

Est irrecevable l'action en radiation d'une inscription sur un titre foncier lorsque la partie concernée n'est pas assignée en qualité de défenderesse mais seulement appelée en la cause (CA. com. Casablanca 2020)

Identification			
Ref 70295	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 433
Date de décision 20200203	N° de dossier 2019/8232/4444	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Recevabilité, Procédure Civile		Mots clés Titre foncier, Radiation d'inscription, Qualité de défendeur, Partie appelée en la cause, Mainlevée de saisie, Irrecevabilité, Cession de droits, Assignation, Action prématurée, Action en justice	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un litige relatif à l'exécution d'une cession de créance immobilière et à la mainlevée d'une saisie conservatoire, la cour d'appel de commerce se prononce sur la recevabilité de l'action du cessionnaire. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande tendant à la radiation de l'inscription du débiteur cédé et à la mainlevée de la saisie.

L'appelant soutenait le caractère définitif du jugement prononçant la résolution du contrat initial, fondant son droit à agir. La cour, tout en reconnaissant le caractère définitif de ce jugement, retient que la demande est prématurée.

Elle juge en effet que le cessionnaire ne peut solliciter la mainlevée d'une saisie avant d'avoir préalablement fait inscrire son cédant sur le titre foncier en exécution du jugement de résolution, puis d'avoir lui-même fait inscrire sa propre acquisition. La cour relève en outre que la demande est irrecevable dès lors que la société dont la radiation est demandée n'a été appelée en la cause qu'en qualité de partie dont la présence est requise, et non en tant que défenderesse principale.

Le jugement est donc infirmé et, statuant à nouveau, la cour déclare la demande initiale irrecevable.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفة بواسطة نائبها بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 17/6/2019 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 4073 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 1/12/2016 في الملف عدد 3207/8232/2015 القاضي برفض الطلب و إبقاء الصائر على رافعه .

في الشكل:

حيث إن الاستئناف جاء مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبه قانونا أداء وصفة وأجلا فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان المستأنفة تقدمت بمقال افتتاحي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 01/10/2015 و الذي عرضت فيه أنه بمقتضى عقد اتفاقية حوالة بينها وبين شركة (هـ) حلت محل هذه الأخيرة بعدما تخلفت شركة (ي) عن التزاماتها التعاقدية التي كانت تربطها مع شركة (هـ) و التي كانت مؤسسة على شرط فاسخ مرتبط بالأداء و الذي تخلف لعدم الأداء و هذا الشرط سجل في العقد الذي كان رابطا بين الطرفين وكذلك رهن حيازي من الدرجة الأولى و تم استصدار حكم نهائي قضى بفسخ العقد الرابط بين الطرفين و ارجاع الحالة الى ما كانت عليه سابقا بتاريخ 10-06-2000 و ذلك بمقتضى الحكم عدد 454 الصادر بتاريخ 24-02-2010 و أن المدعى عليه السيد محمد جمال (ص) كان على علم بالشرط الفاسخ و المشار اليه في شهادة المحافظة العقارية المدلى بها عند المطالبة بإجراء الحجز التحفظي على الرسم العقاري عدد G/9864 وبالرغم من ذلك قام بتسجيله و بنا أنها حلت محل المحولة في جميع الحقوق و الإلتزامات أصبحت لها صلاحية المطالبة بجميع حقوقها المخولة لها بمقتضى القانون ملتزمة الحكم بالتشطيب على المدعى عليها شركة (ي) من الرسم العقاري G/9864 و الحكم برفع الحجز التحفظي عليه الذي بني على الأمر القضائي عدد 6000/2002 الصادر بتاريخ 29-11-2002 ملف عدد 5999/02/12 الصادر عن المحكمة الابتدائية بطنجة و أمر السيد المحافظ بطنجة بالتشطيب على الحجز المذكور من الرسم العقاري أعلاه و الحكم باحلال شركة (ف. ا.) محل شركة (هـ) بناء على اتفاقية حوالة الديون المبرمة بينهما بتاريخ 18-07-2005 و تسجيلها بالرسم المذكور و تحميل من يجب الصائر.

وبناء على المقال الإصلاحي المؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 01-12-2015 و المدلى بها من طرف المدعية بواسطة دفاعها بجلسة 17-12-2015 والتي التمسست من خلالها اصلاح مراجع الحكم الذي بني عليه الحجز المراد رفعه و المتعلق بالأمر عدد 29/2008 الصادر بتاريخ 04-01-2008 ملف عدد 08/12-62 الصادر عن المحكمة الابتدائية بطنجة و أرفقت أيضا بنسخة طبق الأصل من اتفاقية حوالة الحق و ترجمتها إلى اللغة العربية وصورة شمسية طبق الأصل من شهادة بعدم الاستئناف و صورة شمسية من أمر حجز تحفظي صورة شمسية طبق الأصل من محضر امتناع عن تسجيل حكم مؤرخ في 25-04-2012 و نسخة عادية من الحكم رقم 464 بتاريخ 24-02-2010 ملف رقم 2758/8/2009

و بناء على المذكرة الجوابية المقدمة من طرف شركة (ي) بواسطة دفاعها بجلسة 26-05-2016 و الذي تلتمس من خلالها أولا من حيث الشكل إخراجها من الدعوى لإنعدام صفتها و أنها ليست سوى مطلوب حضورها و ثانيا رفض الطلب لكون عقد الحوالة هو حق شخصي الذي يختلف عن الحق العيني و الذي لا بد لإنتقاله من ممارسة المساطر القانونية المؤدية الى نقل الملكية لفائدتها و أن الحكم

المستدل به رقم 464 بتاريخ 24-02-2010 ملف رقم 2758/8/2009 تم الغاؤه استئنافيا بموجب القرار عدد 5360/2011 بتاريخ 21-12-2011 ملف عدد 1854/2011/14 و أدلت بصورة شمسية منه.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليه السيد محمد جواد (ص.) بواسطة دفاعه بجلسة 16-06-2016 أوضح من خلالها كون المشرع المغربي في الفصل 195 من ق ل ع أوجب تبليغ الحوالة تبليغا رسميا أو بقبوله إياها في محرر ثابت التاريخ و هو ما لم يتم في نازلة الحال فضلا على كون الحكم المستدل به تم الغاؤه وبالتالي فإن طلب المدعية لم يعد له محل ملتصقا برفض الطلب.

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف شركة (ي.) بواسطة دفاعها بجلسة 14-07-2016 أكدت من خلالها دفع المدعى عليه والتمست الحكم وفق كتاباتها السابقة والآتية.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المدعية بواسطة دفاعها بجلسة 08-09-2016 والتي أوضحت من خلالها أن اثاره المدعى عليه للفصل 195 من ق ل ع لا ينطبق عليه في نازلة الحال لكونه ليس دائنا لها أو للغير الذي لهم الصفة و أن علاقة المديونية التي تربطه تقتصر على شخص ذاتي ضمانا لذين شخصي و أن المحكمة لم تنتبه لأطراف الأمر المذكور أصدرت خطأ أمرها الذي هو محل طعن من طرفها و ثالثا كون موضوع الحوالة قد استوفى بصور حكم نهائي في الموضوع سبق الطعن فيه من طرف من كانت تملك الصفة و انتهى بصور قرار نهائي قضى بالرفض و إنه لا جدوى مما تم إثارته ملتصقا بالحكم وفق الطلب و أدلت بصورة شمسية من حكم رقم 4916 بتاريخ 13-11-2014 ملف رقم 1632.8.2014 و من مقال افتتاحي يرمي الى التصريح ببطلان اتفاق حوالة ديون.

و بناء على مذكرة رد على تعقيب المدلى بها من طرف ذ (ط.) بجلسة 13-10-2016 أكد من خلالها ما سبق و مذكرة رد على تعقيب ذ (ب.) التمسست من خلالها رفض الطلب لافتقاره إلى قواعد حسن النية في التقاضي و عدم استناده على أساس قانوني وواقعي سليمين و جعل الصائر على من يجب و أدلت بصورة شمسية من حكم تجاري و من شهادة بعدم الإستئناف و من قرار استئنافي.

وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية صدر الحكم المستأنف والذي استأنفته المستأنفة مركزة استئنافها على الأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

عرضت الطاعنة ان الحكم المستأنف جانب الصواب فيما قضى به ذلك ان المستأنفة سبق لها الادلاء بشهادة ضبطية تفيد كون الحكم التجاري حكم نهائي وان هذا الدفع اجابت عنه محكمة النقض عندما الغت القرار المستدل به بكون استئناف شركة (ي.) جاء خارج الاجل القانوني وأصدرت قرارها التالي عدد 170/1 المؤرخ بتاريخ 23/3/2016 وهذا القرار تم احالته على محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء لتصدر قرارها النهائي تحت عدد 342 بتاريخ 18/11/2018 في الملف رقم 2484/8232/2017 الذي قضى بعد النقض في الشكل بعدم قبول الاستئناف و تحميل الطاعنة الصائر وانه تبعا لذلك يكون القرار المدلى به والمعتمد عليه من طرف الحكم التجاري اصبح متجاوزا تبعا لكونه تم الغاؤه وإقرار الحكم التجاري القاضي بإرجاع الحالة وانه بالإضافة الى ذلك فان الامر موضوع طلب الحجز التحفظي على الرسم العقاري عدد G9864 الذي اصبح مملوكا للمستأنفة بمقتضى اتفاق حوالة هو حكم يتعلق بشخص ذاتي هو السيد عبد الحق (ب.) وليس بشخص ذاتي الذي هو الشركة وهو خطأ مادي لم يقع الانتباه اليه من طرف المحكمة مصدره لحكم بالرغم من كون الطرف طالب الحجز التحفظي لجأ فيما بعد الى إضافة اسم ممثلا للشركة الا انه تم الغاء ذلك بمقتضى قرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء سيقع الادلاء بالقرار المذكور .

لذلك تلتمس الحكم على المدعى عليه والمدخلين في الدعوى كل حسب صفته ووضع القانوني بالقيام بجميع الإجراءات اللازمة والضرورية بتسجيل مقتضيات الحكم النهائي رقم 464 وذلك بالسجل العقاري باسم شركة (ه.) وتبعا لذلك تسجيل اتفاقية حوالة الدين الرباط بين المدخلين في الدعوى الأول والثاني من جهة والمدعية ، وذلك في الرسم العقاري عدد G9864 الكائن بطنجة ورفع الحجز التحفظي الذي بنى على الامر القضائي عدد 6000/2002 الصادر عن المحكمة الابتدائية بطنجة و تحميل من يجب الصائر.

وادلت بنسخة حكم تجاري وصورة من قرار محكمة النقض وصورة من قرار محكمة الاستئناف.

وبجلسة 24/10/2019 ادلت نائبة المستشارف عليه السيد محمد جواد (ص.) بمذكرة جوابية جاء فيها ان المنوب عنه يؤكد مرة أخرى للمحكمة انه سبق وان اكد هذا الواقع قبلا في مساطر أخرى وهو الدفع المتعلق بضرورة الالتزام بقواعد حسن النية في التقاضي طبقا لمقتضيات المادة 5 من قانون المسطرة المدنية المغربي وان الاحكام المستدل بها ليست احكام نهائية ذلك انها موضوع طعون وقرارات صادرة ومساطر لإزالة رائجة بمختلف محاكم فاس وطنجة والدار البيضاء سيعمل المستشارف عليه على الادلاء بها في جلسة مقبلة وان الطاعن لم يعمل على الادلاء بشواهد تفيد نهائية الاحكام والقرارات المشار اليها في قراره الاستئنافي .

لذلك يلتمس أساسا الحكم برفض طلب الطعن بالاستئناف واحتياطيا الامر تمهيدا بإجراء بحث بمكتب السيد المستشار المقرر وذلك قصد الوقوف على حقيقة النازلة .

وادلى بنسخة من القرار رقم 288 .

وبجلسة 11/11/2019 ادلى نائب المستشارف عليها شركة (ي.) بمذكرة جوابية جاء فيها من حيث الشكل فان المستشارفة لا صفة لها في التقاضي وان عقد الحوالة الذي تدعي المستشارفة تملكها للعقار بموجبه غير قانوني وموضوع طعن قضائي هو الاخر وبالتالي فصفحتها في التقاضي غير ثابتة مما يجعل طلبها فيه خرق سافر لمقتضيات المادة 32 من ق م م لانعدام الصفة في التقاضي مما ستقول معها المحكمة بعدم قبول الاستئناف ، ومن حيث الموضوع فانه خلافا لما تزعمه المستشارفة فان القرار للمستدل به من طرف المستشارفة غير نهائي لكونه قد تم الطعن فيه بالنقض لعدم استناده على أساس قانوني سليم ، وان ملتمس المستشارفة مبني على الغموض فهو يرمي الى القيام بالإجراءات اللازمة لتسجيل مقتضيات الحكم النهائي وهو حكم غير نهائي كما تم بيانه أعلاه ويرمي الى تسجيل اتفاقية حوالة الدين التي لم يدل بها قصد مناقشتها والرد عليها وهو مرة أخرى يرمي الى رفع الحجز التحفظي وان المستشارفة تتقاضى باسم شركة أخرى هي المالكة وهذه الشركة في حالة تصفية وبالتالي لها سنديك مصف يمثلها قانونا وتستدل بعقد حوالة غير قانوني وغير مصرح به لدى اطراف النزاع وما يؤكد ذلك هو عدم ادلائها به لانه موضوع منازعة قضائية وتحاول استصدار قرار قضائي بشأنه في غياب النزاع الحقيقي حوله وان المستشارفة تلتزم اصدار قرار على المدعى عليه وباقي الأطراف يرمي الى القيام بجميع الإجراءات اللازمة الضرورية بتسجيل مقتضيات الحكم النهائي والحال انه ليس هناك أي حكم نهائي وان هذين الملتمسين هما في مواجهة المستشارف عليها في حين ان الدعوى موجهة في مواجهة السيد محمد جواد (ص.) والمستأنف عليها فقط مجرد حاضرة في الدعوى وليست طرف لكن الملتمس موجه في مواجهتها وهذا التباس مقصود من طرف المستشارفة وانه يتبين من خلال ملتزمات المستشارفة انها تتعلق بثلاث مواضيع مختلفة أي ثلاث قضايا في قضية واحدة الهدف من وراء ذلك الذي ترمي اليه المستشارفة هو خلط الأوراق في نوازل متعددة واستصدار قرار لتوظيفه في مواجهة عدد من الجهات دون سند قانوني يبرر ذلك .

لذلك تلتزم القول برفض الطلب لعدم جديته وعدم استناد على أساس واقعية وقانونية .

وادلت بنسخة من عريضة نقض .

وبجلسة 2/12/2019 ادلى نائب المستشارفة بمذكرة تعقيبية جاء فيها انه تماشيا مع مذكرة الطرف المدعى عليه تحفظ المستشارفة الحق في الرد والجواب عند الادلاء باي جديد في الموضوع وتؤكد ما ورد في عريضة بيان أوجه استئنافها مع الادلاء بأصول الاحكام .

وادلت بقرار محكمة النقض وقرار محكمة الاستئناف بعد النقض وقرار محكمة الاستئناف بالدار البيضاء .

وبجلسة 16/12/2019 ادلى نائب المستشارفة بمذكرة تعقيب على ما اتارته شركة (ي.) فمن حيث الشكل فانه سبق مناقشة الجانب الشكلي امام المحكمة الابتدائية وتبث للمحكمة ان لها صفة المستشارفة ومصحتها وقضت تبعا ذلك بقبول الطلب شكلا وان المدخلة في الدعوى شركة (ي.) سبق ان تقدمت بالطعن في صفة المستشارفة وفي اتفاقية الحوالة بمقتضى مقال افتتاحي مستقل وصدر قرار نهائي

حسم في الموضوع فصدرت احكام نهائية في الموضوع فصلت بأحقية المستأنفة ومن حيث الموضوع فانه سبق الادلاء بقرار محكمة النقض وقرار نهائي بعد النقض رفقة عريضة الاستئناف وسبق مناقشة القضية وتبعاً لذلك فان المستأنفة تؤكد مذكرتها ببيان أوجه الاستئناف وتسد النظر للمحكمة ملتزمة بالاستجابة لأقصى ما ورد في مقالها الاستئنافي وتحميل من يجب الصائر .

وادلت بنسخة من مقال الطعن ومن حكم في الموضوع ونسخة من قرارها محكمة النقض .

وبجلسة 13/1/2020 ادلت نائبة المستأنف عليه بمذكرة رد على التعقيب جاء فيها انه كما هو مبين بين ايدي المحكمة فان الملف التجاري عدد 4443/8232/2019 يتعلق بالسيد محمد (ص.) وليس محمد جواد (ص.) الذي يعتبر اخوه وان المستأنفة اختلط عليها الامر وادلت بمذكرة تعقيبية ضمنيتها دفوعات تتعلق بالسيد محمد جواد (ص.) الذي يعتبر طرفا في الملف التجاري عدد 4444/8232/2019 وبالتالي فان المستأنف عليه يلتزم من المحكمة المحترمة رد الدفوعات المتعلقة بهذا الملف الى حين اصلاح المستأنفة لهذا الخطأ المادي الذي سيؤثر لا محالة على اثار باقي إجراءات المسطرة وان المنوب عنه سبق وان أشار الى مرفق بمذكرته الجوابية المدلى بها بجلسة 2 دجنبر 2019 وذكر بان متماثلتها مرفقة بالملف التجاري عدد 4444/8232/2019 الا انه يدلي بها رفقة هذه المذكرة مؤكدا على ما جاء في مذكرته الجوابية وملتمساته بها إضافة الى ان المستأنفة والى حد كتابة هذه السطور لم تدل بأصول الاحكام المومأ اليها في مقالها الاستئنافي.

لذلك يلتزم الحكم بعدم قبول ما جاء من دفوعات في المذكرة المدلى بها من طرف المستأنفة والحكم برفض طلب الاستئناف المقدم من طرف شركة (هـ) مع جعل الصائر على من يجب قانونا .

وادلى بنسخة من القرار عدد 990 .

وبناء على ادراج الملف اخيرا بجلسة 13/1/2020 والفي بالملف مذكرة تعقيب لنائب المستأنف عليه وحضر نائب المستأنفة وحضرت نائبة المستأنف عليه وأكدت المذكرة وتبين ان المحافظ على الأملاك العقارية توصل وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 27/1/2020 مددت لجلسة 3/2/2020.

محكمة الاستئناف

حيث استندت المستأنفة في استئنافها على كون الحكم عدد 464 الصادر بتاريخ 24/02/2020 في الملف رقم 2758/8/2011 قد أصبح نهائيا بمقتضى قرار محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء الصادر بتاريخ 18/11/2018 تحت عدد 342 ملف عدد 2484/8232/2017 التي قضت بعد نقض محكمة النقض للقرار الاستئنافي عدد 5360 الصادر بتاريخ 21/12/2011 ملف عدد 1854/2011/14 والاحالة على محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بعدم قبول الاستئناف، وهو ما يجعل الاساس الذي استند عليه الحكم غير قائم.

وحيث إنه حقا لئن كان الحكم عدد 464 الصادر بتاريخ 24/2/2010 في الملف رقم 2758/8/2011 قد أصبح نهائيا على اثر صدور قرار محكمة الاستئناف التجارية عدد 342 بتاريخ 18/11/2018 ملف عدد 2484/8232/2017 والذي قضى بعد النقض والاحالة بعدم قبول الطعن بالاستئناف ، فان الملاحظ أن الحكم المذكور قضى بفسخ العقد الرابط بين شركة (هـ) وشركة (ي.) المؤرخ في 10/05/2000 وارجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل التعاقد وأمر السيد المحافظ على الاملاك العقارية بطنجة باعادة تسجيل الرسم العقاري عدد G9869 في اسم شركة (هـ) التي تتمسك المستأنفة بكونها حلت محلها في حقوقها على العقار المذكور بمقتضى عقد الحوالة المبرم بينهما، فإنه و في مقابل ذلك يتوجب عليها المبادرة الى تنفيذ مقتضيات ذلك الحكم وإعادة تسجيل شركة (هـ) بالرسم العقاري عدد G9864 ثم المبادرة بعد ذلك الى تسجيل نفسها محل الشركة المذكورة كمالكة للعقار حلت محل شركة (هـ) بمقتضى عقد حوالة الديون المبرم بينهما وذلك قبل المطالبة بالتنشيط على الحجز التحفظية المسجلة على الرسم العقاري في مواجهة شركة (ي.) على اعتبار أن العقار المحفظ لا يمكن المطالبة بأي حق متعلق به إلا من طرف الشخص المسجل في رسمه العقاري وهو ما يجعل طلب المستأنفة

سابقا لاوانه , هذا من جهة , ومن جهة ثانية فقد أثارَت شركة (ي.) دفعا مفاده أن المستأنفة هي مجرد حاضرة في الدعوى وأن الادعاء موجه ضد محمد جواد (ص.) في حين أن المستأنفة تلتمس الحكم عليها , فعلا فإن المحكمة وبرجوعها للمقال الافتتاحي تبين لها أن شركة (ي.) ليست طرفا مدعى عليه بل هي مجرد طرف مطلوب حضوره , في حين أن المستأنفة وجهت ضدها ملتمس الحكم بالتشطيب عليها من الرسم العقاري عدد G8964 مما يجعل منها طرفا أصليا في الدعوى والمستأنفة التي خالفت ذلك وأنزلتها منزلة الطرف المطلوب حضوره فقط تكون قد جعلت الادعاء في مواجهتها مختلا شكلا والدعوى لذلك تكون غير مقبولة شكلا.

وحيث يتعين التصريح بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعدم قبول الطلب وتحميل المستأنفة الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا , علنيا وحضوريا في حق المستأنف عليه والمطلوب حضورها الثالثة و غيابيا في حق الباقي.

في الشكل:

في الموضوع : بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد بعدم قبول الطلب و تحميل المستأنفة الصائر.