CCass, 30/11/199, 2773

Identification			
Ref 20895	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 2773
Date de décision 30/11/1991	**N° de dossier** 3301/86	**Type de décision** Arrêt	**Chambre**
Abstract			
Thème		**Mots clés** Motifs graves, Modification de la date de la vente, Contestation de la qualité du débiteur gagiste, Arrêt d'exécution (Oui)	
Base légale		**Source** Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية	

Résumé en français

Est recevable la demande d'arrêt d'exécution de la vente judiciaire d'un bien immobilier hypothéqué ou saisi fondée sur l'existence d'une contestation judiciaire portant sur la qualité du signataire de l'acte hypothécaire et sur le le montant de la créance.
Ces contestations constituent les motifs graves justifiant l'arrêt de la vente en attendant que le juge du fond statue sur le fond du droit.

Texte intégral

المجلس الأعلى

قرار رقم: 2773 – بتاريخ 30/11/1991 – عدد: 3301/86

باسم جلالة الملك

بناء على العريضة المرفوعة بتاريخ 86/8/9من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الاستاذ الخطيب والرامية الى نقض قرار محكمة الاستئناف بطنجة الصادر بتاريخ 86/8/20 في الملف عدد . 5/85/193

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 67/3/5 من طرف المطلوب ضده النقض بواسطة نائبه الاستاذ الحجوي والرامية الى رفض الطلب .

وبناء على الاوراق الاخرى المدلى بها في الملف .

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الاعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ : . 1991/11/20

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم .

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد افيلال تقريره والاستماع الى ملاحظات المحامي العام السيد احمد شواطة .

وبعد المداولة طبقا للقانون،

حيث يؤخذ من اوراق الملف ومن القرار المطعون فيه : ان الطاعنة « شركة فومينطوديل ش. م. » في شخص ممثلها القانوني تقدمت بتاريخ : 1985/7/1 امام السيد رئيس المحكمة الابتدائية بطنجة بصفته قاضيا للمستعجلات ضد المطعون ضدهما : 1) الاتحاد المغربي للابناك في شخص ممثله القانوني .2) البنك المغربي للتجارة الخارجية في شخص ممثله القانوني وبحضور السيد رئيس كتابة الضبط لدى المحكمة الابتدائية بطنجة رئيس مكتب التبليغات والتنفيذات القضائية بمقال تعرض فيه : « انه بناء على مقتضيات الفصل 148 من ق. م. م. ، نظرا لحالة الاستعجال القصوى، فقد سبق للاتحاد المغربي للابناك ان ابرم بتاريخ 1961/4/9 مع السيد احميدة عبدالقادر الحموتي عقد رهن اتفاقي ضمانا لاعتمادات مفتوحة منذ سنة 1975 لحساب شركة كوطاطيكس ش. م. وشركة فوكوفطي ش. م. وشركة مطابع البوغاز ش. م.، ومؤسسة طنجة باريس، وذلك بوصفه متصرفا وحيدا للشركات الاسهمية السالفة الذكر وبصفته مالكا شخصيا للاصل التحاري لمؤسسة طنجة باريس – وينصب هذا الرهن الاتفاقي اساسا على الملك المشمول بالملك العقاري رقم 2263 ج العائد ملكيته للشركة العارضة التي كان السيد الحموتي المذكور متصرفا وحيدا لها دون ان يكون متمتعا باهلية التبرع بممتلكاتها وبدون ان يكون مفوضا في ذلك باذن خاص من الجمعيةالعامة للمساهمين وقت ابرام العقد المذكور .

وبتاريخ 30/1/1984 ثم بتاريخ 3/2/1984 ابرم الاتحاد المغربي للابناك اتفاقية جديدة مع المتصرف الوحيد السابق للشركة العارضة السيد الحموتي يقضي اولها باخضاع الملك العقاري المملوك للعارضة ذي الصك العقاري عدد 2263 ج تحت مفاعيل رهن رسمي ضمانا لديون الشركات الاسمية والمؤسسة التجارية السالف ذكرها دون ان يكون مؤهلا لذلك قانونا من الجمعية العامة للمساهمين او متوفر على تفويض خاص طبقا لمقتضيات القوانين المسنونة .

وقد تم نتيجة لذلك تحديد اجل البيع القضائي يوم 1965/7/3 (ملف الحجز العقاري عدد7.85.9) غير انه بصرف النظر عن جميع الاعتبارات القانونية السالفة الذكر فان المدعى عليهما رفضتا موافاة الشركة العارضة والشركة المدنية اصلا بكشف مفصل لحساب المديونية المتعلق ببيان حدود الدين الاصلي ونطاق الدين المتبقى من فوائد قانونية او اتفاقية ومصاريف مختلفة مثبتة مما ادى بالعارضة تحت مفاعيل الاستعجال وتعنت المدعى عليهما في رفضهما الادلاء بكشف الحسابات القانونية مصدر الالتزام – الى رفع دعوى امام المحكمة الابتدائية بطنجة بتاريخ 25/6/1985 تحت رقم 38/85/15 (رفقته نسخة من العريضة المذكورة) .

وبما ان المنازعة المرفوعة امام المحكمة الابتدائية بطنجة تشكل نزاعا جوهريا وجديا فيما يتعلق باهلية التصرف الصادر عن المتصرف الوحيد السابق للشركةالعارضة ازاء المدعى عليهما ضمانا لالتزامات شركات اسهمية اخرى من جهة، او فيما يخص مبلغ المديونية الاصلية والتبعية من جهة اخرى .

وبما ان المدعى عليهما بادرا الى اتخاد الاجراءات الهادفة لانجاز البيع العقاري في المزاد العلني لممتلكات الشركة العارضة فان ارجاء البيع القضائي لا يتضمن انكارا للمديونية بل سيحفظ حقوق الطرف دون ان يضر بالحقوق الاحتمالية ومصالح الاطراف المدعى عليها ونظرا لحالة الاستعجال القصوى وبناء مقتضيات الفصل 148 من ق. م. م. فان العارضة تلتمس اصدار قرار استعجالي من ساعة لاخرى بوقف مفاعيل البيع العقاري المقرر 3/7/1985 في ملف الحجز العقاري عدد9-85-7 الى ان يتم البث النهائي في التراع المعروض امام المحكمةالابتدائية في الملف عدد 15/85/38 وجعل هذا القرار مشمولا بالتنفيذ المعجل على الاصل وبعد الاجراءات صدر الحكم الابتدائي بتاريخ 1985/7/3 (بعد ضم الملفات الاستعجالية ذات الارقام الاتية : 239/85/11 مكرر و 240/85/11 و 242/85/11 الذي قضى بايقاف اجراءات البيع العقاري في ملفات التنفيذ 7/85/7 و 9/85/7 و 10/85/7 وذلك الى غاية البث النهائي في دعاوي الموضوع المقامة امام هذه المحكمة من طرف المدعى بتاريخ 1985/6/29 مع الاحتفاظ بالمصاريف .

استؤنف من طرف المدعى عليه الاتحاد المغربي للابناك بناء على ان الحكم المستانف لم يرد على دفوعه ولم يطلع على حججه كما ان الحيثية ما قبل الاخيرة جاء فيها ما يلي « خلال هذه الجلسة حضر دفاع الطرفين واثار الاستاذ الحجوي ... » واحتياطيا في الموضوع التمس اعتبار الطلب المقدم لا يشكل سببا خطيرا لتاجيل السمسرة « مع ان دفاع العارض لم يكن مختصرا الى هذا الحد، واذا كان القرار قد حرص على تدوين جميع دفوع الخصم فانه لم يكن كذلك بالنسبة لدفاع العارض الذي رد بالحرف بقوله المضمن بمحضر الجلسة ان الاتفاقية المبرمة بين موكله بتاريخ : 2/3/1964 و 2/3/1984 والاطراف المدينة تشكل اعترافا بالدين من طرف هؤلاء ولم يعد هناك مجال للمناقشة التي دفعت بها الشركة المدعية وان الاتفاقية تنص : على انه في حالة عدم اداء القسطين الاولين فان الدين باكمله يصبح حال الاداء .

ثم ان الادعاء بعدم اهلية المتصرف في الشركات المستانف عليها وقبل تقدير هذا الزعم فان المستانف

يؤكد على انه بنى طلباته على مقتضيات الفصل : 204 من ظهير 1915/6/2 الذي يحيل على الفصل 58 من ظهير التحفيظ وبذلك فان المشرع عندما قرر احقية الدائن المتمتع برهن رسمي على عقار في الاستفادة من مقتضيات الفصل 204 الآنف الذكر – لم يجعل اي قيد على هذا الحق ولم يعلق تنفيذه على اي شرط من الشروط وعليه فان التذرع بمقتضيات الفصل 1134 من ق. ل. ع. لا يجد مجالا للتطبيق في هذه النازلة لان الكفالة لم تكن ذاتية بل هي كفالة عينية مضمونة برهن رسمي، وبوضوح النصوص القانونية السالفة الذكر فان الطعن في اهليةالمتصرف الحموتي هو دفع غير جدي، واقامة الدعوى في هذا الشان لا تقوم على اي اساس قانوني ملتمسا الغاء القرار الاستعجالي المستانف والحكم بمتابعة اجراءات البيع العقاري في السندات موضوع ملفات التنفيذ المشار اليه اعلاه.

واجاب المستانف عليهم بان الدفع المثار من طرفهم حول اهليةالتصرف وصلاحية المتصرف الوحيد لانجاز الرهون العقارية على ممتلكات الشركة لفائدة الغير دون اذن سابق من الجمعية العامة للشركة – فان دفعا جديا وفي محله. وان محاولة المستانف تبرير موقفه بالاستناد على مقتضيات الفصل 204 من ظهير 1916/6/2 وعلى الفصل 58 من ظهير 12 غشت 1918– فان تلك الدفوع تتعلق بالجوهر لا بالشكل، وان جوهر الطلبات المستعجلة الصادر فيها القرار المستانف كانت تهدف الى رفع الاضرار المحيطة بالشركات المستانف عليها، وذلك عن طريق تاجيل البيع القضائي دون اي مساس بموضوع التراع، وبالتالي فهو لا يضر بحقوق المستانف هذا، وقد ورد في مقال الطعن بالنقض في صفحته الثالثة : ما يلي : « غير انه وقبل صدور القرار الاستئنافي المطلوب نقده اصدرت المحكمةالابتدائية بطنجة حكما في جوهر التراع المعروض عليها في الملف المدني رقم 38/66/18 بتاريخ5/3/1986 يقضي ببطلان جميع الرهون والحجوز العقارية والتشطيب على جميع التسجيلات المسجلة لفائدة شركة الاتحاد المغربي للابناك وشركة البنك المغربي للتجارة الخارجية تاسيسا على عدم مديونية الشركة العارضة للمؤسستين البنكيتين المدعى عليهما من جهة ولانعدام الاهلية والصفة القانونية لدى المتصرف السابق الوحيد لهذه الشركة في ابرام عقود الرهن والكفالة العينية في اموال الشركة العارضة ضمانا لديونه الشخصية وديون شركات اجنبية اخرى » وقد ادلى الطاعن بتاريخ 31 مارس 1986 بمذكرة مؤرخة في 1986/3/20 رفقة شهادة من كتابة الضبط بصدور هذا الحكم. وكان ذلك بعد صدور قرار التخلي بتاريخ 1986/3/10 لجلسة . 1986/6/6

فاصدرت محكمة الاستئناف بطنجة بتاريخ 1986/5/20قرارها القاضي بالغاء القرار المستانف والحكم من جديد برفض الدعوى بعلل منها : ان جميع الاجراءات القانونية بخصوص الرهن قد تمت مراعاتها واحترامها بدءا من تسجيل الرهن واشعاره تنفيذا لمقتضيات الفصل 69 من ظهير 1913 المتعلق بالتحفيظ وهي حقيقة يسلم بها الطرف المدين ويقرها. ومن ثم فان اي خلل قانوني لم يتم تسجيله على الطرف الدائن ايا كانت سمته وقت اتخاذه الاجراءات القانونية – لتوثيق دينه، واذا كان الامر على هذا المنوال فما هي الدواعي القانونية الصرفة المبررة لايقاف اجراءات البيع خاصة وان الفصل 478 من ق.

م. م. صريح في عدم ايقاف مثل هذه الاجراءات الا لاسباب خطيرة ومنتجة والطرف المدعي لم يوضح الاساس القانوني المعتمد من قبله لايقاف البيع عدا ما تعلق بالدفوع السابق مناقشتها وهي دفوع كلها عديمة التاسيس الى اخر العلل الواردة في القرار المطعون فيه .

فيما يتعلق بالوسيلةالثالثة المتخذة من خرق القواعد المسطرية ذلك ان القرار المطعون فيه جاء معيبا بخرقه مقتضيات الفصلين 148 و 152 من ق. م. م. كما انه جاء معيبا كذلك بخرق مقتضيات الفصل 478 من نفس القانون بتحديد اسباب تغيير التاريخ المحدد للسمسرة، وهل يمكن القول بوجود سبب اكثر خطورة من استعمال حيلة قانونية لافقار شركة عقارية وتجريدها من ممتلكاتها وبيعها بالمزاد العلني للوفاء بديون اجنبية عنها وبمقتضى تصرف غير قانوني خاصة مع وجود نزاع جوهري معروض على قضاء الموضوع مما يؤكد ان القرار جاء معيبا بخرق واضح لاحكام الفصل 478 المذكور يتعرض معه للنقض .

حقا تبين صحة ما نعته الوسيلة على القرار المطعون فيه، ذلك ان اساس الدعوى المعروضة على قاضي المستعجلات بتاريخ 1985/7/1 هو طلب ايقاف البيع المحدد في 3 يوليوز 1985 واذا كان المتصرف لا اهلية له وهو امر لا يظهر الا عند البث في التراع موضوعيا وقد بث فيه فعلا ابتدائيا بتاريخ 1986/3/5 ببطلان جميع الرهون والحجوز العقارية والتشطيب عليها قبل صدور القرار المطعون فيه بتاريخ 1986/5/20 وبصرف النظر عن هذا الحكم لانه لم يناقش امام محكمة الاستئناف فان دعاوي ايقاف البيع مهمة خطيرة على مصير الاملاك المقرر بيعه ومبررة بما فيه الكفاية، ولا يحق لقاضي الاستعجال في المرحلة الاستئنافية ان يضع نفسه في موقف قاضي الموضوع المتعلق بابطال الرهن حيث اعلن ان تسجيل الرهن لم يعد فيه نزاع ويناقش الموضوع امام قاضي المستعجلات مناقشة موضوع التراع في الاهلية المثار امام قاضي الموضوع اعتمادا على الفصل 204 من ظهير 1916/6/2، هي سابقة لاوانها في حين ان الدعوى الاستعجالية رفعت على اساس الفصل 476 من ق. م. م. وموضوعهما مختلف، وقد كانت اسباب هذه الاخيرة مهمة وخطيرة ومبررة مما يكون معه القرار خارقا لمقتضيات الفصلين 152 و 478 من ق. م. م. ومستوجبا للنقض .

لهذه الأسباب:

قضى بنقض القرار المطعون فيه واحالةالملف على محكمة الاستئناف بتطوان لتبث فيه من جديد طبقا للقانون وعلى المطلوبين الصائر .

كما قرر اثبات قراره هذا بسجلات محكمة الاستئناف المذكورة اعلاه اثر القرار المطعون فيه او بطرته .

وبه صدر القرار بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة تتكون من رئيس الغرفة السيد محمد بوزيان والسادة المستشارين : محمد افيلال مقررا، عبد المالك ازنير، عبدالخالق البارودي، عبدالحق خالص، وبمحضر المحامي السيد احمد شواطة وبمساعدة كاتب الضبط السيد محمد بولعجول.