

# Voies d'exécution - Nullité de la saisie immobilière diligentée à l'encontre du débiteur décédé et non de ses héritiers, nouveaux propriétaires inscrits (Cass. civ. 2008)

Identification			
<b>Ref</b> 17231	<b>Juridiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 562
<b>Date de décision</b> 20080213	<b>N° de dossier</b> 1392/1/4/2006	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Voies d'exécution, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> قرارات محكمة النقض, Voies d'exécution, Saisie immobilière, Procédure civile, Poursuites, Nullité de la procédure, Inscription sur le titre foncier, Héritiers, Défaut de réponse à conclusions, Débiteur décédé, Cassation, Absence de motivation	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Revue : Revue la Lettre de l'Avocat رسالة المحاماة مجلة	

## Résumé en français

Encourt la cassation, pour défaut de réponse à conclusions assimilable à un défaut de motifs, l'arrêt d'une cour d'appel qui, pour valider une saisie immobilière, omet de se prononcer sur le moyen des héritiers du débiteur, devenus propriétaires inscrits de l'immeuble, soutenant que l'ensemble des poursuites est nul pour avoir été dirigé contre leur auteur décédé et non contre eux-mêmes.

## Résumé en arabe

القرار يكون مشوباً بعيب عدم الجواب عن دفع أثر بصفة نظامية من شأنه التأثير على قضائها المنزل منزلة انعدام التعليل.

## Texte intégral

قرار: 562. ملف مدني عدد: 1392/1/4/2006 ، مؤرخ: 13/2/2008

باسم جلالة الملك

ان الغرفة المدنية: القسم الرابع من المجلس الاعلى في جلستها العلنية اصدرت القرار الاتي نصه.  
بين: ورثة النعيمي مولود وهم: ارملة مريم بنت المعطي الرايس. واولاده عبد الحميد، مراد، لطيفة، ليلى، فاطمة الزهراء.  
الساكنين بتجزئة بوقناديل طريق الامام مالك رقم 29، السويسي الرباط.  
النائب عنهم الاستاذ محمد القدوري المحامي بالرباط المقبول للترافع امام المجلس الاعلى.  
وبين: البنك الشعبي بالرباط، شركة مساهمة في شخص ممثلها القانوني مقره شارع طرابلس الرباط.  
النائب عنه الاستاذان عبد الرحيم بن بركة ومحمد الجراي المحاميان بالرباط المقبولان للترافع امام المجلس الاعلى.  
المطلوب

بحضور: رئيس كتابة الضبط لدى المحكمة الابتدائية بالرباط (ملف الحجز العقاري 3695/00).

بناء على مقال الطعن بالنقض المودع بتاريخ 13/2/2006 من طرف الطالبين المذكورين اعلاه بواسطة نائبهم الاستاذ محمد القدوري المحامي بهيئة الرباط الرامي الى نقض القرار رقم: 125 الصادر بتاريخ 22/11/2005 في الملف رقم: 59/2005/13 عن محكمة الاستئناف بالرباط.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 15/5/2006 من طرف المطلوب بواسطة نائبيه الاستاذين عبد الرحيم بن بركة ومحمد الجراي المحامين بهيئة الرباط الرامية الى عدم قبول الطلب.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على الامر بالتخلي الصادر بتاريخ 20/12/2007.

وبناء على الاعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 13/02/08.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد السلام البركي لتقريره والاستماع الى الملاحظات المحامي العامي السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 22/11/2005 تحت عدد 125 في الملف عدد 59/2005/13، ان المدعين طالبي النقص ورثة النعيمي ميلود المذكورين اعلاه، تقدموا امام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال يعرضون فيه، انهم علموا ان العقار الذي يملكونه الكائن بحي السويسي طريق الامام مالك ذا الرسم العقاري عدد 18670/ر، سيعرض للبيع بواسطة السمسرة العمومية يوم 13/11/2001 بناء على طلب من المدعى عليه المطلوب في النقص البنك الشعبي بالرباط (ملف تنفيذي عدد 3695/2000)، وكان العقار مؤجرا منذ مدة طويلة لدار الصناعة التقليدية بالرباط. وانهم في اطار الفصول 482 و 483 و 484 من قانون المسطرة المدنية يتقدمون بدعوى الاستحقاق وبطلان اجراءات الحجز التنفيذي المنصب على العقار الذي يملكونه بصفة شخصية ولا تربطهم أي علاقة مع البنك الشعبي. وان النزاع في الاصل كان بين البنك المذكور من جهة وشركة المغرب ابرو وامحمد الدبي والمرحوم النعيمي مولود ومارسيانو من جهة اخرى، انتهى بصور حكم من المحكمة الابتدائية بالرباط بتاريخ 30/01/1989 قضى على الفريق المدعى عليه بادائه للبنك على وجه التضامن مبلغ 832.999.65 درهم مع الفوائد البنكية بنسبة 13 في المائة ابتداء من يوم قفل الحساب الى يوم الاداء زائد تعويض عن التأخير قدره 50.000 درهم واخراج المسمة مارسيانو من الدعوى، وان محكمة الاستئناف بالرباط ايدت هذا الحكم بتاريخ 10/3/1997 في الملفات ذوات الارقام 7250/89 و 7237/89 و 6573/89، وكان البنك الشعبي يدعي انه يتوفر على ضمانات من المسميين امحمد الدبي والنعيمي بن مولود تتضمن اداء الدين وتوابعه، وانه لا يظهر من الحكمين الابتدائي والاستئنافي ولا من الملف التنفيذي نوع تلك الضمانات هل هي شخصية ام عينية، وهل هي محددة في مبلغ معين ام تشمل كافة الذمة المالية، وهل تنصب على عقار محفظ ام غير محفظ او في طور التحفيظ، وما هي نسبة ملكية النعيمي مولود في ذلك العقار، وهي ملكية مفرزة او شائعة؟ وان البنك الشعبي بدلا من ان يتجه نحو المدين الاصلي اولا، ويطلب التنفيذ في مواجهته، لجأ مباشرة الى طلب التنفيذ ضد النعيمي مولود، رغم انه توفي، ولم يقيم البنك بتبليغ القرار الاستئنافي على الاقل لورثته طبقا لما ينص عليه الفصل 443 من قانون المسطرة المدنية. ومع ان النعيمي مولود لم يكن يملك في الرسم العقاري عدد 18670/ر المذكور سوى 25 في المائة فقط والباقي يعود لبقية الملاك، وان تلك النسبة انتقلت الى ورثته عن طريق الارث وحاز كل وارث ما ينوبه حسب

الفريضة الشرعية ومن دون أن تسجل عليه أي ضمانات أو كفالة، وبالتالي فإن التنفيذ يجري على ملك الغير وعلى عقار لم يكن مخصصا لضمان دين، وان الورثة لم يكونوا مرتبطين مع البنك الشعبي بعقد سلف أو مديونية أو غيرهما، وانهم يعتبرون اجانب عن علاقة البنك بزبنائه، كما ان البيع بواسطة السمسرة سيقع على ملك الغير، وانه وقع خرق لمقتضيات الفصول 469 و470 و474 من قانون المسطرة المدنية، وان الانذار المؤرخ في 11/10/2001 الذي حدد البيع يوم 13/11/2001 باطل لكونه لم يبلغ بكيفية قانونية لجميع الملاك على الشياخ. وان الخبرة المنجزة من طرف الخبير محمد جمال بنونة الذي قام بوصف العقار وتقويمه باطلة لكونها غير حضورية وغير موضوعية وانجزت على عقار غير العقار المطلوب بيعه. وانه لا يجوز التنفيذ على اموال الكفيل طبقا للفصل 1136 من قانون الالتزامات والعقود الا بعد التنفيذ على اموال المدين الاصلي شركة ابرو المغرب. ملتصين الحكم باستحقاقهم للعقار المطلوب بيعه ذي الرسم العقاري عدد 18670/ر، وببطلان جميع اجراءات الحجز التي انصبت عليه بايقاف مسطرة التنفيذ الى حين الفصل النهائي في دعوى الاستحقاق، وبحفظ حقهم في المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي لحقهم من جراء ايقاع حجز عقاري غير قانوني على عقارهم في المطالبة بالتعويض عن المصاريف التي انفقوها لمواجهة هذه الوضعية ورفع آثارها.

وبعد جواب المدعى عليه بانه يلتمس تنازله على الحجز الجاري على ثلاثة ارباع العقار التي لم تكن مملوكة للمدين ورفض باقي الطلبات، اصدرت المحكمة حكما قضت فيه باستحقاق المدعين ما ناههم في الرسم العقاري عدد 18760 راء المقدر في 75 في المائة وببطلان اجراءات التنفيذ في حدود النسبة المذكورة ورفض باقي الطلبات فاستأنفه المدعون، واصدرت محكمة الاستئناف قرارا قضت فيه بتأييد الحكم المستأنف. وهذا هو القرار المطعون فيه بالنقض بوسيلة فريدة.

في شأن الفرع الاول من وسيلة النقض الفريدة.

حيث يعيب الطالبون القرار المذكور بعدم الجواب وبانعدام الاساس القانوني، ذلك انه من الثابت من وثائق الملف وتنقيصات القرار المطعون فيه، انهم اثاروا وبشكل صحيح، واثبتوا ان موروثهم كان يملك 25% من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 18670 ر الذي كانوا يملكون فيه الى جانب الموروث المذكور نسبة 75%، وانه اثر وفاته بتاريخ 4/10/1990 قيدوا اراثته على الرسم العقاري المذكور، فصار العقار المذكور كله مقيدا في اسمائهم، وانه مع ذلك، فان المطلوب توجه بانذاره منطلق هذه الدعوى في اسم الموروث المذكور وكانه هو المالك للعقار المذكور كله كما باشر اجراءات الحجز في مواجهة الهالك المذكور، وكانه ما يزال مقيدا على الرسم العقاري في اسم موروثهم ومالكا له كله بنسبة 100% ، وانه بسبب هذا كان انطلاق مسطرة الحجز وجميع الاجراءات الموالية باطلة. وان القرار المطعون فيه لم يجب عما اثير في هذا الصدد بشأن بطلان المسطرة، مما يجعله عديم الاساس وعرضة للنقض.

حيث تبين صحة ما عاب به الطالبون القرار المذكور، ذلك ان الثابت من وثائق الملف، وخاصة المقال الاستئنافي المقدم من طرف الطالبين، انهم اثاروا فيه ما دفعوا به في الفرع من الوسيلة اعلاه، غير ان المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لم تناقشه ولم تجب عنه، مما تكون معه قد جعلت قرارها مشوبا بعيب عدم الجواب عن دفع اثير بصفة نظامية من شأنه التأثير على قضائها المنزل منزلة انعدام التعليل وعرضته بالتالي للنقض والابطال.

وحيث ان حسن سير العدالة ومصالحة الطرفين يقتضيان احالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الاسباب

قضى المجلس الاعلى بنقض وابطال القرار المطعون فيه، واحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة اخرى طبقا لقانون وبتحميل المطلوب في النقض المصاريف.

كما قرر اثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، اثر الحكم المطعون فيه او بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد الخيامي رئيسا والمستشارين السادة: عبد السلام البركي مقررا وعبد النبي اقديم ومحمد عثمانى وعائشة القادري اعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواعي.