القرار عدد 20

الصادر بتاريخ 21 يناير 2016

في الملف التجاري عدد 2013/1/3/1460

حجز تحفظي على عقارات المدين – تعسف الطرف الحاجز – أثره.

لئن كان الحجز التحفظي هو ذلك الإجراء الاحترازي اللازم الذي يتمكن بواسطته الدائن من منع مدينه من التصرف في أمواله بشكل من شأنه أن يعدم الضمان العام أو ينقص منه، إلا أن إجراءه مشروط بعدم التعسف الذي من مظاهره حجز أموال تتجاوز قيمتها بكثير مبلغ الدين، وعليه فتأسيس الطالبة لمقالها الرامي إلى رفع الحجز على تعسف الحاجزة من خلال حجزها لعقارات تتجاوز قيمتها بكثير مبلغ الدين أساس الحجز، كان يقتضي من المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عند استبعادها لتقارير الخبرة المستظهر لها بها للدلالة على كفاية قيمة العقارات المطلوب حصر الحجز فيها لضمان الدين سبب الحجز البحث في حقيقة ما ادعته الطالبة من تعسف الحاجزة بفعل عدم تناسب قيمة العقارات المحجوزة مع مبلغ الدين، ومدى كفاية قيمة العقارات الخمس المطلوب قصر الحجز عليها لضمان تأديته، عن طريق إجراء خبرة استجابة لملتمس الطالبة الوارد بمقالها الاستعجالي، فتكون بموقفها المذكور وعدم استبعادها بمقبول ملتمس الطالبة المتحدث عنه قد جعلت قرارها مشوبا بسوء التعليل المعتبر بمثابة انعدامه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على طلب النقض المقدم بتاريخ 2013/09/30 من طرف الطالبة المذكورة حوله بواسطة نائبها الأستاذ (م.ه)، والرامي إلى نقض القرار عدد 1125 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس بتاريخ 2013/06/26 في الملف التجاري عدد 2013/888.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2015/12/30.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2016/01/21.

المملكة المغربية
محكمة النقض

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الإلاه حنين.

والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد بناني.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بناء على قرار السيد رئيس الغرفة بعدم إجراء تحقيق في القضية عملا بمقتضيات الفصل 363 من قانون المسطرة المدنية.

حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه، أن الطالبة شركة (ب.س.ب) تقدمت بتاريخ 2013/03/18 بمقال استعجالي لرئيس تجارية طنجة، عرضت فيه أنها أبرمت مع المدعى عليها شركة (ب.ش) (المطلوبة) عقد مقاولة، كلفت بموجبه هذه الأخيرة بإنجاز أشغال بناء يتكون من عشرة طوابق على عقارها ذي الرسم العقاري الأم رقم (...)، غير أنه وقبل إتمام الأشغال وقع نزاع بينهما حول مواصفات وجودة الأشغال، والعيوب التي شابتها، لازال معروضا على أنظار القضاء، هذا وإن المدعى عليها استصدرت بتاريخ 2010/10/04 أمرا تحت رقم 4/10/2840 بإجراء حجز تحفظي على عقارها المذكور، على الرغم من أنه أضحى عمارة تتكون من 58 شقة ومرآب كبير، وارتباطها بشأنه مع زبنائها بعقود وعد بالبيع، انصبت على مجموعة من الشقق، كما أن الرسم العقاري الأم الخاص به تمت تجزئته، وأضحى متكونا من الرسوم العقارية ذات الأرقام من (...) إلى (...)، التي شملها كلها الحجز التحفظي المضروب على الرسم العقاري الأم، وأن ذلك ألحق بها ضررا يتمثل في عرقلة إتمامها لإجراءات البيع مع زبنائها، علما أن قيمة العقار تفوق عشر مرات مبلغ الدين سبب الحجز، وأنها لا تمانع في حصر الحجز في العدد المناسب من الشقق التي تغطي قيمتها مبلغ الدين، ويتعلق الأمر بالشقق ذات الرسوم (...) و(...) و(...) و(...) و(...). ملتمسة تسجيل استعدادها لوضع الضمانة العينية الكافية لأداء الدين، وانتداب خبير لتحديد قيمة العقارات الأربع السالفة الذكر، وإصدار أمر بحصر الحجز في العقارات موضوع الرسوم المذكورة، ورفعه بالنسبة لباقي العقارات. وبعد جواب المدعى عليها الذي تمسكت فيه بسبقية البت، وثبوت الدين بموجب الحكم التجاري رقم 89 الصادر في الملف عدد 2012/1/1020، الذي حدده في مبلغ 4.500.000 درهم، صدر أمر برفض الطلب، أيد استئنافيا، بمقتضى القرار المطعون فيه.

في شأن السبب الوحيد:

حيث تنعى الطاعنة على القرار فساد التعليل، وعدم الارتكاز على أساس قانوني، والتحريف المؤثر للوقائع، وعدم الجواب على دفوع أثيرت بكيفية نظامية، ذلك أنه أسس قضاءه على تعليل يستشف منه: "أن إجراء الحجز التحفظي على أموال المدين حق مطلق غير مقيد بأي شرط، ولو كان الدين سببه موضوع منازعة جدية، أو كان المال المحجوز يفوق بكثير قيمة الدين المطلوب

ضمانه، وبغض النظر عن الضرر البليغ الذي يمكن أن يتسبب فيه ذلك للمحجوز عليه"، واعتبر: "أن اقتراح حصر الحجز في عقارات محددة لا يمكن الأخذ به، على اعتبار أن تقييم تلك العقارات تم بواسطة خبير معين من طرف الطالبة، وأن معطيات النازلة لم تبرز أي تعسف في استعمال الحق أو سوء النية"، في حين أن ذلك التعليل مخالف للفصل 452 من قانون المسطرة المدنية، و لم يأخذ في الاعتبار أن خطورة الحجز التحفظي الواقع على العقار المحفظ تكمن في كونه يشل حركة التصرف فيه، لكونه يجعل كل مقبل على التعامل فيه يتخوف من الحجز وآثاره، وأن الأمر يدق كلما كان العقار المحجوز موضوع عقود بيع ابتدائية، كما هو الحال في النزاع الماثل. فضلا على أن الأمر يتعلق بدين محتمل مؤسس على ادعاء مستحقات مقابل إجارة صنعة مستمد من عقد المقاولة الرابط بين الطرفين والمرتب لالتزامات متقابلة ويبقى أمر البت في تحققه موكولا لقضاء الموضوع، وهو ما لم يتحقق لكون الدين المزعوم لازال موضوع منازعة جدية أمام القضاء.

كذلك فإن الحجز التحفظي على عقار محفظ لا يؤمر به وفق ما استقر عليه العمل القضائي إلا إذا كان الدين محققا وثابت المقدار، وأن الطالبة لما التمست حصره في عدد الشقق التي تتناسب قيمتها مع الدين سبب الحجز، وعبرت عن استعدادها لتقديم أي ضمان آخر، فإنها تكون قد وفرت للحاجزة الضمان الكافي للمديونية المتنازع بشأنها في انتظار ما سيسفر عنه البت النهائي في النزاع بشأن استحقاق المبلغ المضمون بالحجز، وأقامت الدليل الكافي على أن بقاء الحجز على العقار الأم، وجميع العقارات المتفرعة عنه يشكل تعسفا في استعمال الحق، مع ما ينطوي عليه ذلك من ضرر بمصالحها.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

أيضا طبقت المحكمة الفصل 1241 من قانون الالتزامات والعقود على إطلاقه دون أن تلتفت إلى أن المبدأ الوارد به مقيد بعدم الإضرار بمصالح المدين، أو تبحث في مدى تناسب الحق مع المصلحة المراد حمايتها، فتكون بذلك قد وسعت من حق مؤسس على مبدأ عام مقيد بعدم التعسف في استعماله عملا بمقتضيات الفصل 94 من نفس القانون.

كما أنها عللت قرارها: "بأن اقتراح الطالبة حصر الحجز التحفظي في العقارات المحددة من طرفها لا يمكن الأخذ به، ما دام أن تقييم العقارات المذكورة تم بواسطة خبير معين من طرفها لا يمكن أن تطمئن المحكمة إلى حياده"، وهو تعليل يشكل تحريفا مؤثرا للوقائع، ذلك أن الطالبة التمست بمقال دعواها حصر الحجز في خمس عقارات، حددتها كبديل للضمان بالرغم من كون الدين المزعوم غير محقق وموضوع منازعة جدية، والتمست بشكل نظامي انتداب خبير مختص لتقييم تلك العقارات، وعبرت علاوة عن ذلك عن استعدادها لتكملة الضمان في حالة ثبوت عدم كفاية قيمة العقارات الخمس المقترحة كبديل للضمان، غير أن محكمة الدرجة الأولى تغاضت عن مناقشة هذا الملتمس والجواب عنه، مما حدا بالطالبة إلى اعتماده كسبب من أسباب استئنافها، الذي عززته بتقرير خبرة لبيان أن قيمة العقارات الخمس التي اقترحت الإبقاء على حجزها تفوق

بكثير قيمة الدين، فتكون بذلك قد قدمت الدليل المثبت لجدية ملتمسها الرامي في الأساس إلى خلق توازن بين حقوق الطرفين، غير أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تستجب لملتمسها الرامي لإجراء خبرة تقويمية واستبعدت التقرير الذي استدلت به الطالبة على الرغم من أنه أنجز من طرف خبير محلف واستنادا لوثائق رسمية ممسوكة لدى مؤسسة عمومية تتمثل في المحافظة العقارية بعلة: "أنه أنجز من طرف خبير انتدبته المستأنفة"، مما تكون معه بموقفها المذكور قد حرفت بشكل مؤثر وقائع النزاع، وجعلت قرارها مشوبا بفساد ونقصان التعليل المعتبرين بمثابة انعدامه، فجاء غير مرتكز على أساس قانوني، مما يتعين التصريح بنقضه.

حيث التمست الطالبة بمقتضى مقالها الاستعجالي حصر الحجز التحفظي المضروب على عقاراتها في العقارات موضوع الرسوم العقارية الفرعية ذات الأرقام (...) و(...) و(...) و(...) و(...) بعد إجراء خبرة للتأكد من أن قيمتها كافية لضمان الدين سبب الحجز، ثم استظهرت خلال المرحلة الاستئنافية لإثبات كفاية قيمة تلك العقارات لضمان الدين المذكور بثلاث تقارير خبرة أنجزت بناء على طلبها من طرف الخبير (خ.ق)، فاكتفت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، باستبعاد تلك التقارير بما مضمنه: "أنها لا يمكنها الأخذ بها لعدم اطمئنانها لحياد الخبير الذي أنجزها، وبالتالي فهي لا تقوم حجة على أن قيمة العقارات المطلوب حصر الحجز فيها تغطي الدين سبب الحجز"، في حين ولئن كان الحجز التحفظي هو ذلك الإجراء الاحترازي اللازم الذي يتمكن بواسطته الدائن من منع مدينه من التصرف في أمواله بشكل من شأنه أن يعدم الضمان العام أو ينقص منه، إلا أن إجراءه مشروط بعدم التعسف الذي من مظاهره حجز أموال تتجاوز قيمتها بكثير مبلغ الدين، وعليه فتأسيس الطالبة لمقالها الرامي إلى رفع الحجز على تعسف الحاجزة من خلال حجزها لعقارات تتجاوز قيمتها بكثير مبلغ الدين أساس الحجز، كان يقتضي من المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عند استبعادها لتقارير الخبرة المستظهر لها بها للدلالة على كفاية قيمة العقارات المطلوب حصر الحجز فيها لضمان الدين سبب الحجز البحث في حقيقة ما ادعته الطالبة من تعسف الحاجزة بفعل عدم تناسب قيمة العقارات المحجوزة مع مبلغ الدين، ومدى كفاية قيمة العقارات الخمس المطلوب قصر الحجز عليها لضمان تأديته، عن طريق إجراء خبرة استجابة لملتمس الطالبة الوارد بمقالها الاستعجالي، فتكون بموقفها المذكور وعدم استبعادها بمقبول ملتمس الطالبة المتحدث عنه قد جعلت قرارها مشوبا بسوء التعليل المعتبر بمثابة انعدامه، مما يعرضه للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الملف على نفس المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، للبت فيه من جديد طبقا للقانون، وهي مشكلة من هيئة أخرى.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة الملف على نفس المحكمة مصدرته

للبت فيه من جديد طبقا للقانون، وهي مشكلة من هيئة أخرى، وتحميل المطلوبة الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد عبد الرحمان المصباحي **رئيسا** والمستشارين السادة: عبد الإلاه حنين **مقررا** وأحمد بتراكور وسعاد الفرحاوي وبوشعيب متعبد أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد بناني وبمساعدة **كاتب الضبط** السيدة مونية زيدون.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض