

القرار عدد 58 الصادر بتاريخ 30 يناير 2014 في الملف التجاري عدد 2012/1/3/703

مسطرة التصفية - حكم نهائي بفسخ عقد التفويت - احتلال بدون سند - التشطيب من الرسم العقاري - اختصاص قاضي المستعجلات.

بمقتضى أمر بالتفويت يجوز تملك أصول شركة أخرى موضوع التصفية القضائية مقابل تعهد الشركة المفوت لها بتنفيذ عدة التزامات. وأن تقاعس هذه الأخيرة عن تنفيذ التزاماتها وصدور حكم تجاري ضدها بفسخ عقد التفويت وتأنيده استئنافيا يجعلها عديمة الصفة في التواجد بأصول الشركة المفوتة ولا يحق لها البقاء مسجلة بشواهد الملكية العقارية، لأن من شأن ذلك عرقلة مسطرة التصفية وعجز السنديك عن الحصول على عروض جديدة وإن هذه الوضعية تشكل استعجالا ويبرر تدخل قاضي المستعجلات للتشطيب على اسمها من شواهد الملكية.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية الدار البيضاء بتاريخ 2012/03/27 في الملف رقم 4/11/5755 تحت رقم 2012/1710 أن المطلوب أحمد (خ) سنديك التصفية القضائية لشركة تقدم بمقال استعجالي إلى رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء مفاده أن الطالبة شركة الخاضعة لمسطرة التصفية القضائية استنادا لأمر بالتفويت طبقا للمادة 604 من مدونة التجارة، غير أنها لم تف بالتزاماتها فاستصدر ضدها حكما تجاريا. قضى بفسخ ذلك التفويت بتاريخ 2010/05/24 تحت رقم 2010/136 في الملف رقم 2009/25/120 تم تأنيده استئنافيا، ورغم ذلك لا زالت المدعى عليها مصرّة على استغلال تلك الأصول ورفضت إفراغها ومنعت كل من له الرغبة في اقتناء تلك الأصول من معاينتها بحجة أنها أكرت المحلات لشركة ، والحال أن الأمر يتعلق بعقد صوري غير ثابت التاريخ وغير مصادق عليه. ملتزمة الأمر بإرجاع الحالة إلى ما كانت قبل عقد التفويت والتشطيب على شركة كمالك لعقارات شركة موضوع الرسم العقاري عدد و و والأمر بتسجيل شركة وإرجاعها كمالك على الرسوم العقارية المذكورة وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بعين السبع بتنفيذ الأمر المذكور رغم كل طعن وشموله بالنفذ المعجل. وبعد جواب المدعى عليها صدر الأمر

القاضي بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل عقد التفويت وبالتشطيب على شركة كمالكة من العقارات ذات الرسوم العقارية عدد و و وتسجيل شركة كمالكة بالرسوم المذكورة وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بعين السبع بتنفيذ الأمر رغم الطعن أيدته محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى قرارها المطعون فيه.

في شأن الفرع الأول من الوسيلة الأولى:

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق قواعد الاختصاص النوعي، بدعوى أنه اعتبر "أن الدعوى الحالية تندرج ضمن اختصاص القضاء التجاري نظرا للوضعية الاستثنائية لشركة الخاضعة لمساطر التصفية القضائية وأن المحكمة المفتوحة أمامها مسطرة المعالجة تكون هي المختصة للنظر في جميع الدعاوى المتصلة بها"، والحال أن موضوع الدعوى يتعلق بالتشطيب على الطالبة من ثلاث رسوم عقارية تستغلها باعتبارها أصبحت محتلة بدون سند، وهي بذلك تصنف ضمن الدعاوى العقارية العينية، وتدخل ضمن اختصاص المحاكم الابتدائية مما يتعين نقض القرار المطعون فيه.

لكن، حيث إنه بمقتضى الفقرة الثانية من المادة 566 من مدونة التجارة فإن المحكمة المفتوحة مسطرة المعالجة أمامها تكون مختصة للنظر في جميع الدعاوى المتصلة بها، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي اعتبرت "أن شركة خاضعة لمسطرة التصفية القضائية وأن المحكمة المفتوحة أمامها مسطرة المعالجة تكون هي المختصة للنظر في جميع الدعاوى المتصلة بها وأن الدعوى الحالية الرامية إلى التشطيب على اسم الطاعنة كمالكة للعقارات متصلة اتصالا وثيقا بمسطرة معالجة صعوبات المقاول لا سيما وأن السند الذي تقدم بالطلب، وعليه فإن الاختصاص يعود للمحاكم التجارية لا للقضاء العادي..." تكون قد سايرت المقتضى المذكور وأتى قرارها معللا تعليلا سليما وغير خارق لأي مقتضى و الوسيلة على غير أساس.

في شأن الفرع الثاني من الوسيلة الأولى:

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق شروط اختصاص القضاء الاستعجالي، بدعوى أنه أورد في تعليلاته "...أن الوضعية تشكل حالة استعجال تبرر تدخل قاضي الاستعجالات للتشطيب على اسم شركة من شواهد الملكية..." والحال أن اختصاص قاضي المستعجلات لا ينحصر في توفر عنصر الاستعجال فقط وإنما يبقى رهينا بعدم مساسه بأصل الحق، غير أن القرار خول لقاضي المستعجلات الفصل في الحقوق الموضوعية وتجاوز الحدود المرسومة له قانونا مما يتعين معه نقضه.

لكن، حيث أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الأمر الابتدائي القاضي بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه من قبل عقد التفويت، والأمر بالتشطيب على الطالبة كمالكة للعقارات ذات الرسوم عدد و و ، والأمر كذلك بتسجيل المطلوبة شركة كمالكة

لتلك الرسوم، وتنفيذ المحافظ العقارية بعين السبع لهذا الأمر، لم تمس بقواعد الاستعجال المبررة لتدخل القضاء الاستعجالي، خاصة في جانبها المتعلق بعدم المساس بما يمكن أن يقضي به في الجوهر، على اعتبار أنها لم تغير في المراكز القانونية للأطراف ولم تضيف على أي منهما صفة أخرى غير التي أثبتتها له قضاء الموضوع في النزاع، هذا الأخير الذي فسخ مخطط التفويت وأزال عن الطالبة صفة المالكة للمحلات، ويكون بالتالي الطلب الحالي الرامي للتشطيب عليها من الرسوم العقارية مجرد نتيجة ليس من شأن الاستجابة لها أي مساس بقواعد الاستعجال وهي (المحكمة) بقولها: "أن الوضعية تشكل استعجالاً، يبرز تدخل قاضي المستعجلات للتشطيب على اسمها من شواهد الملكية"، تكون قد راعت مجمل ما ذكر، ولم يخرق قرارها قواعد اختصاص القضاء الاستعجالي والفرع من الوسيلة على غير أساس.

في شأن الفرع الثاني من الوسيلة الثانية:

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق مقتضيات الفصلين 234 و 235 من ق.ل.ع بدعوى أنه قضى بالتشطيب على الطالبة من الرسوم العقارية استناداً إلى الحكم عدد 316 الذي قضى كذلك بفسخ تفويت الأصول المنقولة والعقارات لشركة لفائدة الطالبة بناء على الأمر الصادر عن القاضي المنتدب بتاريخ 2006/12/07، الذي بموجبه أبرم المطلوب مع الطاعنة عقداً بتفويت العقارات المبيعة موضوع الدعوى الحالية وتوصل بثمان إجمالي قدره 170 مليون درهم مما يجعله عقداً تبادلياً ويترتب عن فسخه إرجاع الطرفين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد عملاً بالفصل 316 من ق.ل.ع، وبناء عليه فإن التزام الطالبة بإرجاع المبيع وإفراغه وتسليمه للبائع يقابله التزام المطلوب بإرجاع ثمن البيع المتوصل به وهما التزامان متقابلان لا يمكنه تنفيذ أحدهما بمعزل عن الآخر. كما أنه عملاً بالفصل 235 من نفس القانون فإن المدين في الالتزامات التبادلية يجوز له الامتناع عن تنفيذ التزامه ما لم ينفذ الطرف الآخر الالتزام المقابل، وأنه رغم أن موضوع الدعوى يستهدف إلزام الطالبة بتنفيذ التزاماتها بنقل الملكية نتيجة الفسخ فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تطبق القواعد القانونية التي تلزم المدعي بإثبات تنفيذ التزامه أو عرضه أن ينفذ الالتزام المقابل، فجاء قرارها خارقاً لمقتضيات الفصلين 234 و 235 من ق.ل.ع مما يعرضه للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عرض عليها بصفتها الاستعجالية طلب إرجاع الحال إلى ما كانت عليه والتشطيب على الطالبة من الرسوم العقارية لم يحل دون بتها في النزاع ما ادعته المطلوبة أمامها من تعلق الأمر بالتزام متبادل أحجمت المطلوبة عن تنفيذ ما تعلق بها منه، طالما أن ما ذكر يخرج عن اختصاصها الاستعجالي ولم يكن موضوع مطالبة قضائية أمامها، وهي باعتبارها "أن الدفع بضرورة إرجاع ثمن التفويت عملاً بمبدأ الالتزامات المتبادلة في غير محله، لكون التفويت الذي استفادت منه الطاعنة تم في إطار مسطرة قضائية تم العدول عنها بمقتضى حكم نهائي، فكان من اللازم إرجاع الحالة إلى ما كانت عليه" تكون قد اعتمدت مجمل ما ذكر، ولم يخرق قرارها أي مقتضى والفرع من الوسيلة على غير أساس.

في شأن الوسيلة الثالثة والفرع الأول من الوسيلة الثانية:

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق مقتضيات ظهير التحفيظ العقاري، وعدم ارتكازه على أساس قانوني وانعدام التعليل، بدعوى أنه قضت بالتشطيب على ملكية الطالبة للعقارات موضوع الرسوم العقارية عدد و و ، دون الالتفات إلى مقتضيات ظهير التحفيظ العقاري، إذ الطالبة تملك العقارات بمقتضى عقد بيع أبرمته مع المطلوب لا زال قائما ومنتجا لكافة آثاره القانونية، علما أن ما قيد بالسجل العقاري يتمتع بالقوة الثبوتية التي تجعله حجة قاطعة لا تقبل إثبات العكس في مواجهة الكافة عملا بمقتضيات الفصلين 66 و 67 من ظهير 1913/08/12 المعتبر بمثابة قانون التحفيظ العقاري وللتذكير فإن المطلوب اعتمد في دعواه على مجرد حكم قضائي غامض لم يجد طريقه إلى السجلات العقارية، وهي دعوى تتعلق بالتشطيب على حق عيني من الرسم العقاري، الشيء الذي يجعل المقتضيات القانونية المتعلقة بالعقارات المحفوظة هي التي تشكل الإطار القانوني للدعوى الحالية غير أن القرار اختزال النزاع في مقتضيات مدونة التجارة ولم يؤطره طبقا للقانون، فالمالك القانوني هو المقيّد اسمه بالرسم العقاري عملا بمبدأ القوة الثبوتية للرسم العقاري، أما الحكم عدد 316 القاضي بفسخ البيع فلا يقوم مقام شهادة الملكية، ولا يقوم مقام الحكم بثبوت الحق العيني للمطلوب ليخوله الحق في طلب التشطيب على ملكية الطالبة للعقارات. كما أن القرار عندما اكتفى بتعليل عام ومبهم لرد جميع دفعات الطالبة مفاده "أن شركة تمر بوضعية استثنائية وخاضعة لمسطرة التصفية القضائية" ولم يجب على دفعها المؤثرة، يكون مشوبا بعيب انعدام التعليل مما يتعين نقضه.

لكن، حيث أثبت القرار في تعليلاته "أن الطاعنة استفادت من أمر بالتفويت حصلت من خلاله على تملك أصول شركة المغرب مقابل تعهدا بتنفيذ عدة التزامات وأنه ثبت تقاعسها عن تنفيذ التزاماتها فصدر ضدها حكم تجاري بفسخ عقد التفويت تم تأييده استئنافيا بمقتضى القرار عدد 2010/5094 وأنه بصدد هذا القرار أصبحت الطاعنة عديمة الصفة في التواجد بأصول شركة ولا يحق لها البقاء مسجلة بشواهد الملكية العقارية وأن استمرار تواجدها بأصول الشركة المذكورة من شأنه عرقلة مسطرة التصفية وعجز السند عن الحصول على عروض جديدة وأن هذه الوضعية تشكل استعجالا وتبرر تدخل قاضي المستعجلات للتشطيب على اسمها من شواهد الملكية..." ومن ثم لم يكن هناك ما يدعو لمناقشة مقتضيات الفصلين 66 و 67 من قانون التحفيظ العقاري المتعلقة بكون الحقوق العينية غير المقيدة بالرسوم العقارية تعد غير موجودة، والمتعلقة كذلك بكون التصرفات الرامية إلى تأسيس حق عيني أو نقله للغير أو الإقرار به أو تغييره أو إسقاطه لا تنتج أي أثر من تاريخ تقييدها بالرسم العقاري، وهي أمور لا علاقة بموضوع النزاع الدائر حول التشطيب على تقييد برسوم عقارية لم يعد له سند بعد إبطال التفويت الذي كان سببا فيه، ولم تبين الوسيلة الثالثة الدفع الوجيه المتعلقة بالحق العيني المراد التشطيب

عليه ولم يجب عنها القرار، وبذلك أتى معللا بما يكفي ومرتكزا على أساس والوسيلة والفرع على غير أساس فيما عدا ما هو غير مبين فهو غير مقبول.

لأجله

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس : السيد عبد الرحمان المصباحي - المقرر : السيد السعيد شوكيب - المحامي العام :
السيد السعيد سعداوي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض