CCass,10/07/1985,1758

Identification			
Ref 20820	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1758
Date de décision 19850710	**N° de dossier** 92610	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**
Abstract			
Thème Livres Fonciers, Droits réels - Foncier - Immobilier		**Mots clés** Radiation, Intention de nuire, Inscription, Action en justice, Achat, Abus du droit d'ester en justice	
Base légale Article(s) : 94 - Loi n° 41-90 instituant des tribunaux administratifs		**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية | Page : 60	

Résumé en français

L'action en inscription d'un acte d'achat sur le titre foncier dont la propriété a été transférée à un tiers, n'est recevable qu'après l'introduction d'une demande en radiation de cette dernière inscription. En effet, il ne peut y avoir d'exécution à l'égard d'un tiers contre lequel aucune demande n'a été introduite.

Le responsabilité du demandeur pour abus du droit d'ester en justice ne peut être retenue que si l'intention de nuire au défendeur est établie.

Résumé en arabe

لا تقبل الدعوى التي ترمي إلى تسجيل الشراء بالرسم العقاري الذي انتقلت ملكيته إلى الغير بمقتضى عقد مسجل بهذا الرسم إلا بعد المطالبة بالتشطيب على هذا التسجيل، إذ ليس بالإمكان تنفيذ ما تستهدفه هذه الدعوى ضد الغير الذي لم يقدم ضده أي طلب . إن المدعي الذي يرفع دعواه معتقدا انه محق في طلبه لا يعتبر مسؤولا ما دام لم يتعسف في حقه في اللجوء إلى القضاء، ولم يقصد الأضرار بخصمه .

Texte intégral

المجلس الأعلى قرار رقم 1758 بتاريخ1985/07/10 ملف عدد 92610 قضية الحاج المعطي بن لبصير ضد اين ادولف جان مانيارو ومن معه باسم جلالة الملك بناء على طلب العريضة المرفوعة بتاريخ 81/5/5من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة الأستاذ محمد بن سعيد والرامية إلى نقض قرار محكمة الاستئناف بالبيضاء الصادر بتاريخ 80/12/9 في الملف عدد 902: . وبناء على مذكرة الجواب المدلي بها بتاريخ 84 /5/21من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه الأستاذ عبد اللطيف العباسي والرامية إلى رفض الطلب . وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف. وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر. 1974 وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في . 85/2/ 20 وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ . 1985/7/ 3 وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم . وبعد إعفاء الرئيس المستشار المقرر السيد بوهراس من تلاوة تقريره وعدم معارضة الأطراف والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد اليوسفي . وبعد المداولة طبقا للقانون: حيث يتبين من محتويات الملف ويؤخذ من القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء في تاريخ 3 دجنبر 1986 تحت عدد 2831 في الملف عدد 902 انه :بتاريخ 19 أكتوبر 1979 سجل الطاعن] الحاج المعطي بلبير[مقالا ضد خصومه بيير مانيار وايف مانيار وكلود مانيار وجان مانيار،وماري جوزيف مانيار، ومرغريت مانيار[أشار فيه إلى حق الخيار الذي أمضاه المطعون ضدهما الأولاد للوكيل العقاري محمد الخالدي في تاريخ 1979/8/8من اجل بيع الفيلا موضوع الرسم العقاري عدد 28585لغاية 1979/5/24 والى انه قد قبل الشراء بالثمن الذي حدده في مبلغ 1.650.000 درهم وسلم فعلا للوكيل المذكور في تاريخ 1979/8/16شيكا بمبلغ 50.000 درهما كتسبيق على أساس أداء باقي الثمن عند إمضاء العقد كما أن الوكيل العقاري اخبر بذلك المطعون ضدهما ووجه إليهما ذلك الشيك، كما أشار إلى الرسالة التي وجهها هذان الأخيران إلى الوكيل العقاري في تاريخ 1979/8/23وارجعا إليه رفقتها الشيك المذكور مفسرين فيها شروطهم بأداء الثمن بأجمعه بواسطة شيك معتمد في اجل نهايته 1979/8/28وإلا فيسوغ لهما تفويت العقار لأي شخص ذاكرا انه هو شخصيا وجه إليهما رسالة حدد لهما فيها يوم 79/9/19كموعد لتحرير العقد وأداء الثمن باجمعه لذلك يلتمس الحكم له على الخصوم بان البيع أصبح تاما وبان المبيع أصبح مملوكا له وبان الحكم الذي سيصدر يكون بمثابة عقد يلزم المحافظ تسجيله في الرسم العقاري، وبتعويض قدره 100.000 درهم، وبعد جواب المدعى عليهم الذين تقدموا بطلب مضاد للحكم لهم على المدعي بمبلغ 200.000 درهم كما طلبوا أن يدخل في الدعوى بنعيسى الصياغي الذي باعوا له العقار وعمل فعلا على تسجيل شراءه على الرسم العقاري ذاكرين أنهم يعتبرون أنفسهم غير مقيدين بأي التزام تجاه المدعي ما دام لم يتم داخل الأجل قبول شروطهم وتنفيذها بأداء الثمن بشيك معتمد، بعد كل ذلك أصدرت المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء في تاريخ1980/4/11حكما وفق طلبات المدعي وبرفض الطلب المضاد وبإخراج الصباغي من الدعوى وبعد استئنافه من طرف المدعى عليهم صدر القرار المطلوب نقضه القاضي بإلغاء الحكم فيما قضى به من إتمام البيع واعتبار الحكم بمثابة عقد وتسجيله في الرسم العقاري وأداء تعويض للمدعي والحكم من جديد برفض طلبات هذا الأخير وبتأييده فيما عدا ذلك بعلة أن العقار المتنازع في شانه كان موضوع تقييد احتياطي منذ يوم 13 شتنبر 1979 لفائدة بنعيسى الصباغي الذي باعه له المستأنفون بموجب عقد مؤرخ في 18من نفس الشهر تم تسجيله في الرسم العقاري بتاريخ 12 يناير 1980 وان حق ملكية العقار قد انتقلت إليه منذ تاريخ التقييد الاحتياطي بمقتضى الفصل 85 من قانون التحفيظ العقاري وان المستأنفين لم يبقوا مالكين للعقار مما تبقى معه الدعوى العينية الموجهة ضدهم غير ذات أساس . فيما يخص الوسيلة الأولى : حيث ورد فيها إن المحكمة لم تبين سبب قبولها لاستئناف المطعون ضدهم الذي كان الطاعن قد أثار الدفع بعدم قبوله بدعوى عدم أداء الرسوم القضائية، كما لم تبين ما هو جزء الحكم الابتدائي الذي أيده القرار المطعون فيه والجزء الذي ألغاه . لكن فعلى العكس من ذلك قد أوضحت المحكمة من جهة أن المقال الاستئنافي مؤدى عنه، ومن جهة أخرى أن الجانب الذي أيدت فيه الحكم الابتدائي هو ما كان قد رفضه هذا الحكم من طلبات المدعى عليهم وان الجانب الذي أيدته هو ما كان قضى به من الاستجابة لطلبات المدعي، الشيء الذي تصبح معه هذه الوسيلة خلاف الواقع . وفيما يخص الوسيلة الثانية : حيث يلاحظ الطاعن على القرار المطعون فيه كونه اخذ بعين الاعتبار وجود العقار المدعى فيه تحت ملكية الغير وترك جانبا التزام خصومه الأساسي المتمثل في حق الخيار الذي اجلوه لغاية 1979/8/28 وفي رفعه هو لذلك الخيار بإعلانه في تاريخ 1979/8/16قبول الشراء بالثمن المطلوب مع أن طلبه يتعلق بشرطين احدهما يهم إتمام البيع والآخر تقييده في السجل العقاري، مما كان

يجب معه على المحكمة الاستجابة لطلب الشرط الذي يهم إتمام البيع ليكون له في حالة استحالة تقييده اللجوء إلى القضاء مرة أخرى للمطالبة بتعويض عن الامتناع التعسفي من تنفيذ الالتزام . لكن فان دعوى الطاعن إنما تستهدف تسجيل الشراء الذي يدعي انه تم لفائدته في الرسم العقاري، ولذلك فان المحكمة لما اتضح لها أن العقار قد انتقلت ملكيته إلى الغير ولم يعد المدعى عليه مالكا بعدما عمل ذلك الغير على تسجيل شراءه في الرسم العقاري دون ان يطلب التشطيب عنه تكون قد صادفت الصواب في رد الدعوى التي ليس في الإمكان تنفيذ ما تستهدفه ضد الغير الذي لم يقدم ضده أي طلب وبالتالي تصبح هذه الوسيلة غير مؤسسة . وفيما يخص الوسيلة الثالثة: حيث ورد فيها أن تعليل القرار المطعون فيه فيما يخص رد طلب المطعون ضدهم الرامي إلى الحكم لهم على الطاعن بتعويض بان هذا الأخير حينما رفع دعواه اعتقد انه محق دون قصد الأضرار مما لا محل لمسؤوليته طبقا للفصل 94 من قانون الالتزامات والعقود والذي ينص على انه لا محل للمسؤولية المدنية إذا فعل شخص بغير قصد الأضرار ما كان له الحق في فعله بقول الطاعن أن هذا التعليل يشكل تناقضا بينما انتهى إليه من رفض طلب المطعون ضدهم على أساس انه محق في رفع دعواه ضدهم بينما قضى به من رفض طلبه هو على أساس انه غير محق . لكن فمن جهة إن التعليل المنتقد إنما أوردته المحكمة لرد دعوى المطلوبين في النقض ضد الطاعن الذي ليس من مصلحته توجيه أي لوم إليه، ومن جهة أخرى فان المحكمة لم تصرح بأنه محق في مطالبه كما ورد في الوسيلة بل صرحت بأنه حينما رفع دعواه اعتقد انه محق ولذلك لم تعمد من مسؤوليته رفع الدعوى ولم ترفض طلب التعويض ضده إلا بناء على عدم ثبوت انه كان متعسفا في ذلك وكان قد قصد الإضرار بخصومه تطبيقا منها للفصل 94 من قانون الالتزامات والعقود مما تصبح معه هذه الوسيلة هي كذلك غير مؤسسة . لهذه الأسباب يقضي المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل الطالب الصائر . و به صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه في قاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى الكائن بساحة الجولان بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة رئيس الغرفة محمد عمور والمستشارين محمد بوهراس ـ مقررا ـ واحمد عاصم وعبد السلام الاسماعلي ومولاي جعفر سليمان بمحضر المحامي العام السيد محمد اليوسفي وبمساعدة كاتب الضبط السيد لحسن الخملي. المحاميان الأستاذان محمد بنسعيد وعبد اللطيف العباسي .