

TC,Casablanca,24/03/2005,2935/ 05

Identification			
Ref 19790	Juridiction Tribunal de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 2935/05
Date de décision 24/03/2005	N° de dossier 565/11/2005	Type de décision Jugement	Chambre
Abstract			
Thème	Mots clés Vente aux enchères du bien immobilier, Vente aux enchères, Rescision, Immeuble classé zone verte, Immeuble, Erreur, Agence urbaine		
Base légale	Source Non publiée		

Résumé en français

Il résulte de la note de renseignement de l'agence urbaine que le bien immobilier objet de la vente aux enchères publique a été réservé à un espace vert par arrêté antérieur à la date de la vente de sorte qu'il appartenait à l'agent d'exécution de la mentionner au cahier de charge.

Le consentement à la vente quelle soit amiable ou judiciaire ne doit pas être vicié.

L'erreur donne ouverture à rescision si elle porte sur un élément déterminant du consentement.

Résumé en arabe

عقاري: رهن رسمي - إنذار عقاري - المنازعة في مبلغ الدين - بطلان الإنذار لا) مسطرة مدينة: تسمية جديدة - خطأ مادي - صفة لا).
بنك: كشف حساب - وسيلة إثبات) نعم)

Texte intégral

المحكمة التجارية بالدار البيضاء

حكم رقم 05/2935 صادر بتاريخ 24/03/2005

شركة إيطرا ديت / ضد البنك التجاري المغربي

التعليل

حيث إن المدعية رفعت دعواها ضد البنك التجاري المغربي لطلب إيقاف تنفيذ إجراءات الإنذار العقاري الذي توصلت به بناء على الأسباب الواردة في مقالها الافتتاحي الذي عززته بالوثائق المذكورة أعلاه.

حيث إن نائبات المدعى عليه دفعت بأنه تم تغيير اسم المدعى عليه إلى شركة التجاري وفا بنك كما دفعت بعدم جدية الأسباب المقدمة لإيقاف إجراءات الإنذار العقاري. وحيث إن الثابت أنه قد تم تغيير اسم المدعى عليه إلى شركة التجاري وفا بنك وتم الإدلاء بصورة من السجل التجاري تتضمن الاسم المذكور وتشير إلى نفس العنوان الذي به المدعى عليه.

وحيث إن المدعية لم تبادر إلى إصلاح المسطرة بضرورة توجيهها في مواجهة المدعى عليه في اسمه الجديد بعدما تم التشطيب على الاسم القديم وهو ما يشكل خرقا للفصل 1 من ق.م.م باعتبار أن الدعوى وجهت ضد من لا صفة ولا أهلية له بعد تقييد الاسم الذي وجهت فيه الدعوى وأصبح والعدم سواء مما يترتب عليه عدم قبول الطلب.

وحيث من جهة أخرى، فإن الأسباب التي اعتمدها للقول بإيقاف إجراءات التنفيذ تتعلق بالمنازعة في مقدار الدين وحجية الكشف الحسابي وكيفية احتساب الفائدة.

وحيث إن هذه الأسباب تبقى كلها منازعة في حجم الدين ولا تفيد أن المدعية أبرأت نمتها من الدين المطالب به والذي هو موضوع الإنذار العقاري خصوصا وأنها لم تدل بما يخالف ما ضمن فلي الكشوف التي كانت تتوصل بها ولم تكن محل منازعة في إبانها.

وحيث إن الطعن في إجراءات مسطرة الإنذار العقاري لعدم إعلام المدعية بنية سلوك المسطرة وبمنحها أجلا ثانيا يبقى مردودا من جهة لأن المدعية نفسها أدلت بصورة لرسالة مؤرخة في 21/07/2004 يطالبها فيها البنك بالأداء وبتسوية الوضعية قبل إجراء الحجوز والمطالبة بتحقيق الرهن وهذا دليل على قيام البنك بالإنذار والإعلام قبل تبليغ الإنذار العقاري وأن من أدلى بحجية فهو قائل بما فيها ومن جهة أخرى فإن نائبات الطرف المدعى عليه أفدن بأنه تم إرسال رسالة بالأداء وتسوية الوضعية مؤرخة في 04/04/15 وتوصلت بها المدعية في 28/04/2004 وهو دفع لم تنازع فيه المدعية ولم تنفقه مما يفيد أنه تم إنذار المدعية بالأداء قبل سلوك الإنذار العقاري.

وحيث إنه في غياب إصلاح المسطرة وإثبات أداء الدين ووجود الخلل الإجرائي في مسطرة الإنذار العقاري فإن طلب إيقاف إجراءات تنفيذ الإنذار العقاري يبقى غير مرتكز على أساس ويتعين التصريح بعدم قبوله.

وحيث إن خاسر الطلب يتحمل صائرها.

وتطبيقا للفصول 1/32/37/38/39/50/124 من ق.م.م وقانون إحداث المحاكم التجارية و ظهير التحفيظ العقاري.

لهذه الأسباب

حكمت المحكمة علنيا ابتدائيا وحضوريا:

في الشكل : بعدم قبول الطلب وإبقاء الصائر على رافعته.