القرار عدد 1036
المؤرخ في 2007/10/24
الملف التجاري عدد 2005/1204

حجز عقاري – إيقاف إجراءات حجز عقاري – الوقوف في وجه التنفيذ مرة ثانية – نعم – تطبيق الفقرة الثانية للفصل 436 من ق م م (لا).

ينحصر تطبيق مقتضيات الفصل 436 من قانون المسطرة المدنية التي تمنع تقديم أي طلب جديد لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب المستند إليه، على تنفيذ الأحكام القضائية الواردة بالباب الثالث من القسم التاسع من القانون المذكور الخاص بالقواعد العامة للتنفيذ الجبري للأحكام ولا تطبق تلك المقتضيات على إجراءات الحجز التنفيذي العقاري المنظمة بمقتضى الباب الرابع من القسم التاسع أعلاه بشأن حجز العقارات.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من الرجوع لوثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس بتاريخ 2005/10/5 تحت عدد 1173 في الملف رقم 2005/976، أن المطلوب السيد الزواوي محمد تقدم بمقال إلى المحكمة التجارية بطنجة يعرض فيه أنه تجري في مواجهته إجراءات الحجز التنفيذي في الملف عدد 26/2004/49 بالمحكمة التجارية بطنجة والمنصب على العقار ذي الرسم العقاري عدد 19/2806 بطلب من البنك التجاري المغربي، إلا أن ذلك لا يستند على أساس، ذلك أن البنك التجاري يطالب بمبلغ 3.000.000,00 درهم تضاف

إليه الفوائد الاتفاقية، في حين أدى العارض مبلغ مليوني درهم للتجاري وفا بنك الذي حل محل البنكين المدمجين بنك الوفاء والبنك التجاري المغربي، وإن محكمة الموضوع قد أصدرت حكما تمهيديا بتاريخ 2005/05/10 قضى بإجراء خبرة حسابية للحسم في المديونية، وإنه لا يصح ان تستمر إجراءات التنفيذ بشأن التزام انتهى ولو جزئيا، كما أن متابعة الإجراءات المذكورة قبل الحسم في الدين وجودا وقدرا يشكل مساسا بالحق، كما لا يجوز المطالبة بالدين بغض النظر عن صحته أكثر من مرة، ولا الحصول على أكثر من سند تنفيذي لأداء نفس الالتزام، وأن مؤسسة البنك التجاري المغربي تقوم حاليا بسلوك دعوى في الموضوع أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء موضوع الملف عدد 5/2004/1716 الذي لايزال رائجا، وقد سلك العارض مسطرة الطعن بالبطلان في هذه الإجراءات أمام محكمة الموضوع، كما أنه سبق صدور أمر استعجالي في الموضوع، إلا أن هذا الأمر لا أثر له على الدعوى الحالية لسببين، الأول هو أن الأحكام الاستعجالية لا تكتسي حجية الأمر المقضى به لكونها وقتية، وبالتالي فالقاضي الاستعجالي قد يؤسس قراره على الوقائع المستجدة، والسبب الثاني هو أن القرار السابق نص على أن إيقاف إجراءات بيع العقار المحجوز يترتب متى كانت أسباب الطعن جدية، وأن صدور حكم تمهيدي في دعوى الجوهر بإجراء خبرة حسابية لتحديد مدى وجود الدين من عدمه وقيمته إن وجد، يدل في حد ذاته على جدية سبب الطعن الذي هو المنازعة في الدين، ملتمسا لذلك الأمر بإيقاف إجراءات التنفيذ في الملف التنفيذي عدد 26/2004/49 المنصب على العقار ذي الرسم العقاري عدد 19/2806 الكائن بتطوان، وذلك إلى حين البت في دعوى البطلان، فأصدر قاضي المستعجلات أمرا بإيقاف إجراءات التنفيذ في الملف التنفيذي عدد 26/2004/49 استأنفته شركة التجاري وفا بنك، فأيدته محكمة الاستئناف التجارية بمقتضى القرار المطعون فيه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الوسيلة الفريدة،

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق الفصول 436 من ق.م.م في فقرته الأخيرة، و345 منها و451 من ق.ل.ع وفساد التعليل الموازي لانعدامه وعدم

الارتكاز على أساس بدعوى أنه اعتبر ان سبقية صدور أمر استعجالي برفض طلب إيقاف التنفيذ لا يمنع المنفذ عليه من تقديم طلب جديد يرمي لنفس الغرض، رغم كون الفقرة الأخيرة من نفس الفصل 426 من ق.م.م تنص بصيغة آمرة وجازمة على أنه "لا يمكن تقديم أي طلب جديد لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب الذي يستند إليه"، وخلافا لما ذهبت إليه محكمة الاستئناف، فإن الفصل 426 من ق.م.م ولا سيما الفقرة الأخيرة منه يطبق على كل إجراءات التنفيذ الجبري التي تتابع تنفيذا للأحكام القضائية أو التي تتابع تحقيقا لإنذار عقاري، وبذلك تكون محكمة الاستئناف قد أولت الفقرة الأخيرة من الفصل 436 من ق.م.م، بدون موجب وخرقت مبدأ عاما وهو أنه "لا اجتهاد مع نص صريح" كما أساءت تطبيق الفصل 451 من ق.ل.ع، لأنه لو أن الأوامر الاستعجالية ليست لها إلا حجية وقتية، فإن المنفذ عليه لا يمكنه اللجوء إلى القاضي الاستعجالي بالرغم من سبقية رفض طلبه، إلا إذا أثبت وجود عنصر جديد جد بعد صدور الأمر الأول القاضي برفض الطلب، أما عندما لا يجد أي عنصر جديد، فإن الأمر الاستعجالي الذي يستجيب لطلب إيقاف التنفيذ بعد أن سبق رفضه، يشكل خرقا للفصل 451 من ق.ل.ع. ومن الثابت ان المنفذ عليه سبق وأن طلب من قاضي المستعجلات لدى المحكمة التجارية بطنجة إيقاف إجراءات الحجز التنفيذي العقاري فصدر أمر برفض طلبه ورغم ذلك قدم طلبا جديدا يهدف لنفس الغرض، فارتأت محكمة الاستئناف ان تؤول بدون موجب الفقرة الأخيرة من الفصل 436 من ق.م.م واعتبرت أنها تطبق على التنفيذ الجبري للأحكام القضائية، دون الحجوز التنفيذية التي تجري تحقيقا للرهن، مع أن نص الفقرة الأخيرة من الفصل 436 من ق.م.م جاء صريحا، والنص الصريح لا يؤول، ومن جهة أخرى، فالاتجاه الذي ذهبت إليه محكمة الاستئناف اتجاه خاطئ، لأن نص الفقرة الأخيرة من الفصل 436 من ق.م.م يطبق على سائل إجراءات التنفيذ سواء التي تباشر لتنفيذ حكم قضائي، أو التي تباشر لتنفيذ حجز عقاري تحقيقا لرهن عقاري، وهي صريحة ولا تجيز تقديم أي طلب جديد يهدف لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب الذي يستند إليه، والمنع الذي تتضمنه الفقرة المذكورة يضفي عليها طابعا آمرا يقيد نظر قضاء الموضوع

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ولا يعطيه إمكانيته تأويل الفقرة الأخيرة من الفصل 436، لكي تضفي عليها مرونة لم يقصدها المشرع مادام ان هذا الأخير قصد منع المنفذ عليه من محاولته التسويفية الهادفة إلى عرقلة إجراءات التنفيذ الجبري، ومن جهة أخرى، فإن المنفذ عليه يواجه بسبقية صدور أمر استعجالي قضى برفض طلبه الأول ويطبق عليه الفصل 451 من ق.ل.ع مادام أنه لم يأت بأي عنصر جديد من شأنه ان يبرر دعوته إلى القضاء الاستعجالي، ويكون القرار المطعون فيه خارقا للنصوص القانونية المستدل بها ويستوجب النقض.

لكن، حيث إن مقتضيات الفصل 436 من ق.م.م التي تمنع تقديم أي طلب جديد لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب الذي يستند إليه، ينحصر تطبيقها على الأحكام القضائية لورود الفصل المذكور في الباب الثالث من القسم التاسع من ق م م الخاص بالقواعد العامة للتنفيذ الجبري للأحكام، في حين أن إجراءات الحجز التنفيذي العقاري تنظمها مقتضيات خاصة وردت في الباب الرابع من القسم التاسع المذكور، والمحكمة التي أوردت ضمن تعليلات قرارها أنه "لئن كانت الفقرة الأخيرة من الفصل 436 من ق.م.م صريحة في أنه لا يمكن تقديم أي طلب جديد لتأجيل التنفيذ كيفما كان السبب الذي يستند إليه، إلا أن مقتضيات الفصل المذكور تتعلق بالصعوبات التي تعترض تنفيذ الأحكام سواء كانت صعوبات واقعية او قانونية وهو إطار يختلف عن الإطار الذي أسست عليه الدعوى الاستعجالية الحالية،، لأن الفصل 436 جاء في الباب الثالث من ق م م المتعلق بالقواعد العامة بشأن التنفيذ الجبري للأحكام، بينما إطار الدعوى الحالية هو الحجز العقاري التنفيذي الوارد في الباب الرابع من ق.م.م بشأن حجز العقارات والذي تنظمه الفصول 469 ومايليه من ذات القانون، وكذا الفصل 204 وما يليه من ظهير 1915/6/2 المحدد للتشريع المطبق على العقارات المحفظة" تكون قد راعت مجمل ما ذكر، وأولت مقتضيات الفصل 436 المشار إليه تأويلا صحيحا، وبخصوص سبقية البت، فقد ردته المحكمة بقولها : "إنه خلافا لطروحات المستأنف فإن سبقية رفض الطلب الرامي إلى إيقاف إجراءات التنفيذ في الملف التنفيذي عدد 2005/1/49 والذي يحاج به، يعد مردودا ولا يؤثر في الطلب الحالي لأن الأوامر الاستعجالية ليست لها إلا حجية وقتية وفي حدود مالم يستجد من الوقائع والأسباب التي كانت معروضة على أنظار قاضي

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

المستعجلات، وأن من حق قاضي المستعجلات أن يعدل عن أمره، إن تبين له أن الوقائع والأسباب التي بني عليها الأمر قد تغيرت، ولأن الأمر السابق نص على أن إيقاف إجراءات بيع العقار المحجوز تقرر إذا كانت أسباب الطعن جدية، ومن تم فإن صدور حكم تمهيدي في دعوى الجوهر بإجراء خبرة حسابية لتحديد المديونية الناتجة عن عقد الرهن العقاري، يقر في حد ذاته بجدية سبب الطعن الذي هو المنازعة في الدين..." كما أوردت في حيثية أخرى "أنه اعتبارا لتقديم المستأنف عليه لدعوى رامية إلى إبطال الإنذار العقاري والطعن في إجراءات الحجز العقاري أمام قضاء الموضوع، واستصداره لحكم تمهيدي بإجراء خبرة حسابية للحسم في وجود الدين ومقداره كما هو ظاهر من أوراق الملف، فإنه تطبيقا لأحكام الفصل 484 من ق م م الذي يحيل على الفصل 483 منه، فإن هذه الدعوى توقف إجراءات التنفيذ تلقائيا".

وهي بتعليلها المذكور تكون قد أبرزت أن تقديم دعوى من أجل إبطال الإنذار العقاري والطعن في إجراءات الحجز العقاري أمام قضاء الموضوع، وصدور حكم تمهيدي فيها بإجراء خبرة من أجل التأكد من وجود الدين ومقداره، يعد عنصرا جديدا يبرر رجوع المنفذ عليه إلى القضاء الاستعجالي من أجل المطالبة بإيقاف إجراءات التنفيذ، فجاء قرارها غير خارق لأي مقتضى، ومعللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس والوسيلة على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهـــذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة الباتول الناصري رئيسا والمستشارين السادة فاطمة بنسي مقررة زبيدة تكلانتي و عبد الرحمان المصباحي والطاهرة سليم أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد السعيد سعداوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة موجب.

الرئيس **المستشار المقرر** **كاتبة الضبط**