

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 - Dahir n° 1-91-225 du 22 rabii I 1414 (10 septembre 1993) portant promulgation de la 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 بتاريخ 10/07/1985

ملف عدد 92610

قضية الحاج المعطي بن لبصير ضد ابن ادولف جان مانيارو ومن معه

باسم جلالة الملك

بناء على طلب العريضة المرفوعة بتاريخ 81/5/5 من 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 المدلى بها بتاريخ 84 /21/5 من 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 . 20 /85/2

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ . 3 /1985/7

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 1979/8/8 من أجل بيع الفيلا موضوع الرسم العقاري عدد 28585 لغاية 1979/5/24 والى انه قد قبل الشراء بالثمن الذي حدده في مبلغ 1.650.000 درهم وسلم فعلا للوكيل المذكور في تاريخ 1979/8/16 شيكا 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 1979/8/23 وارجعا إليه رفقتها الشيك المذكور مفسرين فيها شروطهم بأداء الثمن بأجمعه بواسطة شيك معتمد في اجل نهايته 1979/8/28 وإلا فيسوغ لهما تفويت العقار لأي شخص ذكرا انه هو شخصا وجه إليهما رسالة حدد لهما فيها يوم 79/9/19 كموعدا 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 الصباغي الذي باعوا له العقار وعمل فعلا على تسجيل شراءه على الرسم العقاري ذاكين 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 تاريخ 1980/4/11 حكما وفق طلبات المدعي ويرفض الطلب المضاد وإخراج الصباغي من الدعوى وبعد استئنافه من طرف المدعي 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 بعله أن العقار المتنازع في شأنه كان موضوع تقييد احتياطي منذ يوم 13 شتنبر 1979 لفائدة بنعيسى الصباغي الذي باعه له المستأنفون بموجب عقد مؤرخ في 18 من نفس

الشهر تم تسجيله في الرسم العقاري بتاريخ 12 يناير 1980 وأن حق ملكية العقار قد انتقلت إليه منذ تاريخ التقييد الاحتياطي بمقتضى الفصل 85 من قانون التحفيظ العقاري وأن 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 وأن الجانب الذي أيدته هو ما كان قضى به من الاستجابة لطلبات المدعي، الشيء الذي أصبح 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 جانباً التزام خصومه الأساسي المتمثل في حق الخيار الذي اجلوه لغاية 1979/8/28 وفي رفعه هو لذلك الخيار بإعلانه في تاريخ 1979/8/16 قبول 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 شراؤه 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 مؤسوسة .

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 طبقاً 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 تناقضاً بينما أنهى 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 تعتمد من مسؤوليته رفع الدعوى ولم ترفض طلب التعويض ضده إلا بناء على عدم ثبوت انه كان متعسفا في ذلك وكان قد قصد الإضرار بخصومه تطبيقاً منها للفصل 94 من قانون الالتزامات والعقود مما أصبح معه هذه الوسيلة هي كذلك غير مؤسوسة .

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 - مقررا - واحمد عاصم وعبد السلام الاسماعلي ومولاي جعفر سليمان بمحضر المحامي العام السيد محمد اليوسفي وبمساعدة كاتب الضبط السيد لحسن الخلمي. المحاميان الأستاذان محمد بنسعيد وعبد اللطيف العباسي .