49019

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

القـــرار عـــدد : 1/421
المؤرخ فـــي : 2017/10/12
ملف تجاري
عـــــدد : 2016/1/3/1445

شركة ج.ك ريزيدونس
ضد
البنك الشعبي المركزي

بتاريخ : 2017/10/12

إن الغرفة التجارية القسم الأول :

بمحكمة النقض

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

المملكة المغربية كتابة الضبط محكمة النقض

بـــيـــن : 1- شركة ج.ك ريزيدونس – المسماة سابقا سوتريمو – شركة ذات مسؤولية محدودة، في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي برقم 97، شارع محمد الخامس، ممر كالينياري، ط 4 الدار البيضاء.

2- جواد القادري

الكائن بدوار الفيردي، اولاد حسون، مراكش.

ينوب عنهما الأستاذ خالد الفتاوي المحامي بهيئة مراكش والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

نسخة عادية

الطالـــبان

وبـــيـــن : 1- البنك الشعبي المركزي بوصفه حل محل البنك الشعبي للدار البيضاء، في شخص ممثله القانوني، الكائن بمقره بالرقم 101، شارع محمد الزرقطوني، الدار البيضاء.

2- البنك الشعبي بمراكش وبني ملال، في شخص ممثله القانوني، الكائن بمقره بشارع عبد الكريم الخطابي، مراكش .

3- البنك المغربي للتجارة والصناعة، في شخص ممثله القانوني، الكائن بمقره الاجتماعي بالرقم 26 ساحة الأمم المتحدة الدار البيضاء.

المطلـــوبين

بحضور : 1- شركة ج.ك اوطيل – في طور التصفية القضائية، في شخص السنديك يوسف زغلول، الكائن مقرها الاجتماعي بالرقم 11 محج الجيش الملكي، ط11، الدار البيضاء.

2- السيد المحافظ على الأملاك العقارية بسيدي يوسف بن علي مراكش.

المملكة المغربية كتابة الضبط محكمة النقض

2017-10-25 ن/ص

2016/1/3/1445
1/421

Jurisprudence.ma

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2016/09/26 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ خالد الفتاوي والرامي إلى نقض قرار رقم 1054 الصادر بتاريخ 2016/07/3 في الملف عدد 2015/8221/167 عن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف .

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2017/09/14 .

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2017/10/12.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة خديجة العزوزي الادريسي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد بناني.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف والقرار المطعون فيه، أن المطلوب الأول البنك الشعبي المركزي ومن معه تقدموا بتاريخ 2014/03/17 بمقال لتجارية مراكش، عروضوا فيه أن شركة ج .ك اوطيل المطلوب حضورها، تملك العقار المسمى " جنان الحرمة"، ورغبة منها في انجاز مشروع فندقي أبرمت معهم عدة قروض لتمويل مشروعها السياحي، مقابل تعهد مسيرها الطالب الثاني جواد القادري في عقد القرض المؤرخ في 2011/01/30 أن يفتح حسابا لدى الكتلة البنكية ويودع به من اجل التسديد المسبق الضروري لمبلغ القرض المستعمل وكذا مبلغ 90.000.000.00 درهم، 50 % من الأرباح الصافية الناتجة عن بيع الفيلات أو العقارات المجاورة للفندق، غير انها توقفت عن أداء أقساط القروض التي استفادت منها، وقام مسيرها المذكور، بتاريخ 2011/05/09 بإبرام عقود بيع العقارات المجاورة للفندق التي في ملكيتها، المخصصة لسداد القروض الممنوحة لها بواسطة بوعمري القادر الذي منحه توكيلا وذلك لفائدة شركة سوتيرمو المسماة حاليا شركة ج-ك أوطيل ريزيدونس الطالبة الأولى، والتي يعتبر جواد القادري مسيرها الوحيد كذلك، بعد أن منح سعيد طوغين توكيلا، من اجل شراء العقارات، مما يثبت ان عقد البيع المذكور يتسم بالصورية، والهدف منه إبعاد العقارات المملوكة للمدينة ونقل ملكيتها للغير حتى يكون في منأى عن أي متابعات، مما يشكل إضرارا بحقوق الدائنين لأن أموال المدين ضمان عام لدائنيه طبقا لمقتضيات الفصل 1241 من ق.ل.ع، ملتمسين الحكم ببطلان وإبطال عقد البيع التوثيقي المبرم بتاريخ 2011/05/09 المنصب على الرسوم العقارية عدد M/11513 و 43/16609 و43/16612 و43/16613، واعتباره لا ينتج أي اثر في مواجهتهم والتشطيب عليه من الرسوم المذكور وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بسيدي يوسف بن علي بمراكش بالتشطيب على شركة ج.ك أوطيل ريزيدونس من تلك الرسوم، وإعادة تقييد شركة ج ك- اوطيل مالكة لها تحت

2016/1/3/1/8
1/421

2017-11-07 ن/ص

2

Jurisprudence.ma

طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000.00 درهم عن كل يوم تأخير. وبعد جواب المدعى عليهم ودفعهم بعدم الاختصاص النوعي للمحكمة التجارية للبت في الدعوى وصدور حكم قضى باختصاصها نوعيا، صدر حكم قطعي بعدم نفاذ عقد البيع التوثيقي المؤرخ في 2011/05/09 في مواجهة المدعين ورفض باقي الطلبات، كان محل طعن باستئناف أصلي من طرف المحكوم عليهم، وباستئناف فرعي من طرف المحكوم لهم، فقضت محكمة الاستئناف التجارية تمهيديا بإجراء بحث، ثم قطعيا برد الاستئنافين وتأييد الحكم المستأنف بمقتضى قرارها المطعون فيه.

في شان الوسيلة الوحيدة:

حيث ينعى الطاعنان على القرار نقصان التعليل المعد بمثابة انعدامه وعدم الارتكاز على أساس، بدعوى انه اكتفى بتبني تعليلات الحكم الابتدائي دون مناقشة المعطيات التي اعتبرها قرائن تبرر الحكم بما قضى به، وكذا الحجج المدلى بها، بل انه لم يشر إليها في صلبه، والحال أنها كلها حجج تثبت عدم جدية الطلب المقدم من طرف الكتلة البنكية، هذا فضلا عن انه لم يبرر الضرر الذي اعتمده للقول بعدم نفاذ العقد في مواجهتها.

أيضا أشار القرار في ديباجته إلى خضوع الطالبة الأولى للتصفية القضائية، دون أن يبين من أين استقى هاته المعلومة، خاصة وأنها لم تخضع للمسطرة المذكورة، بل إن من فتحت في حقها هي شركات أخرى لا علاقة لها بها كما هو ثابت من الحكم المستدل به، وبذلك جاء القرار ناقص التعليل المعد بمثابة انعدامه وغير مرتكز على أساس مما يتعين نقضه.

لكن، حيث أوردت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ضمن تعليلاته، " إن الثابت من العقد المؤرخ في 2011/05/09 أن شركة ج.ك اوطيل تصرفت في العقارات المذكورة بالبيع لفائدة شركة ج.ك. ريزيدونس بثمن حدد في 10.000.000.00 درهم، أي خارج مكتب الموثق وعن طريق إجراء مقاصة بين ديني طرفي العقد في غير إثبات دين المشترية بمقبول، فضلا أن هاته الأخيرة مسيرة من طرف نفس المسير القانوني للشركة البائعة، وهي قرائن قوية ومتناسقة تثبت أن البيع المذكور ابرم بين الطرفين المذكورين بهدف الإضرار بمصالح الكتلة البنكية من خلال نقل ملكية جزء من أصول المقاولة المدينة للغير بطريقة اتسمت بالغش والتواطؤ، وأن إقدام شركة ج –ك اوطيل على تفويت العقارات يقلص من الضمانات الممنوحة للدائنين طبقا للفصل 1241 من ق.ل.ع ..." وهو تعليل أبرزت فيه القرائن التي اعتمدتها للقول بصورية عقد البيع والمتمثلة في أن أداء الثمن كان خارج مكتب الموثق وعن طريق إجراء مقاصة بين ديون البائعة وديون المشترية، والتي لم تثبت دائنيتها بمقبول، كونهما لهما مسير واحد، كما أبرزت فيه الضرر المتجلي في تقليص الضمانات الممنوحة للمطلوبة، وبذلك يبقى ما جاء في الوسيلة بهذا الخصوص خلاف الواقع. أما ما ورد من إشارة في ديباجة القرار إلى كون الطالبة في حالة تصفية قضائية فهو مجرد خطأ مادي لا تأثير له على النزاع. وبشان ما أثير حول عدم مناقشة المحكمة للحجج

2017-11-07 ن/ص

2016/1/3/1421

Jurisprudence.ma

فإن الطرف الطالب لم يبين هاته الحجج التي لم تناقش، وبذلك جاء القرار معللا تعليلا سليما ومرتكزا على أساس والوسيلة على غير أساس عدا ما هو غير مبين أو هو خلاف الواقع فهو غير مقبول.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** السيد السعيد سعداوي **رئيسا** والمستشارين السادة : خديجة العزوزي الادريسي **مقررة** عبد الالاه حنين وسعاد الفرحاوي وبوشعيب **متعبد أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد بناني وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة مونية زيدون.

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

محكمة النقض
نسخة مشهود بمطابقتها لأصلها
الحامل لتوقيعات الرئيس والمستشار المقرر وكاتب الضبط
عن رئيس كتابة الضبط

المملكة المغربية
كتابة الضبط
محكمة النقض

المومن امينة
منتدبة قضائية

13 دجنبر 2017

Jurisprudence.ma