

TC,14/03/2007,3422

Identification			
Ref 18955	Jurisdiction Tribunal de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 3422/2007
Date de décision 20070314	N° de dossier 476	Type de décision Ordonnance	Chambre
Abstract			
Thème Organes de la procédure, Entreprises en difficulté		Mots clés Responsabilité personnelle du conservateur, Radiation, Propriété immobilière, Inscription de charges postérieurement au jugement d'ouverture, Conservateur, Absence d'autorisation du juge commissaire	
Base légale		Source Revue : Rihab Al Mahakim رحاب المحاكم Page : 9	

Résumé en français

Le but des procédures des difficultés de l'entreprise est la sauvegarde de l'ordre public économique en maintenant l'égalité entre les différents acteurs et intervenants, en vertu du principe de l'unité des procédures afin de réaliser la paix sociale et la stabilité politique et créer l'atmosphère appropriée pour encourager les investissements nationaux et étrangers. Dès l'ouverture de la procédure, seuls ces organes et plus particulièrement le juge commissaire, sont habilités à superviser les actifs et passifs de l'entreprise. A réception du jugement de l'ouverture de la procédure de redressement par le conservateur, celui-ci est automatiquement dessaisi de ses pouvoirs et ne peut plus procéder à des inscriptions ou radiations que sur ordonnance rendu par le juge commissaire, sous peine d'engager sa responsabilité personnelle.

Résumé en arabe

– الغاية من مساطر صعوبات المقاولة هي الحفاظ على النظام العام الاقتصادي بالمساواة بين مختلف الفاعلين و المتدخلين دون تغليب جهة على أخرى إقراراً لمبدأ وحدة الإجراءات و تحقيقاً للسلم الاجتماعي و الاستقرار السياسي وتهيئ المناخ المناسب لتشجيع الاستثمار الوطني و الأجنبي. – بمجرد فتح مسطرة التسوية فان أجهزة المسطرة وحدها و بصفة خاصة القاضي المنتدب هي المخولة للإشراف على أصول و خصوم المقاولة و هي صاحبة الحل و العقد. – بعد فتح مسطرة التسوية و توصل المحافظ العقاري بالحكم فانه

يجرد من صلاحية إجراء أي تقييد أو تشطيب بدون أمر من القاضي المنتدب تحت مسؤوليته الشخصية.

Texte intégral

المحكمة التجارية بالدار البيضاء ملف تصفية قضائية بتاريخ: 14/03/2007 عدد: 476 أمر القاضي المنتدب عدد: 3422/2007 باسم جلالة الملك بتاريخ 28/12/2007 أصدرنا نحن محمد بوشيبة القاضي المنتدب للتصفية القضائية لشركة شيلكات الأمر الآتي نصه: بين : 1- شركة ايموديريكيت في شخص ممثلها القانوني. النائب عنها الأستاذ عراقي حسيني نور الدين المحامي بهيئة البيضاء و المقبول للترافع أمام المجلس الأعلى. 2- السيد الحسين العرعاري سنديك التصفية القضائية الكائن بـ 95 شارع محمد السادس البيضاء.

الأملك العقارية و الرهون بمحافظة عين السبع الحي المحمدي البيضاء.

من جهة أخرى الوقائع بناء على الحكم الصادر بتاريخ 16/10/2006 القاضي بتحويل التسوية القضائية لشركة شيلكات إلى تصفية قضائية. و بناء على الإعلانات بالبيع. و بناء على الأمر بالتفويت الصادر بتاريخ 15/08/2007 و الذي جاء فيه: 1- تفويت مجموع أصول شركة شيلكات الكائنة شارع ابن تاشفين البيضاء لفائدة شركة ايموديريكيت الكائن مقرها بـ 49 زنقة دبنال بلفدير البيضاء. 2- بتحديد ثمن التفويت في مبلغ إجمالي قدره 75.000.000,00 درهم (خمس و سبعون مليون درهما). 3- بان حيازة المفوت إليها العناصر المفوتة و نقل ملكيتها لها لا يمكن أن يتم إلا بعد إبرامها مع السنديك كل العقود الضرورية لانجاز التفويت و توقيعها من الطرفين في العدد الكافي من النسخ و المصادق على توقيعها من الجهات المختصة داخل أجل أقصاه ثلاثة أشهر من تاريخ هذا المر. 4- بالتزام المفوت إليها بأداء الرسوم القضائية وفق ما هو محدد قانونا. 5- بالتزام السنديك بإيداع تقريره لدى القاضي المنتدب بشأن عقود التفويت ومدى تنفيذ المفوت إليها لالتزاماتها داخل أجل ستة أشهر من تاريخ هذا الأمر. 6- أمر المحافظ على الأملك العقارية للحي المحمدي الصخور السوداء بالتشطيب على جميع الرهون و الحجوزات التحفظية و باقي التقييدات على الرسم العقاري عدد 2د/9557 و التي هي جزء من أصول المقاول المبيعة لكون حقوق الأغيار ستنتقل لمنتوج البيع وفق قواعد الترتيب و الأولوية المقرر قانونا. 7- بالتزام السنديك بإعلام القاضي المنتدب فوراً بكل عنصر عارض يمكن أن يشكل صعوبة لإتمام تنفيذ التفويت أعلاه. 8- بشمول هذا الأمر بالنفاذ المعجل بقوة القانون. و بناء على كتاب نائب شركة ايموديريكيت المؤرخ في 1/11/2007 و الذي جاء فيه انه بتاريخ 15/8/2007 استصدر السيد القاضي المنتدب أمراً قضائياً بتفويت مجموع أصول شركة شيلكات لفائدتها بمبلغ 75.000.000,00 بناء على المزايمة التي تمت برئاسة السيد القاضي المنتدب بتاريخ 22/3/2007 إلا أنه تبين بعد مراجعة الرسم العقاري بالمحافظة العقارية بان السيد المحافظ على الأملك العقارية عمد بتاريخ 1/8/2007 إلى تسجيل تقييد احتياطي بالرسم العقاري بناء على طلب شركة ماكنيل و السيد الحاج محفوظ كما هو مثبت من شهادة الملكية و بحكم أن الأمر بالموافقة على البيع الصادر بتاريخ 15/11/2007 ظل مرتبطاً بالتشطيب على تقييد احتياطي سابق و بحكم أن العارضة تتضرر من هذه الوضعية خاصة و أن المبالغ المالية المرصودة لهذه الغاية ظلت مجمدة بالبنك من مدة ملتصا اتخاذ الإجراءات الكفيلة بتعجيل تحرير عقد البيع و التشطيب على التقييد الاحتياطي المسجل بالرسم العقاري. و بناء على كتابها الثاني الموجه إلينا المؤرخ في 15/11/2007 و الذي جاء فيه أنه: تم الاتفاق معنا على أساس الاتصال بالسيد المحافظ لمعرفة موقفه من التقييد الاحتياطي المسجل بالرسم العقاري عدد 9557/2 بتاريخ 1/8/07 و مده بعقد البيع المزمع تقييده بالرسم المذكور قصد الاطلاع عليه وأنه بالفعل بتاريخ 13/11/07 تم عقد اجتماع بمكتب السيد المحافظ بحضور الأستاذ الحسين العرعاري بصفته سنديك شركة شيلكات. وأن السيد المحافظ عبر عن رفضه التام التشطيب عن التقييد الاحتياطي، إلا بعد صدور حكم نهائي في الموضوع حائز قوة الشيء المقضي به. و تدعيماً لرأيه مده بمراسلة صادرة عن السيد المحافظ العام في نفس الموضوع مؤرخة في 2/4/1999. و بحكم أن شركة ايموديريكيت ما لبثت تتصل بمكتبه قصد إتمام إجراءات البيع فإنها تدعو لتسوية هذه الوضعية ، و السهر على إبرام عقد البيع في أقرب الآجال ذلك أن هذا التأخير قد أضر بها ضرراً بليغاً بالنظر لقيمة الصفقة و المبالغ المالية المرصودة لهذه العملية ، خاصة، وأن إرساء العرض عليها يعود لجلسة 19/3/2007. هذا مع العلم بأن التأخير

في صدور قرار الموافقة على البيع لغاية 15/8/2007 كان متوقفا على التشطيب على التقييد الاحتياطي الأول. ملتمسا العمل على اتخاذ الإجراءات اللازمة للتوقيع على عقد البيع. و بناء على تقرير السنيديك الذي جاء فيه: " أنه تنفيذًا لمقتضيات الحكم القاضي بالتصفية القضائية لشركة ايموديريكيت المشمول بالنفاذ المعجل بقوة القانون ، وحماية لمصالح الدائنين ، و في مقدمتهم الدولة و العمال الواصل عددهم إلى ما يناهز 500 عامل، قام بمراسلة السيد المحافظ على الأملاك العقارية و الرهون بالحي المحمدي و الصخور السوداء قصد تقييد بيانات الحكم أعلاه بالرسم العقاري عدد 9557/د و المملوك لشركة شيلكات موضوع التصفية القضائية، و ذلك تطبيقًا لمقتضيات الفصول 622 وما يليه من مدونة التجارة إلا أنه بتاريخ 5/1/2007 أجابه السيد المحافظ على الأملاك العقارية بما يلي: " بأن هذا الطلب تزامن مع مقال افتتاحي للدعوى من أجل التقييد الاحتياطي مع المطالبة بإتمام البيع و أنه عملاً بمقتضيات المادة 76 من القانون العقاري و نظراً لتقديم طلبين متناقضين في آن واحد فإننا نرفض تقييدهما و على الأطراف الالتجاء إلى القضاء". و بالصفة أعلاه ، و تبعاً لملاحظة السيد المحافظ بغض النظر عن أحقيته فيها من عدمه، و حفاظاً على السير السريع للمسطرة و حماية لمصالح الدائنين، فإنه بتاريخ 8/1/2007 التمس من المحكمة إصدار أمر إلى السيد المحافظ على الأملاك العقارية و الرهون بالصخور السوداء و الحي المحمدي قصد حثه على تقييد بيانات الحكم القاضي بالتصفية المذكور أعلاه على الرسم العقاري عدد 9557/د. و بتاريخ 8/1/2007 أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء الأمر القضائي عدد 648/2007 ملف رقم 622/4/2007 الذي أمر بما يلي: "1) نأمر السيد المحافظ على الأملاك العقارية و الرهون بالصخور السوداء الحي المحمدي بتقييد بيانات الحكم القاضي بالتصفية القضائية عدد 240/2006 ملف عدد 28/11/2001 بتاريخ 16/10/2006 على الرسم العقاري عدد 9557/د. 2) نأمر بالرجوع إلينا في حالة قيام صعوبات". و بتاريخ 9/1/2007 تم تبليغ هذا الأمر القضائي للسيد المحافظ على الأملاك العقارية و الرهون بالصخور السوداء الحي المحمدي بواسطة المفوض القضائي السيد أحمد نحاس. إلا أنه بعد طلب شهادة ملكية الرسم العقاري عدد 9557/د و الحصول عليها مؤرخة في 24/1/2007 ، تبين من خلال هذه الشهادة عدم تقييد بيانات الحكم القاضي بالتصفية القضائية المذكورة أعلاه و الواردة أيضاً بالمر القضائي على الرسم العقاري عدد 9557/د بها، و من خلال هذه الشهادة يتضح ما يلي: أولاً: بخصوص الملاحظة الواردة بشهادة الملكية "ملاحظة: يجب الإشارة بان الرسم العقاري المذكور أعلاه جاءت فيه قضيتان متناقضتان: الأولى عبارة عن تقييد احتياطي الثانية تصفية قضائية". و من خلال هذه الملاحظة الواردة عن السيد المحافظ بالشهادة المذكورة و مقارنتها بما هو مدون برسالة إيداع حكم التصفية القضائية لدى السيد المحافظ، تبين أن شهادة الملكية لا تشير الى كلمة "متزامنتان" بحذف هذه الكلمة من شهادة الملكية، قام السيد المحافظ بترتيب القضيتين حسب هواه، القضية الأولى: عبارة عن تقييد احتياطي، و القضية الثانية: تصفية قضائية. و عليه، يتبين أن الوقائع الواردة بشهادة الملكية لا تتطابق مع الوقائع الفعلية و المعترف بها من طرف السيد المحافظ بتاريخ 5/1/2007 و المدونة بجوابه المسجل برسالة إيداع حكم التصفية. ثانياً: من خلال هذه الشهادة يتضح أيضاً عدم تنفيذ منطوق الأمر القضائي عدد 648/2007 ملف عدد 622/4/2007 الصادر بتاريخ 8/1/2007 من طرف السيد المحافظ على الملاك العقارية و الرهون بالصخور السوداء و الحي المحمدي رغم توصله بهذا الأمر بتاريخ 9/1/2007. و الجدير بالذكر ، سيدي القاضي المنتدب، أنه بالرجوع إلى مدونة التجارة و خاصة الباب الثامن من القسم الرابع المتعلق بمنع التقييدات قد نصت مادته 666 على ما يلي: " لا يمكن تقييد الرهون الرسمية و لا الرهن ولا الامتيازات بعد الحكم بفتح المسطرة". القسم الرابع: القواعد المشتركة لمساطر المعالجة و التصفية القضائية و على ضوء هذه المعطيات ، فكل ما يمكن قوله حسب رأيه هو أن تصرفات السيد المحافظ على الأملاك العقارية و الرهون بمحافظة عين السبع الحي المحمدي الدار البيضاء تعتبر شططا في استعمال السلطة و تحقيراً لمقرر قضائي. و بتاريخ 1/2/2007 استجابت المحكمة لطلبه الرامي إلى إجراء معاينة قضائية على الرسم العقاري عدد 9557/د و استفسار السيد المحافظ على الأملاك العقارية بالصخور السوداء الحي المحمدي عن أسباب عدم تنفيذه للأمر القضائي الصادر بتاريخ 8/1/2007 القاضي بتقييد بيانات الحكم القاضي بالتصفية، فكان جوابه بتاريخ 20/2/2007 هو أنه توصل برد من السيد المحافظ العام يرخص له تسجيل الابداعين على أنهما قدما متزامنين ، و تقييدهما يكون في نفس الرتبة. و تقدم بتاريخ 22/2/2007 لأداء الرسوم الواجبة عن تسجيل التصفية القضائية، و في نفس الوقت طلب شهادة الملكية التي توصلنا بها يوم 22/2/2007 و لقد فوجئ بكون هذه الشهادة تشير إلى تقييد احتياطي لفائدة شركة ماكنيل مسجلاً قبل تسجيل التصفية القضائية، مع العلم أنه لم يكن بمقر المحافظ أي شخص ينوب عن شركة ماكنيل و بالتالي تبقى عدة تساؤلات مطروحة، من اشعر شركة ماكنيل و من مثلها لأداء مصاريف التسجيل بصندوق المحافظة 22/2/2007. و أنه بعد صدور حكم اكتسى قوة الشيء المقضي به في إطار المسطرة التي على أساسها سجل التقييد الاحتياطي تم التشطيب على التقييد

الاحتياطي المسجل بتاريخ 22/2/2007 و المبني على هذه المسطرة. إلا أن السيد المحافظ ارتأى نظره بعد بضعة أيام من التشطيب على التقييد الاحتياطي الأول، و بناء على طلب جديد مقدم من قبل نفس الشركة (ماكسيل) أن يسجل تقييدا احتياطيا جديدا بناء على مقال جديد سجل أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء يتعلق بنفس الموضوع، علما بأن إجراءات بيع العقار بواسطة السيد القاضي المنتدب كانت جارية. و بالرجوع إلى شهادة الملكية المؤرخة في 12/9/2007 يلاحظ أن هذا التقييد الاحتياطي الذي تم بناء على مقال للدعوى لفائدة شركة ماكسيل و السيد ايت الحاج محفوظ قد تم تسجيله من طرف السيد المحافظ و من جديد بتاريخ 1/8/2007 تحت رقم 19 بل من هذه الشهادة يتبين أن هذا التقييد الاحتياطي قد تم من طرف السيد المحافظ رغم وجود تسجيل التصفية القضائية المسجلة بالصك العقاري بتاريخ 22/2/2007. و يستنتج من قبول السيد المحافظ تسجيل هذا التقييد الاحتياطي الخارج عن القانون و خاصة عن المادة 666 من مدونة التجارة شيء واحد هو : عرقلة السير العادي و السوي و السريع لمسطرة التصفية القضائية. و من الأكد أن تصرف السيد المحافظ على هذا المنوال سيلحق أضرارا جسيمة بالنسبة لجميع الدائنين بمن فيهم حوالي 500 عائلة متشردة. هذا من جهة ، من جهة أخرى، أشار إلى أن طالبي التقييد الاحتياطي السيد محفوظ ايت الحاج و شركة ماكسيل سبق أن تقدما لدى السيد القاضي المنتدب قصد الحصول على إذن بإتمام إجراءات بيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 9557/د و ذلك بصورة ودية في إطار الشراكة المبرمة بينهما و بنفس الشروط المتفق عليها بمقتضى عقد الوعد بالبيع المؤرخ في 5/1/2006. و أن السيد القاضي المنتدب أصدر بتاريخ 11/7/2007 قرارا في نفس الموضوع قضى برفض طلبات الفريق المدعي اعتمادا على الحثيات التالية: " حيث إن الوعد بالبيع المدلى به قد تم إبرامه في 5/1/2006 و عقد الإقرار و الالتزام بالشراكة قد تم في 2/5/2007 ، أي أثناء خضوع شركة شيلكات لمسطرة الصعوبة و التي لا يحق خلالها لرئيسها ولا مسيرها التصرف في ممتلكاتها بدون الرجوع إلى أجهزة المسطرة من غرفة المشورة، قاض منتدب ، سنديك، حماية لمصالح مختلف الأطراف المرتبطة حقوقهم بهذه المسطرة بما فيها صاحب المقاوله نفسها، و هو الأمر الذي لم يتم مما تكون معه التصرفات خارجة عن درجة الاعتبار، هذا من جهة، ناهيك على أن الوعد بالبيع نفسه أصبح عديم الأثر لأن أحد شروطه الأساسية لم تحقق و هي التشطيب على مختلف التقييدات بل الأكثر من ذلك قد أضيف إليه تقييد آخر و هو الحكم بالتصفية القضائية كما هو واضح من آخر شهادة الملكية للرسم العقاري عدد 9557/د المؤرخة في 5/7/2007. و حيث أنه من جهة ثانية فيما يخص التقييد الاحتياطي بناء على مقال ومسألة تقييده بالرسم العقاري أعلاه بالأسبقية عن حكم التصفية، وبغض النظر عن مناقشة مسألة الأسبقية و مدى صحته من عدمه، فإنه أصبح أمرا متجاوزا لكونه قد تم التشطيب عليه حسب شهادة الملكية أعلاه المؤرخة في 5/7/2007 لأن المقال الذي بني عليه قد بت فيه بعدم القبول بحكم نهائي عدد 499 الصادر في 15/3/2007 عن ابتدائية البيضاء و الصادر بشأنه شهادة عدم الاستئناف في 3/7/2007. و حيث انه من جهة ثالثة بجلسة 6/6/2007 حضر نائب الطالبان و أشعر بكون هناك عرض لاقتناء الشركة بحوالي 75 مليون درهم و أمهل لتقديم عرض يفوق هذا العرض المقدم مع استدعاء نائب مقدم العرض ذ/ العراقي إلا أنه في الجلسات الموالية لم يقدم أي عرض ، بل أدلى فقط بمذكرة توضيحية المشار إلى مضامينها أعلاه، مما يكون معه قد فوتا عنهما فرصة الانخراط في مسطرة البيع القضائي و الإعراب عن حسن نيتها، لأنه شتان ما بين المبلغ الوارد في الوعد بالبيع 30.000.000.00 درهم و ما بين العرض المقدم 75.000.000،00 درهم. و حيث أنه من جهة رابعة فإن ذلك الوعد بالبيع ما هو إلا وسيلة من الوسائل التي لجأ لها رئيس المقاوله بغية عرقلة مسطرة التسوية و التصفية القضائية ، لأنه كما تبين من الوثائق المرفقة بمذكرة الأستاذ عراقي حسيني و المؤيدة من طرف السنديك و مراقبي الدائنين، فإن رئيس المقاوله قد ابرم وعودا أخرى بالبيع حسب ما هو ثابت من شهادة الموثق السيد هشام متوكل المؤرخة في 14/3/2007 و التوصيل المؤرخ في 8/8/2007 و الوكالة المؤرخة في القاهرة في 18/3/2007 التي وكل فيها أيضا لأحد الأعيان القيام ببيع الشركة ذاتها ، مما يكون معه للطالبين كغيرهم ممارسة ما هو مخول لهم من مساطر قانونية في مواجهة المتعاقد معهما بعيد عن المقاوله و أصولها و التي تشرف عليها أجهزة مسطرة صعوبات المقاوله منذ 29/10/2001 الى أن وصلت إلى مرحلة التصفية القضائية و التي هي صاحبة الحل و العقد و ذلك حماية لمصالح مختلف الأطراف المرتبطة بالمقاوله. و حيث تبعا لمختلف تلك الوجوه و باعتبارها الساهر على السير السريع للمسطرة و على المحافظة على مصالح مختلف الأطراف طبقا للفصل 638 فإننا نصرح برفض الطلب". و انه بذلك فان طلب التقييد الاحتياطي المسجل بتاريخ 1/8/2007 على الرسم العقاري عدد 9557/د لا يوجد له أي مبرر قانوني ، خاصة هذا النظام و أن ممثل الشركات المودعة تحت نظام التسوية و التصفية القضائية تغل يدهم ، و أن كل تصرف صادر عنهم لا يلزم الشركة في شيء. لأجل ذلك، و بصفته سنديك التسوية و التصفية القضائية لشركة شيلكات، فإنه يسجل استيائه من تسجيل هذا التقييد الاحتياطي الجديد و للمرة الثانية بالرسم العقاري عدد 9557/د معتبرا بأن أي إجراء في هذا الإطار

يعرقل حسن سير العدالة خاصة و أن هذا المر يعرقل إجراءات البيع التي كانت ستقضي إلى تمكين ما يناهز 500 عمال و عدة مؤسسات من مستحقاتهم. ملتصقا اتخاذ جميع الإجراءات قصد حث السيد المحافظ على التشطيط التلقائي عن التقييد الاحتياطي المسجل بتاريخ 1/8/2007 كناش 45 عدد 1745. و بناء على إدراج الملف بجلسة 28/11/2007 حضرها السنديك و الأستاذ العراقي الحسيني نور الدين عن المفوت لها و مندوبي العمال و رفض الاستدعاء من المحافظ بدعوى يجب إرفاقه بالمقال ورقم الرسم العقاري فأعيد استدعاؤه لجلسة 5/12/2007 حضرها السنديك و الأستاذ العراقي الحسيني نور الدين و مندوبي العمال و تخلف المحافظ رغم توصله مما تقرر معه ختم المحضر لاتخاذ ما يلزم قانونا. التعليل بناء على الكتابين الموجهين إلينا من طرف شركة ايموديريكيت التي تطالب بمقتضاهما بإتمام إجراءات البيع بتسوية الوضعية مع الحفاظ على الأملاك العقارية و الرهون بمحافظة عين السبع الحي المحمدي البيضاء الذي سجل تقييدا احتياطيا على الرسم العقاري عدد 9557/d و رفض التشطيط إلا بعد صدور حكم نهائي في الموضوع يكتسي قوة الشيء المقضي به معتمدا في ذلك على رسالة من المحافظ العام مؤرخة في 2/9/1999 بشأن نازلة سابقة. و بناء على تقرير السنديك المشار إليه أعلاه الذي أوضح فيه مختلف الإجراءات القانونية التي اتخذها في مواجهة المحافظ إلى أن تم تسجيل حكم التصفية القضائية بالرسم العقاري إلا أنه فوجئ بقيام المحافظ بتسجيل تقييد احتياطي جديد بتاريخ 1/8/2007 بعد تسجيل الحكم بالتصفية بتاريخ 22/2/2007 مما عرقل مواصلة إجراءات البيع المأمور به في 15/08/2007. و بناء على استدعاء السيد المحافظ لجلسة 28/11/2007 إلا أنه رفض التوصل شخصيا لحجة عدم إرفاق الاستدعاء بالمقال و رقم الرسم العقاري كما هو وارد بشهادة التسليم المؤرخة في 23/11/2007 فأعيد استدعائه لجلسة 5/12/2007 توصل شخصيا و سجل بشهادة التسليم ملاحظة كونه لم يتوصل بنسخة من المقال إلا بتاريخ 4/12/2007 حسب ما ورد بشهادة التسليم المؤرخة في 4/12/2007. و بناء على الأمر الصادر بتاريخ 15/8/2007 و القاضي بتفويت أصول شركة شيلكات و الذي ورد في منطوقه أنه يمكن الرجوع إلينا في حالة وجود أي عارض يشكل صعوبة لإتمام التفويت أعلاه، و ذلك راجع لكون القاضي المنتدب هو الموكول له في مساطر صعوبات المقاول و خاصة في مرحلة التصفية القضائية الحفاظ على السير السريع و السليم للمسطرة و على حماية مصالح مختلف الأطراف (المادة 638 م ت) مما يخول له بالتالي حق البت بمقتضى أوامر استعجالية أو ولائية. و لو غيبة الأطراف. لرفع أي ضرر حال أو صعوبة من شأنها المس بهذه المقتضيات مما يجعل ما ورد من ملاحظات من المحافظ بشهادتي التسليم مردودة و عديمة الأثر. و بناء على أن الغاية من مساطر صعوبات المقاول هي الحفاظ على النظام العام الاقتصادي بالمساواة بين مختلف الفاعلين و المتدخلين دون تغليب جهة على أخرى إقرارا لمبدأ وحدة الإجراءات و تحقيقا للسلم الاجتماعي و الاستقرار السياسي و تهئى المناخ المناسب لتشجيع الاستثمار الوطني و الأجنبي. و بناء على أن المشرع في الكتاب الخامس من مدونة التجارة و خاصة في النصوص المنظمة لمسطرة التصفية القضائية يتبين أنه بمجرد فتح مسطرة التصفية فإن أجهزة المسطرة تصبح هي المشرفة على أصول و خصوم المقاول، هي صاحبة الحل و العقد، و لا يمكن لأي جهة أخرى أن تقرر فيها بدون الرجوع إلى هذه الأجهزة و خاصة القاضي المنتدب. و بناء على أن المحافظ بمجرد توصله بالحكم بالتصفية، ناهيك عن تسجيله بالرسم العقاري، فإنه لا يصبح من حقه إجراء أي تقييد أو التشطيط بدون أمر من القاضي المنتدب. و بناء على ذلك فإن شركة ماكنيلي و حفاظا على حقوقها كان عليها أن تقوم بالتصريح بدينها وفقا للفصل 686 و ما بعده أو سلوك المساطر المخولة لها قانونا بتنسيق مع السنديك تحت إشراف القاضي المنتدب و مادام أنها لم تقم بذلك ووعيا منها بالمقتضيات أعلاه تقدمت بطلب إلى القاضي المنتدب من اجل إتمام البيع باعتباره الجهة المختصة و الذي بت فيه بأمر صادر في 23/5/2007 قضى برفض الطلب. و بناء على إصرارها لعرقلة إجراءات المسطرة و الحيلولة دون سيرها السليم و السريع، وهو ما يتنافى مع الغاية من مسطرة صعوبات المقاول، عمدت إلى رفع دعوى إتمام البيع أمام جهة قضائية غير القاضي المنتدب ترتب عنها تسجيل تقييد احتياطي بتاريخ 1/8/2007 بعدما شطب على تقييدها الأول ورفض القاضي المنتدب لطلبها بخصوص إتمام البيع. و بناء على أن المحافظ في التقييد الاحتياطي الأول (22/2/2007) قد امتنع عن تسجيل الحكم بالتصفية بالرسم العقاري للشركة بدعوى أنه تزامن مع طلب التقييد الاحتياطي و امتنع عن تسجيلها معا كما هو ثابت من ملاحظة المحافظ بكتاب السنديك المؤرخ في 3/1/2007 و هذا يعني أنه لو لم يكن الطالبان متزامنين لسجل الحكم بالتصفية دون سواه باعتبار عدم وجود ما يزاحمه مما يدل على عدم إمكانية تسجيل أي مقتضى آخر بعده. و بناء على أن المحافظ و بعد - جهد جهيد - رغم الحكم بالتصفية و كذا الأمر الصادر عن رئيس المحكمة بتسجيله، امتنع عن تسجيله لوحده، إلى أن قام بتاريخ 22/4/2007 بتسجيل كل من الحكم بالتصفية و التقييد الاحتياطي بعله أنهما قدما إليه متزامنين. و بناء على أنه بتاريخ 15/3/2007 صدر حكم بشأن المقال موضوع التقييد الاحتياطي قضى بعدم قبوله و أصبح نهائيا لعدم الطعن فيه. و بناء على تقدم نائب

السنديك بطلب التشطيب عن هذا التقييد فاستجاب المحافظ حسب ما هو مبين بشهادة الملكية المؤرخة في 5/7/2007. و بناء على هذا التشطيب، فإن ما تمسك به المحافظ من حجة في تسجيل التقييد الاحتياطي الأول لتقدمه في نفس التاريخ مع تقديم الحكم بالتصفية أصبحت عديمة الأساس، و تفيد بأنه لا صلاحية له في إجراء أي تقييد بعد تسجيل الحكم بالتصفية بالرسم العقاري بدون أمر من الجهة القضائية الموكل لها السهر على حماية أصول و خصوم المقاول، إلا أنه على الرغم من هذه المقتضيات فإن المحافظ قام بتاريخ 1/8/2007 بتسجيل تقييد احتياطي جديد على الرسم العقاري لنفس الجهة التي شطب على تقييدها ، و بناء على نفس الموضوع على الرغم من تسجيل الحكم بالتصفية القضائية و دون إذن أو أمر من الجهة القضائية المختصة مما يعني إلغاء للكتاب الخامس من مدونة التجارة و إقبارا للغايات المتوخاة من سنه، إذ ما للغاية من تسجيل الحكم بالتصفية بالرسم العقاري وما الغاية من التصريح بالديون و ما الغاية من مبدأ المساواة بين الدائنين و ما الغاية من وحدة الإجراءات و من أجهزة المسطرة المحددة على سبيل الحصر و ما الغاية من الكتاب الخامس برمته إذا كان للأغيار حق التقرير في أصول و خصوم المقاول بدون إذن الجهة القضائية الموكله لها هذا الحق؟ و بناء على أنه بصور الحكم بالتصفية القضائية و بمجرد إعلام المحافظ به، ناهيك عن تسجيله بالرسم العقاري، فإن أجهزة مسطرة التصفية تصبح هي المقررة في أصول و خصوم المقاول و بالتالي فإن المحافظ و غيره تغل يده عن القيام بأي إجراء يخص الرسم العقاري بدون إذن أو أمر من الجهة القضائية المختصة لأنه بمجرد الإعلام بالحكم بالتصفية تصبح مقتضيات الكتاب الخامس من مدونة التجارة هي الواجبة التطبيق. و بناء على أن المحافظ بتسجيله للتقييد الاحتياطي الثاني بعد تسجيل الحكم بالتصفية قد أدى إلى إعطاء امتياز و تفضيل دائن مزعوم على حساب دائنين آخرين أجدر بالحماية من أمثال أصحاب الامتيازات و الرهون كالدولة و الدائن المرتهن... و تناول بالتالي على اختصاصات أجهزة المسطرة و عرقل سيرها السريع و السليم مما سيلحق ضررا بحقوق مختلف الأطراف المرتبطة بمسطرة التصفية و يكون له انعكاس سلبي على النظام العام الاقتصادي و يقف حاجزا أمام الاستثمار الوطني الأجنبي ، و باعتبار القاضي المنتدب هو الموكل له قانونا المحافظ على مختلف هذه المقتضيات و درء ما يلحق بها من تعطيل و ضرر و إرجاعا للأمر إلى وضعها الطبيعي، فإننا نأمر المحافظ على الأملاك العقارية بمحافظة عين السبع الحي المحمدي بالبيضاء بالتشطيب على التقييد الاحتياطي المسجل بتاريخ 1/8/2007 بالرسم العقاري عدد 9557/د. و بناء على أن الأمر بالتشطيب على التقييد الاحتياطي هو التزام بالقيام بعمل ملقى على عاتق المحافظ شخصا، و مادام أنه لا المحافظ و لا الإدارة التي ينتمي إليها ليسا مانعا من عقاب الجور و أعزا من جبين الأسد، بل هما غيرهما من الأشخاص الذاتيين، ملزمون بتقييد الأوامر و الأحكام الصادرة في هذا الإطار، خاصة و أنه حسب ما بسطناه أعلاه، و في نازلة الحال، فإن المحافظ ليس له أي مبرر قانوني بالامتناع عن التشطيب لذلك يتعين الحكم عليه شخصا بغرامة تهديدية في حالة امتناعه عن التنفيذ. و بناء على أنه لتحديد مبلغ الغرامة التهديدية يتعين الأخذ بعين الاعتبار مبلغ التوقيت 75 مليون درهم، و الأضرار اللاحقة بأطراف المسطرة و المترتبة عن عرقلة سيرها السليم و السريع لذلك نرى حصرها في 200.000,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ ابتداء من تاريخ تبليغه بهذا الأمر. و بناء على الفصول 579-581-623-624-628-638-639-641-686 و ما بعده و 690 و ما يليه من مدونة التجارة و 448 من قانون المسطرة المدنية. لهذه الأسباب: نأمر، نحن القاضي المنتدب في المسطرة، المحافظ على الأملاك العقارية و الرهون بمحافظة عين السبع الحي المحمدي الدار البيضاء بالتشطيب على التقييد الاحتياطي المسجل بتاريخ 1/8/2007 كناش 45 عدد 1745 بالرسم العقاري عدد 9557/د تحت طائلة أدائه شخصا غرامة تهديدية قدرها 200.000,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ ابتداء من تاريخ تبليغه بهذا الأمر.