

أول القواعد المحفوظة تحتاية الضبط وبمحكمة الاستئناف بسلطات
باسم جلالة الملك وطبقها للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف بسلطات بتاريخ: 20 يناير سنة 2015، وهي
 ثبت في المادة المدنية وهي مؤلفة من السادة :

د/ عبد المجيد الهباري رئيسا ومقررا.

د/ مصطفى كطاوي مستشارا.

د/ سعاد الحافظي مستشارة.

وبمساعدة السيدة صباح بهجي كاتبة الضبط.

القرار التالي :

بين : (1) رشيد ابو العز - (2) احمد ابو العز.

المأذنين: بتجزئة السوق القديم رقم 37 السوالم برشيد.

مواطنيهما المختار بمكتب الاستاذ محمد زوبير المحامي بهيئة المحامين بسلطات.

- بصفتهم مأذنين من جهة -

و : البنك المغربي للتجارة والصناعة شركة مساهمة في شخص ممثلها
 القانوني واعضاء مجلسها الاداري.

الدائن مقرها الاجتماعي: ب 26 ساحة الامم المتحدة الدار البيضاء.

موطنه المختار بمكتب الأستاذتين بسمات الفاسي الفهري واسماء العراقي
 المحاميتين بهيئة المحامين بالدار البيضاء.

- بصفته مستأذنا عليه من جهة أخرى -

- بهشور: المحافظ على الاملاك العقارية بسلطات.

الوقائع

بناء على المقال الاستثنائي المؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة الضبط
 كمة الابتدائية ببسلطات بتاريخ 2013/07/31 المرفوع من طرف

المملكة المغربية
وزارة العدل والحريات
محكمة الاستئناف بسلطات
الغرفة المدنية

قرار رقم : 2015/34

صدر بتاريخ :

2015/01/20

ملف رقمه بمحكمة الاستئناف :

1201/2013/819

24 مارس 2015



المستأنفين بواسطة نائيهما ضد الحكم الابتدائي عدد /2013 226 الصادر عن المحكمة الابتدائية المذكورة بتاريخ 15/05/2013 في الملف العقاري عدد 13/1402/59 القاضي بإبطال عقد الهبة المؤرخ في 19/07/2012 المبرم بين ابو العز احمد وابنه ابو العز رشيد والمسجل بالمحافظة العقارية بسطات المتعلق بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد 15/8166 والذي تمت قسمته الى عدة رسوم عقارية والآتي ذكرها كالتالي :

- 1) العقار المدعو دار ابو العز 1 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50344.
 - 2) العقار المدعو دار ابو العز 2 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50345.
 - 3) العقار المدعو دار ابو العز 3 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50346.
 - 4) العقار المدعو دار ابو العز 4 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50347.
 - 5) العقار المدعو دار ابو العز 6 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50349.
 - 6) العقار المدعو دار ابو العز 7 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50350.
 - 7) العقار المدعو دار ابو العز 8 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50351.
 - 8) العقار المدعو دار ابو العز 9 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50352.
 - 9) العقار المدعو دار ابو العز 10 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50353.
 - 10) العقار المدعو دار ابو العز 11 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50354.
 - 11) العقار المدعو دار ابو العز 12 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50355.
 - 12) العقار المدعو دار ابو العز 13 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50356.
- الكائن بسطات وامر المحافظ على الاملاك والرهون العقارية بسطات بالتشطيب على عقد الهبة الآنف الذكر وتقييد ابو العز احمد من جديد بوصفه مالكا للعقارات وتحميل المدعى عليه الصائر ور فض باقي الطلبات.
- وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته باعفاء من الرئيس وعدم معارضة الطرفين.

وبناء على مقتضيات الفصول : 1- 32- 37- 38- 39- 50- 124- 134 الى 142 و 328 وما يليه و 429 من ق م م.

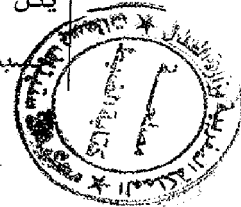
وحيث يؤخذ من اوراق الملف ومستنداته ومن الحكم المطعون فيه ان الطرف

المستأنف عليه قد تقدم بمقال افتتاحي بواسطة نائبه ادى عنه الرسوم القضائية بكتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بسطات بتاريخ 2013/02/27 عرض فيه انه استصدر حكماً عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2006/10/30 في الملف عدد 2004/07/7254 تحت عدد 06/11890 قضى بحصر المديونية في مواجهة ساكريكوم في مبلغ 46009075,85 درهم وبإداء المطلوبين في الدعوى ابو العز عبد الله وابو العز احمد وابو العز حسن تضامناً فيما بينهم مبلغ الدين المشار اليه مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب مع الصائر وقد تم تأييد الحكم المذكور بمقتضى القرار عدد 2008/4514 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وان السيد ابو العز احمد كان يملك العقار المدعو دار ابو العز موضوع الرسم العقاري عدد 15/8166 الذي تفرغت عنه الرسوم العقارية وهي: 15/50344 و 15/50345 و 15/50346 و 15/50347 و 15/50349 و 15/50350 و 15/50351 و 15/50352 و 15/50353 و 15/50354 و 15/50355 و 15/50356 ولابعاد هذه الحقوق عن المتابعات العقارية وقصد تنظيم اعساره فقد أبرم المالك المذكور مع ابنه ابو العز رشيد عقد هبة مؤرخ في 2012/07/19 المسجل بالمحافظة العقارية بسطات بعد توقفه عن الاداء وصدر القرار القاضي عليه بالاداء وان هذه الهبة في الحقيقة هي مجرد هبة سورية لم يلجأ اليها ابو العز احمد الا لابعاد هذه الممتلكات من المتابعات القضائية، لذلك التمس الطرف المستأنف عليه في مقاله الافتتاحي الحكم بابطال عقد الهبة المؤرخ في 2012/07/19 المبرم بين ابو العز احمد وابنه ابو العز رشيد والمسجل بالمحافظة العقارية بسطات المتعلق بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد 15/8166 والذي تمت قسمته الى الرسوم العقارية التالية:

- 1) العقار المدعو دار ابو العز 1 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50344.
- 2) العقار المدعو دار ابو العز 2 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50345.
- 3) العقار المدعو دار ابو العز 3 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50346.
- 4) العقار المدعو دار ابو العز 4 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50347.
- 5) العقار المدعو دار ابو العز 6 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50349.



- 6) العقار المدعو دار ابو العز 7 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50350.
 - 7) العقار المدعو دار ابو العز 8 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50351.
 - 8) العقار المدعو دار ابو العز 9 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50352.
 - 9) العقار المدعو دار ابو العز 10 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50353.
 - 10) العقار المدعو دار ابو العز 11 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50354.
 - 11) العقار المدعو دار ابو العز 12 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50355.
 - 12) العقار المدعو دار ابو العز 13 موضوع الرسم العقاري عدد 15/50356.
- الكائنة بسطات وبعدم مواجهة الطرف المستأنف عليه به بوصفه غيرا عن اطرافه وداثن للطرف الواهب وامر المحافظ على الاملاك والرهون العقارية بسطات بالتشطيب على العقد المذكور وتقييد ابوالعز احمد من جديد بوصفه مالكا للعقارات اعلاه مع النفاذ المعجل وتحميل المطلوبين في الدعوى الصائر، وارفق مقاله بحكم ابتدائي وقرار استئنائي وبمقتضى هبة وشواهد الملكية وباجتهادات قضائية، وبعد ان ادلى المطلوبان في الدعوى بجوابهما عن المقال واستنفاذ الاجراءات المسطرية حجزت محكمة البداية القضية للتأمل واصدرت الحكم المشار الى منطوقه سالفا فاستأنفه الطاعنان بواسطة نائبيهما ناعيين عليه - بعد تطرقهما للوقائع عدم مصادفته الصواب فيما قضى به لانهما دفعا خلال المرحلة الابتدائية بان الطرف المستأنف ضده يتوفر على ضمانات كافية لسداد دينه وان ما اثير حول الرسم العقاري 15/8166 باعتباره يدخل ضمن الضمان العام يبقى مخالفا للواقع بدليل شواهد الملكية المدلى بها من الطرف المستأنف عليه نفسه التي تفيد بكيفية لاغبار عليها ان الرسم العقاري الام اي 15/8166 والرسوم العقارية المتفرعة عنه لا تتضمن اي تقييد بشأن اجراء حجز تحفظي او تنفيذي لفائدة الطرف المستأنف عليه مما يجعل دفعه مجانيا ولايستند على اساس قانوني سليم هذا من جهة ومن جهة اخرى فان ما تسمك به الطرف المستأنف عليه من كون عقد الهبة هو مجرد عقد صوري يعوزه الاثبات على اعتبار ان الرسم العقاري الام لم يكن مثقلا باي حق عيني او شخصي عند ابرام العقد المعني بين طرفيه كما ذكر سيما هو ثابت من الترجمة عن نسخة الهبة بين احياء مؤرخة في



2012/07/25 والصورة عن شهادة الملكية للرسم العقاري الام 15/8166 المؤرخة في 2012/08/07 مما يبقى معه طلب الطرف المستأنف عليه مجردا من اساسه القانوني، واكد الطاعنان ان ديون الطرف المستأنف عليه محل النزاع تتوفر على ضمانات كافية تتمثل في الحجوزات التنفيذية التي اوقعتها على بعض الرسوم العقارية وعلى بعض الاصول التجارية تتعدى قيمتها مبلغ الدين موضوع القرار الاستثنائي المحتج به من طرفه ويستشهد الطاعنان على ذلك بشهادة الملكية المتعلقة بالرسم العقاري عدد 47/10653 الذي تقدر قيمته الحالية بمبلغ 12000.000,00 درهم وبشهادة الملكية المتعلقة بالرسم العقاري C/38090 الذي تقدر قيمته الحالية بمبلغ 60.000.000,00 درهم، لذلك التمس الطاعنان في ختام مقالهما الاستثنائي الغاء الحكم الابتدائي وتصديا الحكم من جديد برفض الدعوى وتحميل المستأنف عليه الصائر وارفا مقالهما بنسخة من الحكم المطعون فيه وبشهادة ملكية تتعلق بالرسم العقاري عدد 47/10653 وبصورة لشهادة ملكية تتعلق بالرسم العقاري C/38090.

وبلغ الطرف المستأنف عليه بالمقال الاستثنائي فادلى بواسطة نائبه بمذكرة جوابية مؤرخة في 2014/10/13 جاء فيها انه لم يستخلص اي مبلغ من الضمانات المشار اليها بالمقال الاستثنائي وان المدينة الاصلية خاضعة للتصفية القضائية ولهذا السبب سبق له أي للطرف المستأنف عليه ان استصدر حكما قضى بحصر المديونية في مواجهة المدينة الاصلية وعلى مجموعة ابو العز بالاداء وهو الحكم الصادر بتاريخ 2006/10/30 الذي تم تاييده استئنافيا، وان الفصل 1241 من ق ل ع يعتبر صراحة ان اموال المدين ضمان عام لدائنيه حتى ولو تكون هناك اموال اخرى اذ ان المشرع لم يستثن من متابعة الممتلكات الغير المرهونة لفائدة الدائن بغض النظر عن وجود اموال اخرى او ضمانات عينية، كما انه يطبق على كل اموال المدين بما فيها التي يتصدق بها المدين بصفة وهمية لمجرد الاضرار بدائنيه، كما تنص المادة 278 من القانون العقاري الجديد على ما يلي " لاتصح الهبة ممن كان الدين محيطا بماله" والتمس رد أسباب الاستئناف المثارة من طرف الطاعنين لعدم جديتها وذلك على نحو ما هو مبين بتفصيل بمذكرته



الجوابية.

وبلغ المحافظ العقاري بسطات بالمقال الاستثنائي فتوصل به ولم يدل بجوابه

عنه

وأدرجت القضية بعدة جلسات كانت آخرها جلسة 2015/01/06 وحضر
نائباً الطرفين وأكد نائب المستشار مقال الاستثنائي ونائب المستشار ضدهما
مذكرته الجوابية وأسند الطرفان النظر للمحكمة فتقرر وضع القضية في المداولة
لجلسة 2015/01/20.

وبعد المداولة طبقاً للقانون

التحليل

أولاً : من حيث الشكل :

حيث استأنف الطاعنان الحكم المطعون فيه قبل تبليغهما به وبذلك يكون
استئنافهما واقعاً داخل أجله القانوني.
وحيث قدم الاستئناف ممن لهما الصفة والاهلية والمصلحة بمقال روعيت فيه
سائر البيانات الشكلية الإلزامية المنصوص عليها في الفصل 142 من م م م وضد
مقرر يقبل الطعن بالاستئناف فهو مقبول شكلاً.

ثانياً : من حيث الموضوع :

حيث يعيب الطاعنان على الحكم المطعون فيه عدم مصادفته الصواب فيما
قضى به لأن الديون محل النزاع تتوفر على ضمانات كافية تتمثل في حجوزات
تنفيذية على رسوم عقارية وأصول تجارية تتعدى قيمتها ثلاثة أضعاف مبلغ الدين
موضوع القرار الاستثنائي المحتج به من طرف البنك المغربي للتجارة والصناعة
بدليل شهادة الملكية المتعلقة بالرسم العقاري عدد 47/10653 والذي تقدر قيمته
الحالية بمبلغ 12.000.000,00 درهم وشهادة الملكية المتعلقة بالرسم العقاري
عدد C/38090 والذي تقدر قيمته الخالية بمبلغ 60.000.000,00
درهم كما تمسك الطاعنان بأن الرسم العقاري عدد 15/8166 لم يكن مثقلاً بأي
حق عيني أو شخصي للطرف المستأنف ضده أو غيره والتمس إلغاء الحكم

المستأنف والحكم تصديا برفض الطلب.

وحيث التمس البنك المغربي للتجارة والصناعة رد جميع دفعات المستأنفين لعدم جديتها لانه لم يستخلص دينه المقضي به لفائدته في مواجهة المستأنف احمد ابو العز ومن معه على وجه التضامن بمقتضى القرار الاستئنافي التجاري عدد 2008/4514 ولان الهبة التي ابرمها الطاعن ابو العز احمد لفائدة الطاعن ابو العز رشيد الذي هو ابنه قد ابرمت بعد صدور القرار المذكور وفي وقت لم يسدد الاول دينه للمستأنف ضده.

وحيث ان الثابت من اوراق القضية ان عقد الهبة الذي ابرمه المستأنف احمد ابو العز لفائدة ابنه ابو العز رشيد والذي انصب على الرسم العقاري الام عدد 15/8166 المملوك للاول قد تم بعد صدور القرار الاستئنافي التجاري عدد 2008/4514 الذي قضى على الطاعن ابو العز احمد ومن معه على وجه التضامن بادائهم للمستأنف ضده مبلغ 46.009.075,85 درهم أي في فترة كان فيها الواهب محاطا بالدين المقضي به.

وحيث انه وبمقتضى الفصل 1241 من ق ل ع فان اموال المدين تشكل ضمانا لدائنيه وبمقتضى المادة 278 من مدونة الحقوق العينية فان الهبة لاتصح ممن كان الدين محيطا بماله...."

وحيث ان التصرف المذكور والذي ابرمه الطاعن احمد ابو العز لفائدة ابنه ابو العز رشيد في وقت كان فيه محاطا بدين لفائدة المستأنف ضده فيه انقاص للضمان العام المخول قانونا للدائن على اموال مدينه بمقتضى الفصل 1241 من ق ل ع وهو تصرف باطل عملا بالمادة 278 من مدونة الحقوق العينية وان الضمانات التي ادعى وجودها والمتمثلة في ملكيته لعقارات اخرى واصول تجارية لاتجديه نفعا امام عدم سداد دينه واقدامه على ابرام تصرف بدون مقابل لفائدة ابنه خاصة بعدما تبين للمحكمة ان الرسم العقاري عدد 38090/س لايملكه بمفرده اذ يملك فيه فقط ما نسبته 98824 من اصل 1.672.704 سهم كما ان الرسم العقاري عدد 47/10653 هو ملك لشركة ساكريكوم التي توجد في طور التصفية القضائية.

