

**TPI, Casablanca, 12/06/1985, 2956/
217**

Identification			
Ref 20714	Jurisdiction Tribunal de première instance	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 2956/217
Date de décision 19850612	N° de dossier 2265/85	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Difficultés d'exécution, Exécution des décisions	Mots clés Moyens sérieux, Difficulté d'exécution, Commandement immobilier		
Base légale	Source Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc Page : 89		

Résumé en français

Pour qu'une difficulté d'exécution d'un commandement immobilier soit recevable, il faut arguer des moyens sérieux pour soulever cette difficulté. Le simple dépôt d'une demande d'opposition au commandement immobilier ne suffit pas.

Résumé en arabe

– صعوبة في التنفيذ – اثارها استنادا الى مقال من اجل التعرض على اذار عقاري – لا.

Texte intégral

المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء قرار استعجالي عدد 2956/217 – بتاريخ 12/06/1985 – ملف عدد 2265/85 حيث تقدمت المدعية بواسطة محاميها بمقال استعجالي بتاريخ 1985/5/16 مؤدى عنه الرسوم القضائية تعرض فيه ان المدعى عليها تتابع ضدها اجراء تنفيذ اذار عقاري تحقيقا للرهن المخول لها ضمانا لاداء دينها، وان العارضة تقدمت بدعوى من اجل التعرض على هذا الانذار امام محكمة الموضوع وان عقد الرهن لا ينص صراحة على ضرورة بيع العقار في حالة عدم الاداء، كما انه لا يوجد هناك دين ثابت ومحدد وخال من التراع، كما ان طالبة التنفيذ لا تتوفر على أي دين ثابت بواسطة حكم قضائي وان العارضة سددت مجموع اصل الدين بواسطة شيكات مسحوبة على مصرف المغرب والبنك التجاري وان العارضة تترقب اجراء محاسبة مع المدعية، وانها لم تستنفذ مجموع مبلغ الاعتماد

المفتوح لها وعليه فانها تلتزم الامر بايقاف اجراءات التنفيذ بيع العقار الذي هو في ملك العارضة موضوع الرسم العقاري عدد 25.984 ملف التنفيذ عدد 8451 م ع/ مع النفاذ المعجل على المسودة وقبل التسجيل. وحيث اجابت المدعى عليها بواسطة محاميها بان طلب المدعية لا يرتكز على اساس ذلك انها تستفيد من رهن رسمي على عقار المدعية وذلك ضمانا لاداء دينها المترتب بذمتها، وان هذه الاخيرة خلافا لما تزعمه فانها لا تزال مدينة حتى باصل الدين وان هذا الدين تجسده عدة كمبيالات غير مؤداة وانه لا يمكن خلق صعوبة في تنفيذ الامر العقاري بمجرد تقديم مقال في الموضوع. وانه تطبيقا لاحكام الفصل 204 من ظهير 1915 فانه لا يمكن الحد من قوة شهادة القيد الرسمي الا باثبات الوفاء، وبذلك فان الصعوبة منعدمة في النازلة، لذا يتعين التصريح برفض الطلب. وحيث ادلت المدعية بالوثائق التالية : (1) نسخة من مقال من اجل التعرض على الانذار العقاري. (2) صورة من عقد فتح اعتماد رهني في حساب جاري. (3) صورة من طلب حجز عقاري. (4) صورة من الامر العقاري. (5) صورة من محضر حجز تنفيذي لعقار (شهادة تسجيل). (6) ثلاثة صورة من شيكات. وحيث ادلت المدعى عليها بالوثائق التالية : 16(1)كمبيالة حالة الاداء بمبلغ 137.200,00 درهم في كل واحدة. (2) صورة من الشهادة الخاصة بالتقييد. وعليه فنحن قاضي المستعجلات. وبناء على ما جاء بالمقال وبالاجواب. حيث انه تطبيقا لاحكام الفصل 204 من ظهير 1915 فان الدائن المحرز على شهادة التسجيل من المحافظ على الاملاك العقارية طبقا للشروط المنصوص عليها في الفصل 58 من ظهير 1913 يمكنه - وان لم يكن بيده سند تنفيذي - من طلب اجراء البيع عند عدم الاداء في ابانه وذلك عن طريق الترع الاجباري لملكية العقار او العقارات التي سجل الدائن حقه عليها. وحيث ادلت المدعى عليها المستفيدة من الرهن بشهادة التسجيل وبسطة عشر كمبيالة تفيد ان المدعية لم تؤد دينها بتاريخ استحقاقه وانه تبعا للنصوص القانونية المشار اليها اعلاه فان الدائنة لها الحق في متابعة بيع العقار المرهون - لاستخلاص حقوقها. حيث انه لا يمكن خلق صعوبة في تنفيذ امر عقاري بمجرد وضع مقال من اجل التعرض على هذا الامر دون اثبات اسباب معقولة ووجيهاة من شأنها ان تحدث صعوبة قانونية وواقعية في التنفيذ وعليه يتعين التصريح برفض الطلب. ولهذه الأسباب : وعملا باحكام الفصل 149 من ق م م. اذ نبت علينا ابتدائيا. نصرح برفض الطلب. الرئيس: الحميد محمد بلعياشي. المحامون: الاستاذان عبد الواحد بن جلون وعبد الرحمان الخطيب.