القرار عدد 161
الصادر بتاريخ 20 مارس 2014
في الملف التجاري عدد 2012/1/3/271

دين – رهن حيازي عقاري – حق التتبع والأولية في استيفاء الدين.

إذا كانت أموال المدين تعتبر ضمانا عاما لدائنيه، فإنه بالنسبة للدائن الذي له ضمانة رهنية، لا يستفيد من هذه الميزة، إلا إذا أثبت للمحكمة أن قيمة المرهون نقصت أو أن تقديرها لم يكن حقيقيا أثناء التعاقد.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية عدد 964 وتاريخ 2011/07/14 في الملف عدد 03/379، أن الطالب القرض الفلاحي للمغرب تقدم بمقال أصلي وإصلاحي لتجارية مكناس، عرض فيه أنه دائن للمطلوب الأول زهير (ب) بمبلغ 61.000.000,00 درهم استعمله لتمويل وتسيير المطلوبة الرابعة الشركة المدنية العقارية والفلاحية (كونطو) التي كان يملك فيها حصصا، ولقد بلغ إلى علم المدعي أن المدعى عليه الأول أقدم على تفويت 1559 حصة التي كانت على ملكه بالشركة المذكورة لزوجته المطلوبة الثانية سمية (ر)، التي أسندت للمدعى عليه زهير (ب) حرية التصرف فيما اشترته، وأنها قامت بمعية باقي الشركاء بتفويت بعض أملاك الشركة ذات الرسوم العقارية عدد 147/ك و9498/ك و57864/ك للمطلوب الثالث عبد الهادي (م)، بمبلغ 60.000.000,00 درهم، وهذا التفويت أضر بالمدعي كدائن، طالبا الحكم بإبطال بيع زهير (ب) لزوجته سمية 1599 حصة مدنية في الشركة المدنية العقارية والفلاحية (كونطو) بموجب العقد التوثيقي

المؤرخ في 2005/02/03 وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل التعاقد، وإبطال البيع المنصب على عقارات الشركة المذكورة لعبد الهادي (ل) في حدود ما فوته زهير (ب) بوصفه وكيلا عن زوجته سمية (ر) في الأملاك ذات الرسوم العقارية عدد 147/ك و9498/ك و57864/ك. وبعد تبادل المذكرات قضت المحكمة التجارية برفض الطلب أيد استئنافيا بمقتضى القرار المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الفريدة:

حيث ينعى الطاعن على القرار سوء التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أن المحكمة مصدرته عللته "بأن القرض الممنوح للمدين مضمون برهن حيازي عقاري، لم يكن من بينها ما فوته لزوجته بموجب عقد البيع المطالب بإبطاله، ومن غير أن يقيم عليها رهنا رسميا ولا حجزا ولا تقييدا احتياطيا حتى يكون له حق تتبعها والأولية في استيفاء الدين من منتوج بيعها"، في حين تصرف المدين في الحصص المدنية التي كانت على ملكه في الشركة العقارية ببيعها لزوجته قبل أن ينوب عنها في تفويتها للغير، وجاء ذلك في وقت كان فيه متوقفا عن الدفع، والدائن المرتهن وإن كان له حق الأولوية والتتبع بالنسبة للعقارات المرهونة فإن ذلك لن يحرمه من التنفيذ على الأموال الأخرى، لكون ذمة المدين لا تتجزأ وهي ضمان عام للدائنين عملا بما ورد في الفصل 1241 من ق.ل.ع، والمحكمة حين قصرت حق الدائن المرتهن في استيفاء دينه من منتوج بيع العقارات والقيم المرهونة دون باقي أمواله تكون قد أساءت تعليل قرارها. كما أنه لما ثبت أن المدين باع حصته في الشركة لزوجته بثمن غير حقيقي، ثم فوته بالنيابة عنها لفائدة الغير بالثمن الحقيقي فإن ذلك يعد قرينة على صورية البيع الأول، وهو ما يخول للدائن المطالبة بإبطال هذا البيع خلاف ما ورد في الفصل 228 من ق.ل.ع المستدل به، والمحكمة لما اعتبرت الطاعن غيرا لم يتضرر من التصرف المطلوب إبطاله، والحال أنه ثبت عكس ذلك على اعتبار أن الالتزامات لا تنتج آثارها بين المتعاقدين فحسب ولكن بين خلفائهما أيضا حسبما ورد بالفصل 229 من ق.ل.ع، تكون قد أساءت تطبيق قاعدة الفصل 228 من نفس القانون وعرضت قرارها للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن، حيث ولئن كان الفصل 1241 من ق.ل.ع يعتبر أموال المدين ضمانا عاما لدائنيه، فإنه بالنسبة للدائن الذي له ضمانة رهنية، لا يستفيد من هذه الميزة، إلا إذا أثبت للمحكمة أن قيمة المرهون نقصت أو أن تقديرها لم يكن حقيقيا أثناء التعاقد، والمحكمة التي عللت قرارها بقولها: "أنه بالاطلاع على وثائق الملف يتبين منها أن البنك الطاعن أقرض المستأنف عليه زهير (ب) مجموعة من المبالغ مضمونة برهن حيازي على المنقولات ورهن عقاري على عقارين ليس بينها العقارات موضوع البيع المطلوب إبطالها في حدود الحصة أعلاه، وإذا كان من آثار الرهن هو حق التتبع والأفضلية، فإن ذلك يكون بالنسبة للعقارات المضروب عليها الرهن وليس العقارات موضوع الدعوى"، تكون قد تقيدت بمجمل ما ذكر، ويبقى ما أوردته الوسيلة من تعليلات مجرد تزيد يستقيم القرار بدونه، وبذلك أتى قرارها معللا بشكل سليم والوسيلة على غير أساس.

لأجـلـــه

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد عبد الرحمان المصباحي – **المقرر**: السيد احمد بتراكور – **المحامي العام**: السيد السعيد سعداوي.