CCass,21/12/1988,3490

Identification			
Ref 20618	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 3490
Date de décision 21/12/1988	**N° de dossier** 2864 / 84	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile
Abstract			
Thème Saisies Mobilières et Immobilières, Procédure Civile		**Mots clés** Procédure de saisie conservatoire, Prénotation, Droit réel immobilier, Bien immatriculé	
Base légale		**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية | Page : 47	

Résumé en français

Si la procédure de Prénotation se fait sur un bien immatriculé pour préserver un droit réel immobilier, la saisie conservatoire se fait pour préserver ce droit sur un bien non immatriculé.

Résumé en arabe

اذا كان الحجز التحفظي على العقار شرع لحماية دين بالنسبة للعقار المحفظ فما ذلك الا لوجود مسطرة خاصة لكفالة حق عيني عقاري هي مسطرة التقييد الاحتياطي اما العقار غير المحفظ فليست هناك من مسطرة تكفل هذا الحق سوى الحجز التحفظي ولو لسبب ليس منشؤه الدين ولكن لوجود حق عيني عقاري ويخشى ضياعه من هناك كان القرار المطعون فيه غير مرتكز على اساس قانوني وعرضة للنقض.

Texte intégral

المجلس الأعلى الغرفة المدنية

قرار عدد 3490 – بتاريخ 21/12/1988 – ملف مدني عدد 2864/84

حيث يستفاد من محتويات الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن المحكمة الاستئنافية باسفي بتاريخ 2/4/84 في الملف عدد 133/83/1 ان السيد بورحيم ج سعيد تقدم بمقال تعرض الخارج عن الخصومة عرض فيه انه اشترى القطعة الأرضية رقم 22 الكائنة بباب دكالة زنقة (س) بالصويرة من البائع له السيد البونجي عبد المجيد ولما اراد بناء مسكن له عليها فوجئ بتراع بين البائع له وبين السادة اطاطا حميد ومن معه موضوع الملفين الاستعجاليين 82/304/297 المتعلقين بوقوع الحجز على القطعة المذكورة ملتمسا رفع هذا الحجز التحفظي وبتاريخ 83/4/13 واصدر السيد القاضي الابتدائي امره برفع الحجز المذكور.

استانفه المدعى عليهم السادة اطاطا حميد ومن معه فقضت محكمة الاستئناف بتاييده.

وحيث يعيب الطاعن على القرار المطعون فيه عدم ارتكازه على اساس قانوني وانعدام التعليل ذلك انه اعتمد فيما قضى به على مقتضيات الفصل 452 من ق م م الذي يستوجب تعلق طلب الحجز التحفظي على العقار ان يكون من اجل ضمان دين أي مبلغ مالي في حين ان طلب الحجز موضوع النازلة يرمي الى استلام العارضين للعين المتنازع فيها وان القرار المطعون فيه لم يلاحظ ما جاء به الفصل 455 من نفس القانون الذي يحدد كيفية اجراء الحجز التحفظي على العقار زيادة على ان الهدف من هذا الحجز هو منع المحجوز عليه من القيام بتفويت العقار موضوع الحجز في انتظار صدور حكم في الموضوع مما جعل ما ذهب اليه القرار المطعون فيه يتسم بالفهم الخاطئ للقانون وبالتالي يبقى غير مرتكز على اساس قانوني وهكذا يتعرض للنقض.

وحيث تبين صحة ما نعته الوسيلة على العقار اعلاه ذلك انه اذا كان الحجز التحفظي على العقار شرع لحماية دين بالنسبة للعقار المحفظ فما ذلك الا لوجود مسطرة خاصة لكفالة حق عيني عقاري هي مسطرة التقييد الاحتياطي اما العقار غير المحفظ فليست هناك من مسطرة تكفل هذا الحق سوى الحجز التحفظي ولو لسبب ليس منشؤه الدين ولكن لوجود حق عيني عقاري ويخشى ضياعه من هناك كان القرار المطعون فيه غير مرتكز على اساس قانوني وعرضة للنقض.

وحيث ان حسن سير العدالة يقتضي احالة الملف على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب:

قضى المجلس الاعلى بنقض القرار الصادر عن المحكمة الاستئنافية باسفي بتاريخ : 84/4/2 في الملف عدد 1/83/133 وباحالة الملف والطرفين على نفس المحكمة لتبت فيه من جديد بهيئة اخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوب ضده النقض الصائر.

كما قرر اثبات حكمه هذا في سجلات المحكمة الاستئناف باسفي اثر الحكم المطعون فيه او بطرته.

وبه صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور حوله بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بناني والمستشارين السادة : إدريس المزد مقررا، عبد الله زيدان مقررا، واحمد حمدوش ومحمد الشرقاوي ومحمد الديلمي وبمحضر المحامي العام السيدة امينة بنشقرون وبمساعدة كاتب الضبط السيد لحسن الخيلي.