياء والوثائق المحجوزة ووضع الأختام عليها.

إذا أجري الحجز على نقود أو سبائك أو سندات أو قيم أو أوراق تجارية لم يكن الاحتفاظ بها عينا ضروريا لإظهار الحقيقة أو للمحافظة على حقوق الأطراف، فلقاضي التحقيق أن يأذن لكاتب الضبط في إيداعها إما بصندوق الإيداع والتدبير وإما في بنك المغرب.

لا يمكن فتح الأختام وفرز الوثائق إلا بحضور المتهم مؤازرا بمحاميه أو بعد استدعائهما قانونيا، ما لم يكن المتهم في حالة فرار أو تعذر حضوره لأي سبب من الأسباب.

إذا أجري الحجز لدى الغير طبقا للمادة 103 أعلاه، فيدعى هذا الأخير لحضور العملية، ولا يمكن لقاضي التحقيق أن يبقي تحت الحجز سوى الأشياء والوثائق المفيدة لإظهار الحقيقة والتي قد يضر الكشف عنها بسير التحقيق.

يأمر قاضي التحقيق بناء على طلب من المعنيين بالأمر أن تسلم لهم في أقرب وقت نسخة من الوثائق المستمر حجزها يصادق كاتب الضبط على مطابقتها للأصل، ما لم يتعارض ذلك مع متطلبات التحقيق.

يجوز لقاضي التحقيق إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية، أن يأمر بعقل العقار، ويمكن الطعن في هذا الأمر أمام الغرفة الجنحية داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ تبليغه، ولا يوقف الطعن وأجله التنفيذ.

يترتب عن الأمر الصادر بالعقل منع التصرف في العقار طيلة مدة سريان مفعوله، ويكون كل تصرف بعوض أو بدون عوض مع وجود العقل باطلا وعديم الأثر، ويبقى قاضي التحقيق مختصا لرفعه تلقائيا، أو بناء على طلب من النيابة العامة أو من له مصلحة.

.....

الكتاب الثاني في الحكم في الجرائم

القسم الثالث في الجلسات و صدور الأحكام

الفرع الثالث: القواعد العامة بشأن سير الجلسة

المادة 298

يتولى رئيس الجلسة ضبط النظام وتسيير البحث والمناقشات بها، وله مع مراعاة حقوق الدفاع رفض كل ما يرمي إلى إطالتها بدون جدوى وله أن يوقفها.

المادة 299

تبت الهيئة القضائية في الطلبات الرامية إلى تأجيل القضية إلى تاريخ لاحق.

إذا كان جميع الأطراف حاضرين أو ممثلين في الجلسة، فيمكن للمحكمة أن تؤجل القضية إلى تاريخ تحدده على الفور وتشعر به الأطراف دون حاجة لتسليم استدعاءات جديدة.

يمكن للمحكمة - إذا دعت الضرورة - أن تؤجل القضية لأجل غير معين، غير أنه يجب في هذه الحالة تجديد استدعاء الأطراف للحضور من جديد.

يحق لها، تلقائيا أو بناء على ملتمس من النيابة العامة أو طلب من الأطراف، أن تأمر بعقل العقار كلما تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية.

يترتب عن هذا الإجراء منع التصرف في العقار طيلة مدة سريان مفعوله، ويكون كل تصرف بعوض أو بدون عوض مع وجود العقل باطلا وعديم الأثر.

.....

في الأوامر و القرارات

المادة 363

يبين في منطوق كل حكم أو قرار أو أمر ما إذا صدر في جلسة علنية، وهل هو حكم ابتدائي أم نهائي، حضوري أم بمثابة حضوري أم غيابي.

في حالة الحكم في جوهر الدعوى، يقضي منطوق الحكم بالإدانة أو الإعفاء أو البراءة، ويبت فيما يرجع لتحمل المصاريف.

تبت المحكمة، عند الاقتضاء، في رد الأشياء الموضوعة تحت يد العدالة لمن له الحق فيها، أو برد ثمنها إذا كانت هيئة الحكم أو هيئة التحقيق قد قررت بيعها خشية فسادها أو تلفها أو نتيجة لتعذر الاحتفاظ بها.

ويمكنها أن تأمر في كل مراحل المسطرة برد الأشياء، ما لم تكن خطيرة أو لازمة لسير الدعوى أو قابلة للمصادرة، مع التزام المالك بإعادة ما يصلح منها كأدوات اقتناع أمام المحكمة التي قد تعرض عليها القضية من جديد إذا قررت ذلك، غير أنه يمكن للمحكمة أن تأمر استثناءً برد الأشياء الخطيرة إلى من له الحق فيها بطلب منه، إذا توفرت الضمانات الكافية لإثبات الحاجة إليها والحماية من خطرها.

يحق للمحكمة خلال كافة مراحل القضية البت في إجراء عقل العقار إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس الملكية العقارية، ويستمر سريان مفعول هذا الإجراء إلى حين صدور مقرر مكتسب لقوة الشيء المقضي به ما لم يتقرر رفعه.

إذا صدر الحكم بالإدانة، ينص فيه بالإضافة إلى ما تقدم، على الجريمة التي صرحت المحكمة بإدانة المتهم من أجلها، وعلى مواد القانون المطبقة، وعلى العقوبة، وإن اقتضى الحال، على العقوبات الإضافية والتدابير الوقائية وما قضى به من حقوق مدنية.

.....

القسم الرابع

في القواعد الخاصة بمختلف درجات المحاكم

المادة 390

إذا لم يكن للفعل وصف جنحة أو مخالفة تدخل ضمن اختصاص المحكمة، فإنها تصرح بعدم اختصاصها وتحيل الطرف الذي أقام الدعوى العمومية على من له حق النظر.

يسري نفس الحكم إذا تعلق الأمر بجناية. وفي هذه الحالة، تصدر المحكمة إن اقتضى الحال أمراً بالإيداع في السجن أو بإلقاء القبض إذا كان المتهم غير معتقل. ويستمر اعتقال المتهم الموجود في حالة اعتقال، كما تستمر تدابير المراقبة القضائية والإجراءات التحفظية الصادرة من قبل بما فيها الأمر الصادر بعقل العقار إذا تعلق الأمر بجريمة من الجرائم التي تمس بحق الملكية العقارية.

تحيل النيابة العامة القضية على الجهة المختصة عند الاقتضاء.

.....

قانون المسطرة الجنائية المغربي

ظهير شريف رقم 1.02.255 صادر في 25 من رجب 1423 (3 أكتوبر 2002) بتنفيذ القانون رقم 22.01 المتعلق بالمسطرة الجنائية

الجريدة الرسمية عدد 5078 بتاريخ 27 ذي القعدة 1424 (30 يناير2003)

الفرع الرابع: المسطرة الغيابية

المادة 443

إذا تعذر القبض على المتهم بعد الإحالة أو إذا لاذ بالفرار بعد القبض عليه أو إذا كان في حالة الإفراج المؤقت أو الوضع تحت المراقبة القضائية، ولم يستجب إلى الاستدعاء بالمثول المسلم إليه، فإن رئيس غرفة الجنايات أو المستشار المنتدب من طرفه يصدر أمرا بإجراء المسطرة الغيابية.

ينص هذا الأمر على أنه يتعين على المتهم أن يحضر داخل أجل ثمانية أيام، وإلا فيصرح بأنه عاص للقانون ويوقف عن مزاولة حقوقه المدنية وتعقل أملاكه خلال مدة التحقيق الغيابي ويمنع من رفع أية دعوى قضائية طيلة نفس المدة ويصرح بأنه سيحاكم رغم تغيبه وأن على كل شخص أن يدل على المكان الذي يوجد فيه.

يشير هذا الأمر، زيادة على ما تقدم، إلى هوية المتهم وأوصافه وإلى وصف الجناية المتهم بها وإلى الأمر بإلقاء القبض عليه.

المادة 444

يعلق الأمر بإجراء المسطرة الغيابية بباب آخر مسكن للمتهم، وعند عدم معرفة هذا المسكن، بباب المحكمة الجنائية وترسل نسخة منه إلى مدير الأملاك المخزنية بالدائرة التي كان يوجد فيها آخر مسكن للمتهم، وعند عدم معرفة هذا المسكن إلى مدير الأملاك المخزنية بالمكان الذي تنعقد فيه المحكمة الجنائية.

المادة 445

علاوة على ما تقدم، يذاع ثلاث مرات داخل أجل ثمانية أيام الإعلان التالي بواسطة الإذاعة الوطنية:

» صدر عن غرفة الجنايات لدى محكمة الاستئناف ب-... أمر بإجراء المسطرة الغيابية ضد » فلان (الهوية) الذي كان يوجد مسكنه الأخير ب-... والمتهم ب-...

" وأوصاف المتهم فلان هي... ".

" يتعين على فلان أن يقدم نفسه حالا إلى أية سلطة قضائية أو شرطية.

" ويتحتم على كل شخص يعرف المكان الذي يوجد به المتهم أن يعلم بذلك نفس " السلطات."

المادة 446

إذا لم يحضر المتهم شخصيا داخل الثمانية أيام الموالية لإعلان الأمر كما جاء في المادة السابقة، فإن غرفة الجنايات تباشر محاكمته بدون حضور أي محام.

غير أنه إذا تعذر على المتهم مطلقا أن يحضر شخصيا، فيمكن لمحاميه أو لذويه أو أصدقائه أن يعرضوا على غرفة الجنايات الأسباب المبررة لغيابه.

المادة 447

إذا قبلت المحكمة العذر المقدم فإنها تأمر بإرجاء محاكمة المتهم كما تأمر عند الاقتضاء برفع العقل عن أملاكه لأجل تحدده.

المادة 448

إذا لم يقدم عذر أو قدم ولم يقبل، يتلو كاتب الضبط بالجلسة القرار بالإحالة والأمر بإجراء المسطرة الغيابية.

تستمع المحكمة بعد تلاوة ما تقدم إلى الطرف المدني، إن كان طرفا في الدعوى،

وإلى التماسات النيابة العامة .

في حالة إغفال أحد الإجراءات المنصوص عليها في المادتين 443 و 444

أعلاه، تصرح المحكمة ببطلان المسطرة الغيابية وتأمر بإعادتها ابتداء من الإجراء الذي تم إغفاله.

إذا كانت المسطرة صحيحة، بتت غرفة الجنايات في التهمة وعند الاقتضاء في الحقوق المدنية.

المادة 449

إذا صدر الحكم بإدانة المتهم المتغيب، فإن أملاكه تبقى تحت العقل، ويمكن طيلة العقل فرض نفقات لزوجه ولأصوله وفروعه ولكل شخص تجب نفقته على المتهم المتغيب طبقاً لمقتضيات مدونة الأحوال الشخصية في الموضوع.

ويعرض حساب العقل النهائي على المحكوم عليه بمقتضى المسطرة الغيابية إذا زال أثر الحكم الغيابي بحضوره أو تقادمت العقوبة.

ويعرض الحساب على ذوي حقوقه بعد موته حقيقة أو حكماً.

المادة 450

ينشر في أقرب أجل بالجريدة الرسمية بمسعى من النيابة العامة ملخص القرار الصادر بناء على المسطرة الغيابية، كما يعلق علاوة على ذلك ويبلغ لإدارة الأملاك المخزنية طبقا للمادة 444 أعلاه.

بعد القيام بهذه التدابير، يصبح التجريد من الحقوق التي ينص عليها القانون سارياً على المحكوم عليه.

المادة 451

لا يقبل الطعن في القرار الصادر غيابيا إلا من النيابة العامة ومن الطرف المدني فيما يتعلق بحقوقه.

المادة 452

لا يجوز في أي حال أن يترتب عن وجود أحد المتهمين في حالة غياب إيقاف أو تأجيل التحقيق في حق الحاضرين من المساهمين أو المشاركين معه في الجريمة.

يمكن لغرفة الجنايات بعد الحكم على الحاضرين، أن تأمر برد الأشياء المودعة بكتابة الضبط بصفتها أدوات اقتناع، كما يمكنها أن تأمر برد تلك الأشياء بشرط تقديمها من جديد إذا اقتضى الحال ذلك.

ويضع كاتب الضبط قبل الرد محضرا يصف فيه الأشياء المسلمة.

.....

المصادرة تقع على المبالغ المالية دون سواها ولا يمكن أن تنصب على عقارات المدان من أجل الاتجار في المخدرات.

مجلة قضاء المجلس الأعلى - الإصدار الرقمي ماي 2007 - العدد 67 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 280

القرار عدد 4/792

المؤرخ في : 19/4/2006

الملف الجنحي عدد : 05/18865

امتياز – ضباط الشرطة القضائية – محاضر – قوتها الثبوتية – مصادرة.

الفصل 268 من قانون المسطرة الجنائية خص الأشخاص المتمتعين بصفة ضباط الشرطة القضائية بمسطرة خاصة إذا ما نسب إليهم فعل يعد جناية أو جنحة وذلك بمنح الاختصاص في إجراء البحث معهم إلى الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف التي يزاولون مهامهم بدائرة نفوذها إذا ظهر له ذلك ضروريا.

بطلان المحاضر المنجزة في حقهم من طرف الشرطة القضائية خرقا لهذا الاختصاص (نعم)

الاعترافات المضمنة في محاضر البحث التمهيدي في الجنايات تبقى مجرد معلومات وتكون المحكمة لما اعتبرتها كذلك لانعدام ما يعززها قد طبقت القانون تطبيقا سليما.

المصادرة تقع على المبالغ المالية دون سواها ولا يمكن أن تنصب على عقارات المدان من أجل الاتجار في المخدرات.

في شأن الوسيلة الثالثة المستدل بها على النقض المتخذة من الخرق الجوهري للقانون.

ذلك أنه بمقتضى الفصل 11 من ظهير 1974/5/21 المتعلق بزجر الإدمان على المخدرات السامة كان لزاما على المحكمة أن تحكم بمصادرة العقارات موضوع طلب المصادرة التي اعترف المتهمان فتيحة حمود وبلحسن عبد العزيز بأنهما اقتنياها من عائدات الاتجار في المادة المذكورة وبما أنها لم تفعل فتكون قد جعلت قرارها مشوبا بالخرق للفصل المذكور وحليف النقض والإبطال.

لكن حيث إن القرار المطعون فيه لما علل ما قضى به بالقول في هذا الصدد (حيث إنه تطبيقا للفصل 11 المذكور أعلاه فإن المصادرة تقع على المبالغ المالية دون سواها ولا يمكن أن تنصب على عقارات المدان من أجل الاتجار في المخدرات ويبقى الطلب المقدم من طرف النيابة العامة غير مرتكز على أساس قانوني ويتعين تأييد القرار المستأنف فيما قضى به من عدم قبول مصادرة عقارات المتهمة) يكون قد طبق القانون تطبيقا سليما ولا يعتريه أي خرق والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب المقدم من الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف بالرباط وبأنه لا داعي لاستخلاص الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى (محكمة النقض) الكائن بشارع النخيل حي الرياض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة : الحسن ايت بلا رئيسا والسادة

المستشارين : الجيلالي ابن الديجور وعبد الكريم التومي ومصطفى ازمو وصلاح عبد الرزاق وبمحضر المحامي العام السيد امحمد بلقسوية الذي كان يمثل النيابة العامة وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة عائشة زوال.

الرئيس المستشار المقرر الكاتبة

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى - الإصدار الرقمي مارس 2007 - العدد 66 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 128

القرار عدد 560

المؤرخ في :

2005/5/18:

الملف التجاري عدد :

2004/2/3/893

إقرار – وجوب الأخذ به (نعم) – عدم الاعتداد به إذا انصب على واقعة ثبت عكسها (نعم) – عقد التسيير الحر – خضوعه للقواعد العامة (نعم)

بمقتضى المادة 415 ق.ل.ع فإنه لا يعتد بالإقرار إذا انصب على واقعة ثبت عكسها بأدلة لا سبيل لدحضها.

إذا كان الإقرار يعد من وسائل الإثبات ويلزم من صدر عنه عن طواعية واختيار فإنه لا يعتد به إذا انصب على واقعة ثبت عكسها بأدلة لا سبيل لدحضها.

عقد التسيير الحر يخضع للقواعد العامة وليس لمقتضيات ظهير 24 مايو 1955.

لكن حيث إنه بمقتضى المادة 415 ق.ل.ع فإنه لا يعتد بـالإقرار إذا انصـب

على واقعة ثبت عكسها بأدلة لا سبيل لدحضها وأن محكمة الاستئناف ثبت لهـا

من خلال العقد المؤرخ في 26 مارس و65/4/27 والمنجز من طرف الموثق موريس حمو أن المطلوبين في النقض اشتروا الأصل التجاري من المسماة انازا باطـا وأن الأصل التجاري المذكور كان أنذاك موضوع تسيير حر مـع الطاعنـة وبالتـالي انتقل الأصل التجاري للمطلوبين في النقض بجميع حقوقه والتزاماته وأن الطرف حكم أبرموا عقد تسيير حر مع الشركة الطاعنة بتاريخ 66/4/21 وجددوا معهـا العقد بتاريخ 92/5/20 على أساس أنه عقد تسيير حر والكل عبارة عـن أدلـة تثبت أن العلاقة الرابطة بين الطرفين هي علاقة تسيير حر لم تتمكن الطاعنـة من دحضها فضلا على أن المساطر التي سبق للمطلوبين في النقض أن قاموا بها من توجيه إنذارات واستصدار أحكام في إطار ظهير 55/5/24 نتجت عن غلـطفي القانون والغلط في القانون يسمح بالرجوع في الإقرار إذا كان ممـا يقبـل فيـهالعذر حسب الفقرة الأخيرة من المادة 414 ق.ل.ع وبالتالي فإن محكمة الاستئناف

كانت على صواب عندما لم تعتبر الإقرار المحتج به مؤكدة أن ذلك لا يغير مـن

طبيعة العقد الرابط بين الطرفين الذي يبقى عقد تسيير حر خاضعا للقواعـد

العامة وليس لمقتضيات ظهير 55/5/24 (عدل سنة 2016) فجاء قرارها على هذا النحو معللا بمـا فيه الكفاية ولم تخرق فيه المقتضيات المحتج بها وكان ما بالوسيلة غير جـدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) برفض الطلب وبتحميل الطاعنة الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتـاريخ المـذكور أعـلاه

بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة

من رئيس الغرفة السيد عبد الرحمان مزور والمستشارين السادة : بنديان مليكـة مقررة وجميلة المدور ولطيفة رضا وبنمالك حليمة أعضاء وبمحضـر المحاميـة

العامة السيدة ايدي لطيفة وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نعيمة الادريسي.

رئيس الغرفة المستشارة المقررة كاتبة الضبط

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 40 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 80

القرار 2745

الصادر بتاريخ 20 نونبر 1985

ملف مدني 94433

الضرر القديم ... الضرر الحديث... الفصلان 91 و 92 من ق.ز.ع .

إن الضرر يحاز بما تحاز به الأملاك طبقا لما هو مقـرر عنـد فقـهاء المالكية.

و قد قال ابن عاصم في التحفة:

و عشرة الأعوام لامرئ حضر

تمنع إن قام بمحدث الضرر

و لهذا فالقرار عندما قضى برفض طلــب المكتري اعتبـارا إلى أنـه اكترى الدار التي يدعي لحوق الضرر بــها و الرشاشـة بحالتـها موجـودة إزاءها، و تبعا لذلك، فقد دخل على الضرر و لا يحق له المطالبة بإزالتــه

- تكون قد بنت قضاءها على أساس القواعد الفقهية و لا تطبق في النازلـة

مقتضيات الفصلين 91-92 من قانون العقود و الالتزامــات لأن مقتضياتـها

تتعلق بالضرر الحديث الذي يؤمر برفعه لا بالضرر القديم الذي يحاز بمــا تحاز به الأملاك .

فيما يتعلق بالفرع الثاني من السبب الثاني

حيث إن الطاعنين يعيبان على القرار المطعون فيه إساءة تطبيق الفصــل

63 من قانون الالتزامات و العقود ذلك أنه يطبق على الدخــان المتسـرب مـن

المداخن العادية التي لا تستغني عنها البيوت و لا يطبق على مداخن المعــامل و الحمامات المسخنة بالحطب و كان على المحكمة أن تطبق مقتضيـات الفصـل 91 من نفس القانون الذي يجيز لجيران مقاضــاة أصحـاب المحـلات المضـرة بالصحة أما بطلب الحكم عليهم بإزالة تلك المحلات الــتي تسـبب الضـرر أي إجراء تغيير عليها لرفع الضرر و أن المحكمة باتجاهها أعلاه قد خرقت تطبيــق مقتضيات الفصل 91 و 92 من قانون الالتزامات و العقود الذي طبقتــه في غـير محله.

لكن حيث إن المحكمة المصدرة للقرار عندما استخلصت من وثائق الملف أن الطاعن الثاني اكترى الدار التي يدعى لحوق الضرر بها و الرشاشة بحالتها

موجودة إزاءها و تبعا لذلك فقد دخل على الضرر و لا يمكن له المطالبة بإزالة

ما وجده و دخل عليه - تكون قد بنت قضاءها على أساس القاعدة الفقهية

المنصوص عليها في قول ابن عاصم في التحفة :

و (محدث) للجار ما فيه ضرر محقق يمنع من غير نظر كالفرن و الباب و مثل الأندر و لا يضير قضاءها الإشارة إلى الفصل 92 من قانون الالتزامات و العقود لأنه لا ينطبق على النازلة مثل الفصل 91 قبله لأن مقتضياتهما تتعلق بالضرر الحديث الذي يؤمر برفعه لا بالضرر القديم الذي يحاز به الملك و لا يؤمر برفعه و لهذا فالاستدلال بالفصل 92 من قانون الالتزامات و العقود زائد لا يتوقف عليه منطوق القرار مما يبقى معه الفرع الثاني من الوسيلة الثانية بدون أساس

فيما يتعلق بالسبب الرابع

حيث إن الطاعنين يعيبان على القرار المطعون فيه انعدام الأساس و خرق

قواعد الفقه الإسلامي و المبادئ العامة ذلك أنه رغم أن الدوش أنشئ منذ 15

سنة دون أن تتأكد من نشاطه في هذه المدة هل ازداد و كثر دخان مداخنه و

الرطوبة المنبعثة منه إلى الدور فوقه زيادة على عدم استناده في زعمه أنه أنشئ منذ 15 سنة على أية حجة عدا تصريح الخصم المجرد من حجة خصوصا أن الضرر يحمل على الحدوث حتى يثبت العكس .

و أنه حتى على فرض قدمه فإن مثل هذا الضرر المضر بالصحة لا يحاز

لأن الضرر الذي تجيز القاعدة الفقهية حيازته هو الضرر الغير الصحي أما غيره

فلا يحاز لأن الإنسان لا يملك حق الأضرار بنفسه حتى يتنازل عنه .

لكن حيث إن المحكمة المصدرة للقرار عندما قالت أن الطاعن الثاني قد اكترى الدار التي يشتكي من لحوق الضرر بها من جراء ضوضاء كسر الأخشاب و الدخان و الرطوبة و الرشاشة التي قالت المستأنفة أنها اكترتها منذ 15 سنة

موجودة إزاءه تكون قد أسست قضاءها على القاعدة الفقهية التي أشار إليها

ابن عاصم في تحفته :

و عشرة الأعوام لامرء حضر تمنع إن قام بمحدث الضرر و ذابه الحكم إلى آخر البيت من أن المشهور و المعمول به أن الضرر يحاز بما يحاز به الأملاك خصوصا أن الطاعنين لم يدليا للمحكمة بما يفيد تفاقم الضرر بزيادة نشاط الرشاشة موضوع النزاع أما التفريق بالضرر الضار بالصحة و غيره فقول بدون دليل فهو غير مقبول مما يبقى معه السبب الرابع بدون أساس .

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب و على صاحبيه بالصائر

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى - الإصدار الرقمي دجنبر 2006 - العدد 64 - 65 مركز النشر و التوثيق القضائي ص 11

القرار عدد 710

المؤرخ في : 10/3/2004

الملف المدني عدد : 4062/1/1/2002

حجز تحفظي – ضمان أداء مبلغ مالي (نعم) – الحفاظ على حق عيني عقاري (لا).

بمقتضى الفصل 452 من قانون المسطرة المدنية فإن الحجز التحفظي يقع من أجل ضمان أداء مبلغ مالي وليس للحفاظ على حق عيني عقاري على عقار محفظ الذي بمقتضى الفصل 85 من ظهير 1913/8/12 بشأن التحفيظ العقاري يمكن لكل من يدعي حقا على عقار محفظ أن يطلب تقييدا احتياطيا قصد الاحتفاظ المؤقت بهذا الحق.

لذلك يكون معللا تعليلا فاسدا ينزل منزلة انعدامه ومعرضا للنقض والإبطال القرار القاضي برفض طلب رفع الحجز التحفظي على عقار محفظ من أجل الحفاظ على العقار الذي يدعي طالب الحجز شراءه دون تمكينه من تسجيل الشراء.

حيث صح ماعابه الطاعنون على القرار ذلك أنه اعتمد في قضائه برفض طلب رفع الحجز التحفظي الواقع على عقارهم موضوع الصك العقاري عدد 22667/ ض

على أن "طلب الحجز في النازلة كان من أجل الحفاظ على العقار المطلوب حجزه حتى لا يقع التصرف فيه من طرف الورثة تصرفا يضر بطالب الحجز الذي يدعي شراءه دون تمكينه

من الحيازة القانونية خاصة وأن هناك دعوى رائجة بين الطرفين حول إتمام البيع". في حين أنه بمقتضى الفصل 452 من قانون المسطرة المدنية فإن الحجز التحفظي يقع من أجل مبلغ مالي وليس للحفاظ على حق عيني على عقار محفظ. الذي بمقتضى الفصل 85 من ظهير 1913/8/12 بشأن التحفيظ العقاري (عدل و تمم) يمكن لكل من يدعي حقا في عقار محفظ أن يطلب تقييدا احتياطيا قصد الاحتفاظ الموقت بهذا الحق. ولذلك فالقرار المطعون فيه لما برر رفض طلب رفع الحجز التحفظي بالعلة المشار إليها يكون معللا تعليلا فاسدا ينزل منزلة انعدامه مما عرضه للنقض والإبطال.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليها أعلاه، وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون. وعلى المطلوب في النقض بالصائر.

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة

من السادة : محمد العلامي رئيس الغرفة ـ رئيسا. والمستشارين : محمد العيادي

ـ عضوا مقررا. والعربي العلوي اليوسفي، ومحمد بلعياشي، وأحمد بلبكري ـ

أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين. وبمساعدة كاتبة

الضبط السيدة مليكة بنشقرون.

الرئيس: المستشارة المقررة : الكاتبة:

.....

يملك الدائن المرتهن رهنا رسميا الحق في المطالبة بدينه عند حلول أجله بصفتين، الأولى مستمدة من حقه في استرجاع دينه بسند الدين باعتباره دائنا عاديا كسائر الدائنين، والثانية مستمدة من صفته كدائن مرتهن رهنا رسميا تمكنه من اتباع المسطرة المقررة قانونا لتحقيق الرهن الرسمي.

مجلة قضاء المجلس الأعلى - الإصدار الرقمي ماي 2007 - العدد 67 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 314

القرار عدد 528

الصادر بغرفتين بتاريخ :2006/5/17

الملف التجاري عدد 1313/3/1/2004 :

دين – رهن رسمي – حلول الأجل – دعوى الأداء – مسطرة تحقيق الرهن.

إذا كانت المطلوبة قاصرة وقت تقديم الطعن ثم أصبحت راشدة فإن العبرة لقبول الطلب شكلا هو تاريخ تقديم مقال النقض.

يملك الدائن المرتهن رهنا رسميا الحق في المطالبة بدينه عند حلول أجله بصفتين، الأولى مستمدة من حقه في استرجاع دينه بسند الدين باعتباره دائنا عاديا كسائر الدائنين، والثانية مستمدة من صفته كدائن مرتهن رهنا رسميا تمكنه من اتباع المسطرة المقررة قانونا لتحقيق الرهن الرسمي، وليس هناك أي مقتضى يحول دون الدائن المذكور من إمكانية إقامة دعوى الأداء مادام أن مآلها هو التنفيذ على المدين في حدود مبلغ الدين وليس اقتضاؤه مرتين.

حيث إنه وبمقتضى الفصل 1241 من ق.ل.ع فإن "أموال المدين ضمان عام لدائنيه..." والدائن المرتهن رهنا رسميا يملك الحق في المطالبة بدينه عند حلول

أجله بصفتين الأولى مستمدة من حقه في استرجاع دينه الثابت بسند الدين

باعتباره دائنا عاديا كسائر الدائنين في إطار الفصل المذكور وتبعا للقواعد العامة، والثانية مستمدة صفته كدائن مرتهن رهنا رسميا له اتباع المسطرة المقررة قانونا لتحقيق الرهن الرسمي في إطار الفصل 204 من التشريع المطبق ٩على العقارات المحفظة الصادر في 1915/06/02 وليس هناك أي مقتضى يحول دون الدائن المرتهن رهنا رسميا وإمكانية إقامة دعوى الأداء مادام أن مآلهما هو التنفيذ على المدين في حدود مبلغ الدين وليس اقتضاؤه مرتين، والمحكمة التي ذهبت إلى خلاف ذلك معتبرة أنه لا يمكن الجمع بين دعوى الأداء ومسطرة تحقيق الرهن تكون قد بنت قرارها على أساس غير سليم. مما يجعله عرضة للنقض.

حيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى (محكمة النقض) بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة الملف والطرفين على نفس المحكمة للبت فيه من جديد طبقا للقانون وهي متركبة من هيأة أخرى، وبتحميل الطرف المطلوب المصاريف.

كما قرر إثبات حكمه هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، اثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة

من رئيس الغرفة المدنية القسم الثالث السيد أحمد اليوسفي العلوي رئيسا

ورئيسة الغرفة التجارية القسم الأول السيدة الباتول الناصري المستشارين

السادة: عبد السلام الوهابي مقررا وزبيدة التكلانتي وعبد الرحمان المصباحي ونزهة جعكيك والحسن أومجوط والحسن فايدي ومحمد وافي وفؤاد الهلالي أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد العربي مريد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة موجب.

الرئيس المستشار المقرر الكاتبة

.....

قانون الالتزامات و العقود المغربي :

القسم الثاني عشر: في مختلف أنواع الدائنين

الفصل 1241

أموال المدين ضمان عام لدائنيه، ويوزع ثمنها عليهم بنسبة دين كل واحد منهم ما لم توجد بينهم أسباب قانونية للأولوية.

الفصل 1242

الأسباب القانونية للأولوية هي الامتيازات والرهون وحق الحبس.

مدونة الحقوق العينية

صيغة محينة بتاريخ 12 مارس 2018

القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)

كما تم تتميمه: بالقانون رقم 13.18 القاضي بتعديل المادة 316 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 بتاريخ 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.18.18 بتاريخ 5 جمادى الآخرة 1439 (22 فبراير 2018)؛ الجريدة الرسمية عدد 6655 بتاريخ 23 جمادى الآخرة 1439 (12 مارس 2018)، ص 1448؛

القسم الثالث: في الحجز والبيع الجبري للعقارات

المادة 214

يمكن للدائن الحاصل على شهادة خاصة بتقييد الرهن لفائدته مسلمة له من طرف المحافظ على الأملاك العقارية طبقا للشروط المنصوص عليها في الفصل 58 من الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري أن يطلب بيع الملك المرهون بالمزاد العلني عند عدم الوفاء بدينه في الأجل.

تكون للشهادة الخاصة المذكورة قوة سند قابل للتنفيذ.

المادة 215

للدائن المرتهن الذي لم يستوف دينه في أجل استحقاقه أن يحصل على بيع الملك المرهون وفق الإجراءات المنصوص عليها في القانون، وذلك بعد توجيه إنذار بواسطة المكلف بالتنفيذ للمدين الأصلي وللحائز، لأداء الدين أو التخلي عن الملك المرهون داخل خمسة عشر يوما من تاريخ التوصل به.

المادة 216

يتضمن الإنذار المشار إليه في المادة السابقة اسم المالك المقيد واسم الملك المرهون وموقعه ومساحته ومشتملاته ورقم رسمه العقاري.

يبلغ المكلف بالتنفيذ نسخة من الإنذار المذكور إلى المحافظ على الأملاك العقارية الذي يقيده بالرسم العقاري.

يعتبر الإنذار المذكور بمثابة حجز عقاري وينتج نفس آثاره.

المادة 217

في حالة رهن عدة أملاك لضمان أداء دين واحد فإن بيع كل واحد منها يتم بناء على إذن من رئيس المحكمة المختصة الواقع في دائرة نفوذها الملك.

يجب أن يقع بيع هذه الأملاك على التوالي وفي حدود ما يفي بأداء الدين بكامله.

المادة 218

إذا وقع التراخي في مواصلة الإجراءات التي تتلو الحجز، أمكن للمحجوز عليه أن يتقدم بمقال إلى رئيس المحكمة المختصة بوصفه قاضيا للمستعجلات للمطالبة برفع اليد عن الحجز.

تبلغ نسخة من هذا المقال إلى الحاجز وفق القواعد المنصوص عليها في قانون المسطرة المدنية.

يكون الأمر الصادر برفع اليد عن الحجز نهائيا ونافذا على الفور.

المادة 219

بالإضافة إلى الإخطار المنصوص عليه في الفصل 473 من قانون المسطرة المدنية فإن المكلف بالتنفيذ يوجه إلى المحجوز عليه وشركائه وإلى جميع أصحاب الحقوق العينية الواردة على الملك إنذارا للإطلاع على دفتر التحملات والشروط وذلك داخل أجل ثمانية أيام من تاريخ إيداع هذا الدفتر.

المادة 220

لا تسلم كتابة ضبط المحكمة محضر إرساء المزايدة إلا بعد أداء الثمن المستحق أو إيداعه بصندوق المحكمة إيداعا صحيحا لفائدة من له الحق فيه.

يترتب على تقييد محضر إرساء المزايدة بالرسم العقاري انتقال الملك إلى من رسا عليه المزاد وتطهيره من جميع الامتيازات والرهون ولا يبقى للدائنين حق إلا على الثمن.

المادة 221

لا تقبل أي مزايدة في ثمن العقار بعد بيعه بالتراضي.

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 44 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 4

القرار 888

الصادر بتاريخ 5 أبريل 1989

ملف مدني 86/4352

طلب رفع الحجز... الصفة في تقديمه... طلــب تشـطيبه... الالتجـاء إلى

المحافظ... لا

- لما كان الطلب يتعلق برفع الحجز فإن المدعــى كـانت لـه الصفـة و المصلحة في تقديمه من حيث أنه حال بينه و بــين تسـجيل شـرائه علـى الرسم العقاري و أن اشتراط التسجيل لإقامة هذه الدعــوى فيــه إحالــة على المطلوب.

- لما كان تسجيل الشراء لا يمكن إنجازه إلا بعد تشطيب الحجز و لما كـان المحافظ لا يجوز له أن يقوم بهذا التشطيب إلا بعد صدور حكم نهائي بــه فإن الالتجاء إليه في هذه الحالة يكون عبثا.

لكن لما كان موضوع هذه الدعوى يتعلق برفع الحجز فإن المدعي كانت لـه الصفة و المصلحة في رفعها من كونه اشترى القطعة رقم 2 من العقار و تضــرر من هذا الإجراء الذي حال بينه و بين تسجيل هذا الشراء على الرسم العقـاري و الذي أوقعه موروث الطاعنين على جميع العقار بدل إبقاعه على القطعة رقـم 1 التي هي موضوع النزاع بينه وبين البائعة و أن اشتراط التســجيل لإقامــة هـذه الدعوى فيه إحالة على المطلوب و لهذا تكون المحكمة على صواب حــين ردت هذا الدفع بهذا المعنى و فيما يتعلق بالدفع المبني على الفصل 56 من ظــهير 12

غشت 1913 فإن تسجيل الشراء لا يمكن القيام به إلا إذا وقع تشــطيب الحجـز من الرسم العقاري و بما أن المحافظ لا يمكنه القيام بهذا التشطيب إلا إذا صـدر حكم نهائي يقضي به وفق ما ينص عليه الفصل 91 من الظــهير المذكـور فـإن الالتجاء إليه في هذه الحالة يكون عبثا و بما أن المحكمة لا تكون ملزمة بــالجواب إلا على الدفوع الصحيحة التي لها أثر على قضائها فإن عــدم مناقشـتها لهـذا الدفع لا أثر له على صحة القرار و فيما يتعلق بالرخصة الإدارية فــإن المحكمــة قد نـاقشت هذا الدفع و صرحت بأن المدعى أدلى بالشهادة الإدارية التي تســمح له بتسجيل شرائه طبقا لظهير 1953/9/30 المحتج به و فيما يتعلق بمدى الحجـز

فإن المحكمة أجابت عن صواب بأن رفع الحجز على القطعــة رقـم 2 لا يضـر بمصالح الطاعنين التي تبقى مضمونة بالحجز على القطعة رقم 1 فتكون هــذه الوسائل جميعها غير مرتكزة على أساس و غير جد جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب.

الرئيس السيد عمور، المستشار المقرر السيد احمد عاصم، المحامي العــام

السيد سهيل.

.....

مجلة قضاء المجلس الأعلى - الإصدار الرقمي دجنبر 2000 - العدد 44 - مركز النشر و التوثيق القضائي ص 7

القرار 1699

الصادر بتاريخ 26 يوليوه 1989

ملف مدني 87/3419

التشطيب ..على حق سجل الالتجاء إلى المحافظ متى؟

لا يمكن أن يشطب على ما سجل بالرسم العقاري إلا بنــاءا علـى عقد أو حكم نهائي يثبت انقضاء أو انعدام ذلك الحق" الفصل 91 من ظـهير 13-8-.1913 - و من العبث أن يطلب من الشخص الذي لا يتوفر علــى سند بـالمعنى المذكور أن يلتجئ إلى المحافظ أولا بطلب التشطيب.

حقا حيث بالرجوع للفصل 91 من ظهير 1913/8/12 (الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بالقانون رقم 14.07 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.177 في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011) .) يتجلى أن مــا أثبـت بالرسوم العقارية يمكن التشطيب عليه بناء على عقد... أو على حكــم اكتسـب قوة الشيء المقضي به يثبت. أو انعدام الحق المراد محو أثره من الرسم العقاري.

بمقتضى ذلك فإن للراغب في التشطيب الحق حسب الأحوال بين التوجــه بطلبه مباشرة إلى المحافظ وفق الشروط المقررة في الفصل 93 من نفس الظهير

حتى إذا رفض المحافظ طلبه أمكنه الطعن في قرار المحافظ القــاضي برفـض طلبه أمام المحكمة طبق المقرر في الفصل 96 بعــده و بـين اللجـوء للمحكمـة لاستصدار حكم بالتشطيب حتى إذا حصل عليه أمكنه حينئذ اعتماد هذا الحكـم كسند لتقديم طلب التشطيب إلى المحافظ وفق الشروط المقررة في الفصـل 93 السالف الذكر و هكذا يتضح أن الوجوب الــوارد في الفصـل 93 يتعلـق بصفـة الطلب بمعنى أنه يتعين في حالة رفع الطلب للمحافظ أن يكون

مشـتملا علـى الشروط المذكورة في ذلك الفصل 93 و لا يتعلق بمبدأ تقديم الطلب كمـا تـدل على ذلك الفصل 93 المذكور.

و من العبث أن يطلب من طالب التشطيب الذي لا يتوفر على سند رفع

طلبه مباشرة إلى المحافظ خصوصا إذا كانت أسباب التشطيب محل نزاع جدي

لا تبث فيه إلا المحاكم مما يتجلى منه أن ما أشير بالوسيلة المستدل بـها وارد

على القرار يستوجب نقضه.

لهذه الأسباب

قضى بالنقض و الإحالة، الرئيس السيد عمور، المستشار المـقرر السيد

الاجراوي، المحامي العام السيد سهيل، الدفاع ذ. رشيد ذ. الشروخي.

.....

.....

.....

قرار عدد 189-2

الصادر عن محكمة النقض بتاريخ 2020/6/30

في الملف رقم 2018/2/1/226

حيث تبين صحة ما عابه الطاعنون على القرار ، ذلك أن المحكمة عللت قرارها بما يلي " المستأنفة فضمة أسباغ و ابنها الهالك مصطفى أفرود اشتريا من بهجة عبد الحميد المطلب عدد 2079 الذي تملكه بعقد معاوضة مع نظارة الأوقاف بسلا ، و أن المطلب تم تحفيظه تحت الرسم العقاري الأم عدد 20/8813 ، و استنادا للفصل 62 -[7]- فإن الرسم العقاري يبقى

[7] -

التحفيظ العقاري صيغة محينة بتاريخ 23 يناير 2014

الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري كما تم تعديله

الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بالقانون رقم 14.07 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.177 في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)

- الجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 27 ذو الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، ص 5575.

هو نقطة الانطلاق الوحيد في الحقوق و التحملات و مبدأ التطهير مطلق ، لذلك أجاز المشرع لذوي الحقوق سواءا كانوا غيرا أو خلفا مباشرة مسطرة التعرض أو الإيداع طبقا للفصل 84 من قانون التحفيظ العقاري -[8]- . " في حين أن معاوضة سلف الطاعنين عبد الحميد بهجة مع نظارة الأوقاف بتاريخ 1988/02/15 انصبت على قطعة محددة ومعرفة بالرقم 19 من تجزئة الفروكي الصغير موضوع المطلب عدد 20/209 الذي تحول الى الرسم العقاري الأم 20/8813 ، و استخرجت منه القطعة رقم 19 موضوع الدعوى ذات الرسم الفرعي عدد 20/13805 في اسم المتعاوضة نظارة الأوقاف مساحتها أر واحد و هي أرض عارية حسبما يستفاد من شهادة الملكية المؤرخة في 2015/10/29 ، و أن عدم تمكن المفوت له بهجة عبد الحميد من تسجيل رسم المعاوضة لا يجيز للمطلوبة و الحال أنها لا تنازع في هذه المعاوضة التي استفادت منها أن تحول دون تمكين من تعاوض معها بالعقار موضوع النزاع بعدما قام بحيازته و بناءه و التصرف فيه و أن تمتنع من تقييد المعاوضة في الرسم العقاري كما لا يحق

الباب الثالث: آثار التحفيظ

الفصل 62

إن الرسم العقاري نهائي ولا يقبل الطعن، ويعتبر نقطة الانطلاق الوحيدة للحقوق العينية والتحملات العقارية المترتبة على العقار وقت تحفيظه دون ما عداها من الحقوق غير المقيدة.

- تم تغيير وتتميم أحكام الفصلين 62 و63 من الباب الثالث أعلاه بمقتضى المادة الأولى من القانون رقم 14.07.

[8] -
التحفيظ العقاري صيغة محينة بتاريخ 23 يناير 2014

الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) المتعلق بالتحفيظ العقاري كما تم تعديله

- الجريدة الرسمية عدد 5998 بتاريخ 27 ذو الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، ص 5575.

الباب الثاني: التقييدات

الفصل 84

إذا نشأ على عقار في طور التحفيظ حق خاضع للإشهار أمكن لصاحبه، من أجل ترتيبه والتمسك به في مواجهة الغير، أن يودع بالمحافظة العقارية الوثائق اللازمة لذلك. ويقيد هذا الإيداع بسجل التعرضات.

يقيد الحق المذكور عند التحفيظ بالرسم العقاري8 في الرتبة التي عينت له إذا سمحت إجراءات المسطرة بذلك.

لها التمسك بمبدأ التطهير بشأن تصرف أجرته في مرحلة التحفيظ التي أحاطها المشرع بخصوصية غايتها حماية حقوق من تلقى الحق عنها ، و تبعا لذلك فإن المعاوضة تسري في حقها و تلزمها ، و يمكن تقييدها باسم المتعاوض بالرسم العقاري ، و خلفه الطاعنين من بعده ، استنادا إلى مبدأ تسلسل التقييدات و تحيين الرسوم العقارية ، و المحكمة لما عللت قضاءها على النحو المبين أعلاه ، دون أن تأخذ بعين الاعتبار ما أثاره الطاعنون بخصوص تمام المعاوضة بين الطرفين طبقا للقانون و حيازة كل طرف الشقص المتعاوض به ، مما يكون معه القرار فاسد التعليل و عرضة للنقض .

قضت محكمة النقض بجميع الغرف بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيه طبقا للقانون وعلى الطرف المطلوب المصاريف.

.....

.....