

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط
بمحكمة الاستئناف بالدار البيضاء
باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ : 27 دجنبر 2023

وهي تبت في المادة المدنية ومؤلفة من السادة

صالح الدين نحاس رئيسا ومقررا

امال حاجي مستشارة

سعيدة اسد مستشارة

بمساعدة : عمر بنعزیز كاتباً للضبط

القرار التالي :

بين : السيد أديب بـ  لساكن بإقامة مرحبا 1 حي الداخلة بأكادير

موطنه المختار بمكتب الأستاذ إبراهيم المؤنس المحامي بهيئة أكادير .

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين : القرض العقاري و السياحي في شخص ممثله القانوني الكائن بمقره
الاجتماعي برقم 187 شارع الحسن الثاني الدار البيضاء.

موطنها المختار بمكتب الأستاذ مصطفى جداد المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف

بالدار البيضاء

الغرفة المدنية الثانية
القضايا الاستعجالية

قرار رقم 2127

صدر بتاريخ

2023/12/27

ملف رقمه بالمحكمة الابتدائية

2022/1101/4892

ملف رقمه بمحكمة
الاستئناف :

2023/1221/2020

المستأنف

المستأنف عليه

و تطبيقا لمقتضيات الفصل 134 وما يليه و الفصل 328 و ما يليه و الفصل 429 من قانون المسطرة المدنية .

الوقائع

بناء على المقال الاستثنائي الذي تقدم به الطرف المستأنف بواسطة نائبه والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2023/10/10 الذي يستأنف بموجبه مقتضيات الحكم عدد 15839 الصادر في الملف الاستعجالي عدد 2022/1101/4892 بتاريخ 2022/12/06 عن المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء و القاضي برفض الطلب وتحميله الصائر.

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن الطاعن تقدم بتاريخ 2022/10/24 بمقال استعجالي أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء يعرض من خلاله أن المستأنف عليه القرض العقاري والسياحي استصدر بتاريخ 2019/04/11 عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء أمرا بإجراء حجز تحفظي على العقار المملوك له موضوع الرسم العقاري عدد 09/203341 الكائن بأكادير ضمانا لأداء دين مزعوم قدره مبلغ 85.619,40 درهم غير ثابت بأية حجة أو سند ، وأن المستأنف عليه لم يتم بتحويل الحجز التحفظي المذكور إلى حجز تنفيذي لعدم توفره على السند التنفيذي منذ تاريخ إيقاع الحجز سنة 2019 ، و هو ما يجعل الحجز التحفظي المذكور غير مبرر للإبقاء عليه . ملتصا بالحكم برفع الحجز التحفظي الواقع على عقار العارض موضوع الرسم العقاري أعلاه .

وبعد استنفاد الاجراءات المسطرية صدر الأمر المشار الى منطوقه اعلاه وهو موضوع الطعن الاستئناف من قبل الطرف المستأنف اعلاه للأسباب التالية :

نقصان وفساد التعليل الموازي لانعدامه:

جاء في تعليل الحكم الابتدائي المطعون فيه فيما قضى به من رفض الطلب بأن رفع الحجز التحفظي المطلوب رهين بالمنازعة في المديونية وإثبات عدم وجودها من طرف العارض المحجوز على عقاره . لكن، حيث أن الطلب أسس على مقتضيات المادة 218 من مدونة الحقوق العينية التي تسند الاختصاص لقاضي المستعجلات الذي ينحصر نظره في التحقق من تراخي الحاجز في مواصلة الإجراءات التي تتلو الحجز أو عدم تراخيه.

و أن الحكم الابتدائي المطعون فيه حينما اشترط للبحث في الطلب المنازعة في المديونية وإثبات عدم وجودها لم يجعل لما قضى به أي أساس قانوني سليم ، على اعتبار أن تراخي المستأنف عليه (الدائن) في مواصلة الإجراءات التالية يعتبر إساءة في استعمال هذا الحق قياسا على مقتضيات المادة 218 من القانون 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية التي تسمح في هذه الحالة للمحجوز عليه باللجوء إلى قاضي المستعجلات لرفع هذا الحجز . (قرار محكمة النقض عدد 642 - 8 الصادر بتاريخ 2015/11/24 في الملف رقم 3469 / 2015/8/1).

وفي نفس الصدد قضت محكمة الاستئناف التجارية بمراكش في قرار لها بأن : "إجراء الحجز التحفظي من قبل الدائن وتراخيه بعد ذلك في مواصلة الإجراءات التالية يعتبر إساءة في استعمال هذا الحق قياسا على مقتضيات الفصل 208 من ظهير 19 رجب المحدد للتشريع المطبق على العقارات

المحافظة - المادة 218 من مدونة الحقوق العينية - التي تسمح في مثل هذه الحالة للمحجوز عليه باللجوء إلى قاضي المستعجلات لرفع هذا الحجز"

و أن تقاعس المستأنف عليه (الحاجز) عن سلوك أي مسطرة في الموضوع تكفل له الحماية القطعية لدينه لمدة تفوق 3 سنوات بعدما توفرت له هذه الحماية مؤقتا بمقتضى الحجز تجعل الحجز تعسفا وتبرر رفعه.

و أنه من غير المقبول لا منطقا و لا قانونا أن تبقى رقبة (العارض) المحجوز على عقاره رهينة نزوة وهوى المستأنف عليه الحاجز إلى ما لا نهاية له بدون أن يقدم أي سند تنفيذي يعبر عن جديته بخصوص المديونية المزعومة من طرفه (أي الحاجز) .

و أن حقيقة الأمر أن المستأنف عليه (الحاجز) عاجز عن الحصول على سند تنفيذي لعدم توفره على حجة مثبتة للدين المزعوم، وإن ما أدلى رفقة طلب إيقاع الحجز في إطار الفصل 148 من ق. م. م. لا يرقى إلى درجة الاعتبار القانوني لكونه غير متوفر على شكليات الكشف الحسابي وفق دورية بنك المغرب . و أن الجهة التي أدنت بإيقاع الحجز لم تقم بتمحيص وثائق و مستندات طلب المستأنف عليه.

و أنه ووفقا للمناقشة أعلاه فإن ما استند عليه الحكم الابتدائي المطعون فيه من تعليل و ما قضى به من رفض الطلب يبقى مجانباً للصواب و معللاً تعليلاً فاسداً و ناقصاً يوازي انعدامه.

ملتصا بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب، و بعد التصدي الحكم برفع الحجز التحفظي الواقع على عقار العارض موضوع الرسم العقاري عدد 09/203341 المأمور به بمقتضى الأمر الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء عدد 2019/1103/7818 بتاريخ 2019/04/11، مع ما يترتب عن ذلك قانونا و تحمیل المستأنف عليه الصائر.

وارفق المقال :بالنسخة العادية من الحكم الابتدائي المستأنف .

وبناء على مذكرة جواب للأستاذ مصطفى جداد والمدلى بها بجلسة 2023/12/20 جاء فيها بأن الدين ثابت حسب وثيقة كشف الحساب وان الحجز المطلوب رفعه تم بناء على ثبوت الدين وان المستأنف لم يدل ولو بوثيقة او سند يمكن ان يستفاد من ظاهرها اداء الدين ملتصا رد الاستئناف و تحمیل رافعه الصائر.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2023/12/20 ، فتم حجز القضية للمداولة لجلسة 2023/12/27

و بعد المداولة طبقا للقانون

قرار المحكمة

من حيث الشكل :

حيث إن مقال الاستئناف جاء مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبية قانونا و قدم من ذي صفة وأهلية ومصلحة و داخل الأجل القانوني إذ لم يثبت تبليغ الأمر الاستعجالي للطاعن و روعيت فيه مقتضيات الفصل 142 من قانون المسطرة المدنية وجاء مرفقا بنسخة من الأمر المطعون فيه مما يتعين قبوله شكلا.

من حيث الموضوع :

حيث نعي الطرف المستأنف على الامر الاستعجالي المطعون فيه ما ذهب اليه وفق ما هو مسطر أعلاه.

و حيث انه بالرجوع الى ظاهر أوراق الملف يتضح ان المستأنف قد أسس طلبه الرامي الى رفع اليد عن الحجز التحفظي المقيد على عقاره ذي الرسم العقاري عدد 09/203341 من قبل المستأنف عليها على أساس تراخيها في مواصلة الاجراءات التي تتلو الحجز .

و حيث انه إذا كان من حق الدائن إيقاع حجز تحفظي على أموال المدين عملا بأحكام الفصلين 452 و 453 من ق م م وغل يده عن التصرف فيه تصرفا يضر بمصالح دائنه فإن ذلك لا يجوز ان يستمر الى ما لانهاية تفاديا للإضرار بالمدين و الظاهر ان الطرف المستأنف عليه و منذ استصداره الأمر بإيقاع الحجز على حقوق المستأنف عليه في الرسم العقاري أعلاه بتاريخ 2019/04/11 و تقييده بتاريخ 2019/06/26 على الرسم العقاري أعلاه فإنه لم يطالب بدينه و تراخي عن ذلك مما يجعل الاجراء المذكور يفقد خاصيته الوقتية و يجعله يتسم بالتعسف وهو ما يستوجب تدخل قاضي المستعجلات للأمر برفعه لكون حالة التراخي في مواصلة الإجراءات التي تتلو الحجز التحفظي ثابتة في الملف وان ما تمسكت به المستأنف عليها من كونها دائنة للمستأنف غير فاعل في النازلة على اعتبار انها لم تطالب بدينها منذ استصدار الامر بالحجز التحفظي المطلوب رفعه و يكون ما نعي اليه قاضي البداية في أمره المطعون فيها رغم ثبوت ما هو مبين أعلاه على غير أساس من القانون و لم يبين من اين استقى ان التمسك بحالة التراخي رهين بالمنازعة في المديونية و إثبات عدم و جودها و هو ما يستوجب الغاء و بعد التصدي الحكم من جديد وفق ملتزمات الطاعن .

وحيث يتعين تحميل المستأنف عليها المصاريف.

لهذه الأسباب:

فإن محكمة الاستئناف وهي تقضي علنيا انتهائيا حضوريا :

في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : باعتباره و بإلغاء الأمر المستأنف فيما قضى به و بعد التصدي الحكم من جديد برفع الحجز التحفظي المقيد على الرسم العقاري للطاعن عدد 09/203341 الكائن بأكادير و المنجز بمقتضى الامر عدد 2019/1103/7818 الصادر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء بتاريخ 2019/04/11.

و بالإذن للسيد المحافظ على الأملاك العقارية و الرهون بأكادير بالتشطيب على الحجز المذكور من سجلات الرسم العقاري و بتحميل المستأنف عليها المصاريف .

بهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بالقاعة العادية للجلسات الاعتيادية بمقر محكمة الاستئناف بالدار البيضاء دون أن تتغير الهيئة الحاكمة أثناء الجلسات .

الامضاء

كاتب الضبط

الرئيس

