المملكة المغربية

محكمة الاستئناف

بالدار البيضاء

الغرفة المدنية

قرار رقم 427

صدر بتاريخ
2024/4/04

ملف رقمه بالمحكمة الابتدائية :
2023/1402/1105

ملف رقمه بمحكمة الاستئناف
2024/1404/166

المستأنف

المستأنف عليه

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2024/4/04

وهي تبت في المادة العقارية ومؤلفة من السادة:

- **عبد السلام التشيبي**..... **رئيسا**
- **عثمان تويجري** ..... **مستشارا ومقررا**
- **نور الدين الشريكي**..... **مستشارا**
- **زكرياء لصفر**..... **كاتبا للضبط**

القرار التالي :

بين: المولودي بن حمان

- عصام بن حمان

عنوانهما : تجزئة لاكولين 1 رقم 91 سيدي معروف الدار البيضاء

ينوب عنهما الاستاذ الحسن صبار محامي بهيئة فاس

بصفتهما مستانفين من جهة

وبين: الشركة المغربية للايجار " ماروك ليزينغ" الكائن مقرها الاجتماعي برقم 57 زاوية زنقة بنيل شارع عبد المومن الدار البيضاء

ينوب عنها الاستاذين بسمات والعراقي المحاميان بهيئة البيضاء

بصفتها مستانف عليها من جهة اخرى

بحضور - المحافظ على الاملاك العقارية بالدار البيضاء النواصر

نسخة مطابقة للأصل
توقيع من نزفه الرئيس والسيد
وكاتب الضبط
بتاريخ ... مدينة الدار البيضاء

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على تقرير السيد المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته باعفاء من الرئيس وعدم معارضة الطرفين.

وتطبيقا لمقتضيات الفصل 134 وما يليه والفصل 328 وما يليه والفصل 429 من قانون المسطرة المدنية.

وبناء على المقال الاستئنافي المقدم من طرف الجهة المستانفة بواسطة محاميها والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2023/12/25 يستانف بمقتضاه الحكم عدد 3137 الصادر عن المحكمة الابتدائية المدنية البيضاء بتاريخ 2023/10/16 في الملف عدد 1105/1402/2023 والذي قضى بابطال عقد الصدقة التوثيقي المبرم من طرف السيد بن حمان المولودي لفائدة ابنه عصام بن حمان المؤرخ في 2020/5/15 مع الاذن للمحافظ التواصر بالتشطيب عليه من الرسم العقاري عدد 67742/ 01 واعادة تقييد السيد المولودي بن حمان بصفته مالكا للعقار المذكور بعد صيرورة الحكم نهائيا وتحميل الطرف المدعى عليه الصائر ورفض باقي الطلبات

الوقائع

حيث تقدمت الشركة المغربية للايجار بمقال افتتاحي تعرض بمقتضاه انها ابرمت عقود ائتمان ايجاري زاعمة انه تخلل بذمة شركة انترناسيونال دي طرافو ماروك المدعاة باختصار سينطرام "دينا حددته في مبلغ 66.139.713,86 درهم الناتج عن اقساط كراء, وقد احسنت صنعا حينما ذكرت بعظم لسانها ان هاته الاقساط حلت بعد فتح مسطرة التسوية القضائية في مواجهة شركة سينطرام ولضمان اداء الدين قبل المنوب عنه السيد المولودي بن حمان منحها كفالات شخصية بالتضامن مع التنازل الصريح عن الدفع بالتجريد او التجزئة وذلك بمقتضى عقود الكفالة التي سطرتها بمقتضى مقالها, وانه كان يملك حقوق مشاعة في العقار المدعو جعيدان " موضوع الرسم العقاري عدد 67742/ 01 الكائن بجماعة اولاد صالح فرقة الحلالفة دوار اولاد سليمان وقد ابرم عقد صدقة بتاريخ 2020/05/15 تصدق بمقتضاه على ابنه عصام بن حمان بالعقار المذكور من اجل ابعاد هذا الملك عن المتابعات القضائية على حد زعمها وان هذا العقد تزامن مع توقفه عن الوفاء بالتزاماته وبديونه معتبرة ان هذا العقد هو مجرد عقد صوري والتمست الحكم بابطاله والحكم بان هذا العقار لم يخرج في الحقيقة والواقع من الذمة المالية للسيد بن حمان المولودي وان هذا العقد لا يمكن مواجهتها به والحكم على المحافظ على الاملاك العقارية التواصر بالتشطيب على عقد الصدقة وان يقيد العقار من جديد في اسم بن حمان المولودي ..

وبعد انتهاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة حكمها المطعون فيه بالاستئناف الانف الذكر اعلاه.

المرحلة الاستئنافية

جاء في بيان أسباب الاستئناف أن الحكم الابتدائي جانب الصواب فيما قضى به للأسباب التالية :

أولا: حول خرق مقتضيات المادة 13 من قانون 08-39 من مدونة الحقوق العينية ذلك ان الهيئة مصدرة الحكم المطعون ضده لم تلتفت لهذا الدفع ولم تجب عنه على الاطلاق بالرغم من انه سبق إثارته بمقتضى المذكرة المدلى بها 2023/6/21 حيث ان المستانف عليها من خلال مقالها الرامي الى ابطال عقد الصدقة المتعلق بالعقار المحفظ المسجل تحت عدد 23591/س تطلب ابطال عقد الصدقة الذي يتعلق بهذا العقار من اجل الرجوع اليه في حالة ما اذا عجزت المدينة الاصلية عن اداء الدين, بمعنى انما تطلب إسقاط عقد الصدقة وإبطاله .

وحيث أنه وحسما لأي نقاش فإن خرق مقتضيات المادة المذكورة يبقى ثابتا وقائما في نازلة الحال وان التعليل الذي جاء على لسان الهيئة مصدرة الحكم يبقى خاطئ ومخالف للقانون، مما يتعين معه القول بإلغاء الحكم المستانف فيما قضى به والتصدي والقول برفض الطلب لخرق المستانف عليها مقتضيات المادة المذكورة مادامت انها لم تضرب تقييد احتياطي على العقار موضوع النقاش

ثانيا : حول الدفع الرامي إلى ان دعوى المستانف عليها تبقى سابقة لأوانها :

حيث ردت الهيئة على هذا الدفع بحيثية تدعو الى كامل الاستغراب بناء على ان المدعية لم تدل بحجة تفيد أن المقاولة المدينة الاصلية لم تنفذ التزاماتها المحددة في المخطط والقاضي باستمراريتها أي لم يتقرر مقرر فسخ مخطط استمراريتها ولعدم اثبات ان اصول الشركة المذكورة واموالها لا تكفي لسداد الديون المترتبة في ذمتها

ويبقى دفعا غير مرتكز على اساس قانوني سليم ذلك أن الدعوى الحالية ليست دعوى مطالبة المدعى عليه الكفيل باداء ديون الشركة المدينة انما يتعلق بموضوع الدعوى ببطلان عقد الصدقة.

وحيث ان الهيئة مصدرة الحكم المطعون ضده اقتنعت الاقتناع المطلق على ان الدين المزعوم من طرف المستانف عليها يبقى ثابت في حق المنوب عنها المدينة الاصلية أي مقاولة سينطرام بناء على عقد الائتمان الايجاري وعقود الكفالة، بمعنى ان هاتين الحجتين يثبتان الدين بشكل قطعي حسب توجه المحكمة، لكن هل المنصوص عليه قانونا انه بمجرد تقديم طلب او مقال من طرف مدعي الا ويكون مائة بالمائة محق فيما طلبه او التمسه من المحكمة، لذلك فلا حاجة ان يحرز صاحب الطلب على حكم يقضي له بحق معين.

وحيث استندت الهيئة مصدرة الحكم المطعون فيه على حيثية اخرى تدعو الى كامل الاستغراب والتعجب جاء فيها حرفيا : " وحيث ان المدعية باعتبارها دائنة للسيد المولودي بن حمان بمقتضى الوثائق اعلاه تكون محقة في معارضة أي مساس بالضمان العام الذي تشكله اموال المدين طبقا لمقتضيات الفصل 1241 من ق ل ع " وانه في نازلة الحال فهل المنوب عنه المولودي بن حمان هو المدين ام مقاولة سينطرام هي المدينة, لكن ان الامر واضح هو ان هاته الاخيرة هي المدينة وليس غيرها وان بن حمان المولودي يبقى مجرد كفيل وان المحكمة لم تعر أي اهتمام او رد لما تم اثارته ابتدائيا وذلك بالاشارة بشكل مفصل الى حيثيات الحكمين المذكورين والغريب انها اقتنعت بان المدينة الاصلية عجزت عن اداء الديون والتي تبقى ثابتة على حد زعمها ورد دفوعات المنوب عنهما ..

وحيث وبالرجوع الى مبلغ الدين الذي ادعته المستانف عليها في انها دائنة به للمنوب عنها وانكرت المبالغ التي توصلت بها من هذا الدين بشكل عمدي ومقصود فان هذا المعطى يجر الى اثارة ان المستانف عليها تقع تحت طائلة مقتضيات الفصل 542 من القانون الجنائي .

وحيث انه واستخلاصا لكل ماذكر فان الدين المزعوم لازال محط منازعة امام المحكمة التجارية بناء على الطلب الذي تقدمت به المستانف عليها امامها الرامي الى تحقيق الدين الذي فتح له ملف تحت عدد 1669/8304/2022 مما يتعين معه القول بالغاء الحكم المستانف فيما قضى به والتصدي والقول برفض الطلب وتحميل رافعته الصائر.

وبناء على مذكرة جوابية لنائب الطرف المستانف عليه يلتمس بموجبها رد الاستئناف وتاييد الحكم المتخذ في جميع ما قضى به مع تبني تعليله وترك الصائر على عاتق المستانفين.

وحيث اه ادرج الملف بجلسة 2024/03/28 وبعد تمام الأجوبة تقرر اعتبار القضية جاهزة للبت فيها حيث ادرجت في المداولة قصد النطق بالقرار اعلاه من طرف نفس الهيئة التي ناقشت القضية وحجزتها للمداولة لجلسة 2024/4/04

وبعد المداولة طبقا للقانون

<u>في الشكل:</u>

حيث قدم الاستئناف وفق الشكليات المتطلبة قانونا وداخل الأجل مما يتعين معه التصريح بقبوله.

<u>في الموضوع:</u>

حيث حصر الطاعن أسباب الاستئناف وفق ما سطر أعلاه.

وحيث إن موضوع الدعوى المقدمة ابتدائيا يهدف إلى إبطال عقد الصدقة الذي أبرمه المستأنف لكونه صوريا ولكون الهدف منه هو إنقاص الضمان المقرر لفائدته.

وحيث دفع المستأنف بعدم قبول الدعوى لعدم تقييدها تقييدا احتياطيا استنادا لنص المادة 13 من مدونة الحقوق العينية.

لكن حيث إن مقتضيات المادة أعلاه تتعلق بالأغيار عن الدعاوى الرامية إلى استحقاق العقار أو إسقاط الحقوق المنشئة أو المغيرة لحق عيني، ولا يمكن لأطراف هذه الدعاوى التمسك بمقتضياتها في مواجهة بعضهم البعض وبالتالي فلا تأثير على صحة الدعوى في حالة عدم التقيد بهذا المقتضى مما يبقى معه الدفع على غير أساس.

وحيث تمسك المستأنف بكون الدعوى سابقة لأوانها لكون الدين الذي تتمسك به المستأنف عليها ما زال محل منازعة ولم يتم إقراره في إطار مسطرة تحقيق الديون المتعلقة بمسطرة التسوية القضائية المفتوحة في حق شركة انتر ناسيونال دي طرافو ماروك.

وحيث إن الثابت من وثائق الملف أن شركة انترناسيونال دي ترافو ماروك كانت مدينة للمستأنف عليها بمقتضى عقود قروض وفق المبالغ المسطرة أعلاه، وأن المستأنف المولودي بن حمان قدم كفالة شخصية بصفته تلك متضامنا مع المدينة الأصلية وتنازل عن حق التجريد طبقا للفصل 1137 من قانون الالتزامات والعقود وبالتالي لا يحق له الدفع بعدم إعسار المدين الأصلي بعد توقفه عن الدين.

وحيث إن الثابت من خلال الاطلاع على وثائق الملف أن الدين المدعى به كان ثابتا في ذمة الشركة أعلاه التي توقفت عن الدفع بمقتضى الأحكام المدلى بها الصادرة عن المحكمة التجارية بشأن فتح مسطرة التسوية القضائية ووضع مخطط الاستمرارية، وان عقد الصدقة المطلوب إبطاله أبرم بتاريخ لاحق لتوقيع المستأنف لعقود الكفالة الشخصية المشار لها أعلاه، وبالتالي فعقد التبرع أبرم بتاريخ لاحق عن تاريخ منح الضمانة الشخصية، وهو ما يتضح معه أن الهدف من وراء إبرامه لا يمكن أن يكون إلا المس وإنقاص الضمان العام المخصص لفائدة دائنيه خاصة أنه أبرم لفائدة ابنه، مما يجعل طلب إبطال التصرف المذكور مستندا على أساس وما ذهب إليه الحكم الابتدائي صائبا وهو ما استقرت عليه محكمة النقض في العديد من قراراتها منها القرار عدد 254 الصادر بتاريخ 26 مارس 2013 في الملف الشرعي عدد 2012\1\2\237 جاء فيه: **" المقرر نصا وقضاء أن الهبة تعترض بالدين المحيط بالواهب لفائدة دائنيه لما في ذلك من إنقاص الضمان العام المقرر لفائدتهم، والمحكمة لما ثبت لها أن الطالب كان قد قدم كفالة شخصية لفائدة المطلوب لضمان دين شركة وكانت هذه الأخيرة مدينة للمطلوب بمبالغ وأنها سعت لاستخلاصها في إطار مسطرة الحجز العقاري المرهون لفائدتها بتوجيهها إنذارا عقاريا، وأن الطالب عمد إلى عقد هبة ووهب حقوقه المشاعة في العقار لفائدة زوجته، وقضت تبعا لذلك ببطلان الهبة المذكورة لفائدة المطلوب اعتبارا لثبوت الدين وثبوت كفالة الطالب تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون."**

وحيث إن باقي الأسباب الواردة بالمقال الاستئنافي ليست جديرة بالاعتبار لعدم استنادها على أساس قانوني ولارتباطها بالدفع المشار له أعلاه مما يتعين معه ردها وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث إن خاسر الدعوى يتحمل صائرها طبقا للفصل 124 من قانون المسطرة المدنية.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف و هي تبت علنيا انتهائيا وحضوريا:

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع :برده وتأييد الحكم المستأنف وتحميل الطرف المستأنف الصائر.

بهذا صدر القرار في اليوم و الشهر و السنة أعلاه بالقاعة العادية للجلسات بمقر محكمة الاستئناف بالدار البيضاء دون أن تتغير الهيئة الحاكمة أثناء الجلسات.

إمضاء

الرئيس	المستشار المقرر	كاتب الضبط