

الرباط في: 22 صفر الخير 1437

الموافق ل: 04 دجنبر 2015

المملكة المغربية

مجلس المستشارين

فريق العدالة والتنمية

المرجع: س.ك.

الرقم: 28/ 2015

إلى السيد وزير العدل والحريات المحترم

تحت إشراف السيد رئيس مجلس المستشارين المحترم

الموضوع: سؤال كتابي حول:

الاستيلاء على الشركة العقارية حياجازا

السلام عليكم ورحمة الله تعالى وبركاته، وبعد،

توصلت بشكاية من السيد محمد حفا، الممثل القانوني للشركة العقارية " حياجازا " الكائنة بشارع هوافيت بواني رقم 40 بالدار البيضاء، تفيد أن السيد عبد الرحمن الياطوطي قام بالاستيلاء على الشركة المذكورة بعقود مزورة وتواطؤ مع بعض القضاة. وحيث إن المعني بالأمر يزعم أن له أدلة تثبت صحة دعواه، وحيث إنه سبق وأن راسل المفتش العام لوزارتكم في الموضوع بتاريخ 12 أكتوبر 2015، فإنني أسألكم السيد الوزير المحترم، عن مآل عملية التفتيش ونتائجه بغية إنصاف وحماية السيد محمد حفا من التلاعبات التي يمكن أن تكون قد طالت حقوقه المشروعة.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام.

إمضاء:

المستشار البرلماني: عبد العلي حامي الدين

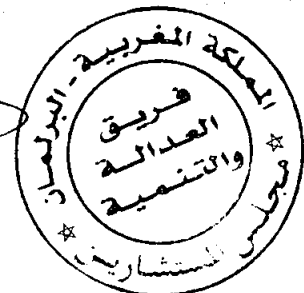
المملكة المغربية

مجلس المستشارين

المواردات

مورد بتاريخ: 22 دجنبر 2015

مسجل تحت رقم: 29



المرفقات:

نسخة من ملف المعني بالأمر

الدار البيضاء في: 12 أكتوبر 2015

من السيد: حفا محمد الممثل القانوني للشركة العقارية " حياجاز "

مقرها الاجتماعي: رقم 40 شارع هوافيت بوانيني (محمد الحنصالي سابقا)
الدار البيضاء.

إلى السيد: المفتش العام بوزارة العدل بالرباط..

الموضوع: شكاية بشأن الملفات عدد 2013/8202/3518 و 2015/8232/1193
الرائجة بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد،

لي الشرف أن أتقدم لكم بشكايتي هاته و التي أتولى عرضها كالتالي:

ذلك أنني منذ سنة 1995، كنت المسير الوحيد للشركة العقارية المسماة " حياجاز " و هي شركة مساهمة رفقة مجموعة من المساهمين من بينهم المسمى عبد الرحمان الياطوطي، و التي عرفت تغييرات في رأسمالها و كذا المساهمين فيها منذ تاريخ الإنشاء إلى يومنا هذا. و بتاريخ 2004/8/11 تم عقد جمع عام استثنائي قام خلاله السيد عبد الرحمان الياطوطي ببيع 231 سهما من أسهمه بالشركة و هو ما تبقى من أسهمه في الشركة، حيث تم البيع لي و لزوجتي ميمونة مزيان، إذ أصبحت أنا و أفراد أسرتي مالكيين لجميع الأسهم المحددة في 10000 سهم و برأسمال قدره مليون درهم.

غير أن السيد عبدالرحمان الياطوطي عمد بشكل احتيالي إلى اصطناع محضر جمع عام استثنائي وهمي مؤرخ في 2002/7/26 تقرر خلاله تحويل الشركة المذكورة من شركة مساهمة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة يتولى إدارتها هو شخصيا (1)، كما عمد إلى وضع قانونها الأساسي (2) و أدلى بإيداع تحت عدد 230003 مختوم بطابع مصلحة السجل التجاري (3)، كما أدلى بما يفيد تسجيل الوثيقتين بمصلحة الضرائب عين السبع الحي المحمدي مع العلم أن هاتين الوثيقتين

و رقم الإيداع المذكور لا و جود لهما بملف الشركة الممسوك من قبل مصلحة السجل التجاري بالمحكمة لأنف ذكرها، و أن الأختام و التوقيعات الموضوعة عليها مزورة.

إن السيد عبد الرحمان الياطوطي سبق أن تقدم بدعوة أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء طلب من خلالها إبطال الجموع العامة المتعلقة بالشركة بالتواريخ التالية، 2002/7/10، 1998/2/3، 1996/4/4 و 1995/5/29 و التي عينت بموجبها مسيرا قانونيا للشركة، حيث ادعى السيد الياطوطي كونه المسير للشركة، غير أن هذه الدعوى انتهت بصدور حكم في الملف عدد 02/14495 بتاريخ 2003/7/9 تحت عدد 7736 قضى برفض طلبه(4) و الذي أيد بموجب قرار استئنافي عدد 2005/351 الصادر بتاريخ 2005/2/1 في الملف عدد 12/2004/735، مع العلم أن الحكم الابتدائي و القرار المؤيد له قد صدر غيابيا في حقي و لم أكن على علم بالإجراءات المسطرية، وذلك إن دل على شيء إنما يدل على نزاهة و استقامة الهيئتين الحاكمتين(5).

بتاريخ 2002/11/15 قام عبد الرحمان الياطوطي و بدون علمي و بتواطؤ مع المسمى رشيد السقالي بإبرام عقد بيع عرفي مع هذا الأخير بمقتضاه باع له العقارات ذي الرسوم العقارية عدد 239/س و 11579/س و 47142/س (6) ليعمد المشتري بعد ذلك إلى إيقاع حجز تحفظي على العقارات المذكورة لضمان دين في ذمة البائع قدره درهم 30.000000.00 (ثلاثون مليون درهم) مع العلم أن القيمة الحقيقية لهذه العقارات تتجاوز 300.000000.00 درهم (ثلاثة مائة مليون درهم)، الأمر الذي حدى بي كرئيس لشركة حياجازا و المالكة للعقارات المذكورة إلى تقديم دعوى رامية إلى بطلان العقد المذكور و كذا برفع الحجز المقيد بالرسوم العقارية فتح لها ملف عدد 2005/6/820 و التي انتهت بصدور حكم قضائي وفق الطلب و الذي بلغ إلى كل من رشيد السقالي و عبد الرحمان الياطوطي و اللذين لم يطعنا فيه بالاستئناف و بالتالي أصبح نهائيا (7)، و أقدم لكم شهادة بعدم الطعن بالاستئناف الصادرة عن مصلحة كتابة الضبط (8).

وقد سبق للسيد عبد الرحمان الياطوطي أن أنجز وعدا بالبيع خاص بالعقارات سالفة الذكر إلى المسمى زهير العلاف (9)، و أقر بعد ذلك أمام الموثق (10)، و بالضبط بتاريخ 1995/12/2 أنه لا يتوفر عن الصفة لإبرام هذا الوعد، مؤكدا كوني المتصرف الوحيد في الشركة، و أنه يتحمل شخصيا كل الآثار الناجمة عن هذا التصرف و أن شركة " حياجازا " لا تتحمل فيه أية مسؤولية.

غير أن طرفي الخصومة، و بعد مرور أكثر من سبع سنوات، قاما باستئناف الحكم المذكور بتاريخ 2012/12/24 حيث قضت المحكمة بقبول الاستئناف المقدم

من قبل رشيد السقالي بعله أنه بلغ بواسطة حفيده سعيد الحمروني و أن المعطيات المتعلقة بحالته المدنية يستحيل معها أن يكون له حفيد؛ إن هذا التعليل المتبني من طرف المستشار المقرر رئيس الهيئة السيد عبد الرحمان مستظرف يتنافى و قواعد العدالة و الإنصاف و فيه تحيز واضح لخصمي بحكم أن هذا الأخير ، حسب ما تناهى إلى علمي و أكده أحد معارفه، أنه قدم رشوة للمستشار المذكور تقدر بـ 4 000 000,00 درهم (أربعة ملايين درهم) و التي لا تساوي شيئا أمام القيمة الحقيقية للعقارات سالفة الذكر؛ وقد تقدمت بشكاية لوزير العدل (11) و المفتش العام لوزارة العدل (12).

إن المبلغ له الحكم الابتدائي هو سعيد الحمروني و الذي لا يعدو أن يكون سوى ابن أخت رشيد السقالي، ذلك أن المفوض القضائي المكلف بالتبليغ ضمن شهادة التسليم بأن هذا الأخير توصل بواسطة حفيظه سعيد الحمروني(13)، وكلمة حفيظه بلغة أهل المغرب الشرقي تعني ابن أخته أو ابن عمته و ما يثبت ذلك هو عقد شراء رشيد السقالي لنصيب أخته عيشة السقالي ميمون والدة سعيد الحمروني(14)، نصيبها من الدار الكائنة بحي الخطاب زنقة 31 رقم 12 بلدية الناظور و التي آلت إليهما إرثا من والدهما أحمد ميمون حدو، زيادة على أن رسم ولادة سعيد الحمروني المسجل ببلدية سلوان عمالة الناظور تحت عدد 133 لسنة 1982 يشير إلى أن والدته هي عيشة ميمون(15) ، كما أن رسم ولادة هذه الأخيرة يشير إلى أن والدها هو والد رشيد السقالي و أن هذه الدفوع هي التي أثرتها في ملف إعادة النظر المتعلق بالملف عدد 2012/8232/844 (16)؛ و للأسف الشديد فإن هذا الملف عين لدى نفس الهيئة التي أصدرت القرار المطعون فيه و في هذا ضرب لأبسط قواعد العدالة و الإنصاف، إن لم نقل تأكيد على تواطؤ جهة ما في هذا الملف.

وما يزيد الأمر غرابة أن لدي ملفين يروجان أمام نفس الهيئة و كلاهما مرتبطان ب عبد الرحمان الياطوطي و رشيد السقالي، أليس بهذه المحكمة إلا هيئة واحدة؟ هنا أضع علامة استفهام كبيرة لسيادتكم...؟ الحكم عدد 2012/8232/844 ، و ملف إعادة النظر تبث فيه نفس الهيئة تحت عدد 2015/8232/1193 ، وكذلك ملف آخر لإتمام البيع تحت عدد 2013/8202/3518 (17) والذي حكم ابتدائيا تحت عدد 5050 بتاريخ 2008/04/24 ملف عدد 2006/6/4096 ، وكلها أمام نفس الهيئة استئنافيا .

وجدير بالذكر أن الهيئة الحاكمة برئاسة الأستاذ عبد الرحمان مستظرف قبلت الاستئناف شكلا و عوض اعتبار القضية جاهزة قررت إجراء بحث (18) رغم أن الأمر لا يقتضي ذلك لأن الإثبات في النازلة كان معززا بوثائق دامغة و سليمة و

أحكام قضائية حائزة لقوة الشيء المقضي به، بل أكثر من ذلك فقد قرر المستشار المذكور أثناء جلسة البحث جرد وثائق السجل التجاري للشركة، كما هو مضمن في محضر جلسة البحث، غير أنه تراجع عن ذلك بعدما تبين له أن هذا الإجراء لا يخدم مصالح خصمي، و بعد أن وصل هذا المستشار إلى سن التقاعد تمت إحالة الملف على هيئة أخرى و التي لم تستجب بدورها لطلب الزور الفرعي المقدم من طرفي للطعن في محضر الجمع العام الاستثنائي و القانون الأساسي للشركة (19) و اللذين تم تزويرهما من قبل عبد الرحمان الياطوطي و اللذين أخذت بهما المحكمة على علاتهما و استبعدت الوثائق التي أدليت بها و التي تتواجد بمصلحة السجل التجاري و السجل العام المركزي لدى المكتب المغربي للملكية الصناعية و التجارية.

لدى أطلب منكم سيدي المفتش العام إيفاد لجنة تفتيش إلى محكمة الاستئناف التجارية في أقرب الآجال ولما تفرضه حالة الاستعجال للوقوف على الخروقات التي شابت الملفين المذكورين، و ما يتبنت صدق قلبي كما أحيطكم علما أنه سبق لي تقديم شكاية في الموضوع إلى السيد الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 2015/06 (20) و الذي قرر إحالتها على السيد الوكيل العام للملك بنفس المدينة من أجل الاختصاص، هذا الأخير الذي أمر بإجراء بحث عهد إلى الشرطة القضائية و التي على ضوء تحرياتهما أمر بإغلاق الحدود في وجه المسمى عبد الرحمان الياطوطي بواسطة الإجراء عدد 2864 بتاريخ 2015/09/22 بعد ثبوت ارتكابه لأفعال جرمية، كما قرر إرجاع المسطرة إلى نفس الشرطة قصد تعميق البحث، و لا شك أن القضية ستعرف تطورات خطيرة و ستطرح بمجموعة من رؤوس مافيا العقار بهذه المدينة، مع العلم سيدي، و على سبيل الختم، أن الشركة العقارية " حياجزا " لم تعرف أي تغيير في شكلها القانوني من شركة مساهمة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة حسب ما هو ثابت من شهادة السجل المركزي التجاري بالمكتب المغربي للملكية الصناعية و التجارية (21)، وكذا النموذج 7 من مصلحة السجل التجاري بالمحكمة التجارية (22).

وفي انتظار قيامكم بالمتعين في أقرب الآجال تقبلوا سيدي فائق التقدير و الاحترام

توقيع

محمد حفا

المسؤول القانوني للشركة العقارية " حياجزا "



رفقته جميع الوثائق المعززة لما سبق:

- 1- محضر الجمع العام الاستثنائي مزور بتاريخ 2002/07/26
- 2- القانون الأساسي المزور.
- 3- وثيقة الإيداع المزورة تحت عدد 230003.
- 4- حكم ابتدائي عدد 7736 بتاريخ 2003/07/9 في الملف عدد 2002/14495.
- 5- قرار استئنافي عدد 2005/351 في الملف عدد 2004/12/735.
- 6- عقد بيع عرفي.
- 7- حكم رقم 2005/7/7312 ملف عدد 2005/6/820.
- 8- شهادة بعدم الطعن.
- 9- وعد بالبيع عرفي.
- 10- إقرارين أمام الموثق.
- 11- شكاية للسيد وزير العدل.
- 12- شكاية للسيد المفتش العام بوزارة العدل.
- 13- شهادة التبليغ بتاريخ 2005/8/5 للسيد سعيد الحمروني.
- 14- عقد بيع عدلي بين رشيد السقالي و إخوته من بينهم والدة سعيد الحمروني عيشة ميمون.
- 15- رسم ولادة سعيد الحمروني. رسم ولادة عيشة ميمون السقالي
- 16- شهادة ضبطية متعلقة بملف إعادة النظر
- 17- شهادة ضبطية متعلقة بملف إتمام البيع عدد 2015/8232/1193
- 18- القرار التمهيدي 2014/011 رقم الملف 2012/8232/844 و القرار النهائي عدد 6005 بتاريخ 2014/12/18.
- 19- مقال بالطعن بالزور الفرعي في محضر الجمع العام الاستثنائي و كذا القانون الأساسي المزورين.
- 20- مآل الشكاية المقدمة للسيد الوكيل العام للملك بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.
- 21- شهادة السجل المركزي التجاري بالمكتب المغربي للملكية الصناعية و التجارية.
- 22- النموذج 7 من مصلحة السجل التجاري بالمحكمة التجارية.

الدار البيضاء في: 12 أكتوبر 2015

من السيد: حفا محمد الممثل القانوني للشركة العقارية " حياجازا "

مقرها الاجتماعي: رقم 40 شارع هوافيت بوانيي (محمد الحنصالي سابقا)
الدار البيضاء.

إلى السيد: وزير العدل بالرباط..

الموضوع: شكاية بشأن الملفات عدد 2013/8202/3518 و

2015/8232/1193 الراجعة بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

سلام تام بوجود مولانا الإمام

وبعد،

لي الشرف أن أتقدم لكم بشكايتي هاته و التي أتولى عرضها كالتالي:

ذلك أنني منذ سنة 1995، كنت المسير الوحيد للشركة العقارية المسماة " حياجازا " و هي شركة مساهمة رفقة مجموعة من المساهمين من بينهم المسمى عبد الرحمان الياطوطي، و التي عرفت تغييرات في رأسمالها و كذا المساهمين فيها منذ تاريخ الإنشاء إلى يومنا هذا. و بتاريخ 2004/8/11 تم عقد جمع عام استثنائي قام خلاله السيد عبد الرحمان الياطوطي ببيع 231 سهما من أسهمه بالشركة و هو ما تبقى من أسهمه في الشركة، حيث تم البيع لي و لزوجتي ميمونة مزيان، إذ أصبحت أنا و أفراد أسرتي مالكين لجميع الأسهم المحددة في 10000 سهم و برأسمال قدره مليون درهم.

غير أن السيد عبدالرحمان الياطوطي عمد بشكل احتيالي إلى اصطناع محضر جمع عام استثنائي وهمي مؤرخ في 2002/7/26 تقرر خلاله تحويل الشركة المذكورة من شركة مساهمة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة يتولى إدارتها هو شخصا (1)، كما عمد إلى وضع قانونها الأساسي (2) و أدلى بإيداع تحت عدد 230003 مختوم بطابع مصلحة السجل التجاري (3)، كما أدلى بما يفيد تسجيل الوثيقتين بمصلحة الضرائب عين السبع الحي المحمدي مع العلم أن هاتين الوثيقتين و رقم الإيداع المذكور لا و جود لهما بملف الشركة الممسوك من قبل مصلحة السجل التجاري بالمحكمة لأنف ذكرها، و أن الأختام و التوقيعات الموضوعة عليها مزورة.

إن السيد عبد الرحمان الياطوطي سبق أن تقدم بدعوة أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء طلب من خلالها إبطال الجموع العامة المتعلقة بالشركة بالتواريخ التالية، 2002/7/10، 1998/2/3، 1996/4/4 و 1995/5/29 و التي عينت بموجبها مسيرا قانونيا للشركة، حيث ادعى السيد الياطوطي كونه المسير للشركة، غير أن هذه الدعوى انتهت بصدور حكم في الملف عدد 02/14495 بتاريخ 2003/7/9 تحت عدد 7736 قضى برفض طلبه(4) و الذي أيد بموجب قرار استئنافي عدد 2005/351 الصادر بتاريخ 2005/2/1 في الملف عدد 12/2004/735، مع العلم أن الحكم الابتدائي و القرار المؤيد له قد صدر غيايبا في حقي و لم أكن على علم بالإجراءات المسطرية، وذلك إن دل على شيء إنما يدل على نزاهة و استقامة الهيئتين الحاكميتين(5).

بتاريخ 2002/11/15 قام عبد الرحمان الياطوطي و بدون علمي و بتواطؤ مع المسمى رشيد السقالي بإبرام عقد بيع عرفي مع هذا الأخير بمقتضاه باع له العقارات ذي الرسوم العقارية عدد 239/س و 11579/س و 47142/س (6) ليعمد المشتري بعد ذلك إلى إيقاع حجز تحفظي على العقارات المذكورة لضمان دين في ذمة البائع قدره درهم 30.000000.00 (ثلاثون مليون درهم) مع العلم أن القيمة الحقيقية لهذه العقارات تتجاوز 300.000000.00 درهم (ثلاثة مائة مليون درهم)، الأمر الذي حدى بي كرئيس لشركة حياجازا و المالكة للعقارات المذكورة إلى تقديم دعوى رامية إلى بطلان العقد المذكور و كذا برفع الحجز المقيد بالرسوم العقارية فتح لها ملف عدد 2005/6/820 و التي انتهت بصدور حكم قضائي وفق الطلب و الذي بلغ إلى كل من رشيد السقالي و عبد الرحمان الياطوطي و اللذين لم يطعنا فيه بالاستئناف و بالتالي أصبح نهائيا (7)، و أقدم لكم شهادة بعدم الطعن بالاستئناف الصادرة عن مصلحة كتابة الضبط (8).

وقد سبق للسيد عبد الرحمان الياطوطي أن أنجز وعدا بالبيع خاص بالعقارات سالفة الذكر إلى المسمى زهير العلاف (9)، و أقر بعد ذلك أمام الموثق (10)، و بالضبط بتاريخ 1995/12/2 أنه لا يتوفر عن الصفة لإبرام هذا الوعد، مؤكدا كوني المتصرف الوحيد في الشركة ، و أنه يتحمل شخصيا كل الآثار الناجمة عن هذا التصرف و أن شركة " حياجازا " لا تتحمل فيه أية مسؤولية.

غير أن طرفي الخصومة، و بعد مرور أكثر من سبع سنوات، قاما باستئناف الحكم المذكور بتاريخ 2012/12/24 حيث قضت المحكمة بقبول الاستئناف المقدم من قبل رشيد السقالي بعله أنه بلغ بواسطة حفيده سعيد الحمروني و أن المعطيات المتعلقة بحالته المدنية يستحيل معها أن يكون له حفيد؛ إن هذا التعليل المتبنى من طرف المستشار المقرر رئيس الهيئة السيد عبد الرحمان مستظرف يتنافى و قواعد

العدالة و الإنصاف و فيه تحيز واضح لخصمي بحكم أن هذا الأخير ، حسب ما تناهى إلى علمي و أكده أحد معارفه، أنه قدم رشوة للمستشار المذكور تقدر ب4 000 000,00 درهم (أربعة ملايين درهم) و التي لا تساوي شيئا أمام القيمة الحقيقية للعقارات سالفة الذكر؛ وقد تقدمت بشكاية لوزير العدل (11) و المفتش العام لوزارة العدل (12).

إن المبلغ له الحكم الابتدائي هو سعيد الحمروني و الذي لا يعدو أن يكون سوى ابن أخت رشيد السقالي، ذلك أن المفوض القضائي المكلف بالتبليغ ضمن شهادة التسليم بأن هذا الأخير توصل بواسطة حفيظه سعيد الحمروني(13)، وكلمة حفيظه بلغة أهل المغرب الشرقي تعني ابن أخته أو ابن عمته و ما يثبت ذلك هو عقد شراء رشيد السقالي لنصيب أخته عيشة السقالي ميمون والدة سعيد الحمروني(14)، نصيبها من الدار الكائنة بحي الخطاب زنقة 31 رقم 12 بلدية الناظور و التي آلت إليهما إرثا من والدهما أحمد ميمون حدو، زيادة على أن رسم ولادة سعيد الحمروني المسجل ببلدية سلوان عمالة الناظور تحت عدد 133 لسنة 1982 يشير إلى أن والدته هي عيشة ميمون(15) ، كما أن رسم ولادة هذه الأخيرة يشير إلى أن والدها هو والد رشيد السقالي و أن هذه الدفوع هي التي أثرتها في ملف إعادة النظر المتعلق بالملف عدد 2012/8232/844 (16)؛ و للأسف الشديد فإن هذا الملف عين لدى نفس الهيئة التي أصدرت القرار المطعون فيه و في هذا ضرب لأبسط قواعد العدالة و الإنصاف، إن لم نقل تأكيد على تواطؤ جهة ما في هذا الملف.

وما يزيد الأمر غرابة أن لدي ملفين يروجان أمام نفس الهيئة و كلاهما مرتبطان ب عبد الرحمان الياطوطي و رشيد السقالي، أليس بهذه المحكمة إلا هيئة واحدة؟ هنا أضع علامة استفهام كبيرة لسيادتكم..؟ الحكم عدد 2012/8232/844 ، و ملف إعادة النظر تبث فيه نفس الهيئة تحت عدد 2015/8232/1193 ، وكذلك ملف آخر لإتمام البيع تحت عدد 2013/8202/3518 (17) والذي حكم ابتدائيا تحت عدد 5050 بتاريخ 2008/04/24 ملف عدد 2006/6/4096 ، وكلها أمام نفس الهيئة استئنافيا..

وجدير بالذكر أن الهيئة الحاكمة برئاسة الأستاذ عبد الرحمان مستظرف قبلت الاستئناف شكلا و عوض اعتبار القضية جاهزة قررت إجراء بحث (18) رغم أن الأمر لا يقتضي ذلك لأن الإثبات في النازلة كان معززا بوثائق دامغة و سليمة و أحكام قضائية حائزة لقوة الشيء المقضي به، بل أكثر من ذلك فقد قرر المستشار المذكور أثناء جلسة البحث جرد وثائق السجل التجاري للشركة، كما هو مضمن في محضر جلسة البحث، غير أنه تراجع عن ذلك بعدما تبين له أن هذا الإجراء لا

يخدم مصالح خصمي، و بعد أن و صل هذا المستشار إلى سن التقاعد تمت إحالة الملف على هيئة أخرى و التي لم تستجب بدورها لطلب الزور الفرعي المقدم من طرفي للطعن في محضر الجمع العام الاستثنائي و القانون الأساسي للشركة (19) و اللذين تم تزويرهما من قبل عبد الرحمان الياطوطي و اللذين أخذت بهما المحكمة على علاتهما و استبعدت الوثائق التي أدليت بها و التي تتواجد بمصلحة السجل التجاري و السجل العام المركزي لدى المكتب المغربي للملكية الصناعية و التجارية.

لدى أطلب منكم سيدي الوزير إيفاد لجنة تفتيش إلى محكمة الاستئناف التجارية في أقرب الآجال ولما تفرضه حالة الاستعجال للوقوف على الخروقات التي شابت الملفين المذكورين، كما أحيطكم علما أنه سبق لي تقديم شكاية في الموضوع إلى السيد الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تحت عدد 2015/06 (20) و الذي قرر إحالتها على السيد الوكيل العام للملك بنفس المدينة من أجل الاختصاص، هذا الأخير الذي أمر بإجراء بحث عهد إلى الشرطة القضائية و التي على ضوء تحرياتهما أمر بإغلاق الحدود في وجه المسمى عبد الرحمان الياطوطي بواسطة الإجراء عدد 2864 بتاريخ 2015/09/22 بعد ثبوت ارتكابه لأفعال جرمية، كما قرر إرجاع المسطرة إلى نفس الشرطة قصد تعميق البحث، و لا شك أن القضية ستعرف تطورات خطيرة و ستطرح بمجموعة من رؤوس مافيا العقار بهذه المدينة، مع التلم سيدي، و على سبيل الختم، أن الشركة العقارية " حياجازا " لم تعرف أي تغيير في شكلها القانوني من شركة مساهمة إلى شركة ذات مسؤولية محدودة حسب ما هو ثابت من السجل المركزي التجاري بالمكتب المغربي للملكية الصناعية و التجارية (21)، وكذا النموذج 7 من مصلحة السجل التجاري بالمحكمة التجارية (22).

وفي انتظار قيامكم بالمتعين تقبلوا سيدي فائق التقدير و الاحترام

توقيع

محمد حفا

المسؤول القانوني للشركة العقارية " حياجازا "

رفقته جميع الوثائق المعززة لما سبق:

- 1- محضر الجمع العام الاستثنائي مزور بتاريخ 2002/07/26
- 2- القانون الأساسي المزور.
- 3- وثيقة الإيداع المزورة تحت عدد 230003.
- 4- حكم ابتدائي عدد 7736 بتاريخ 2003/07/9 في الملف عدد 2002/14495.
- 5- قرار استئنافي عدد 2005/351 في الملف عدد 2004/12/735.
- 6- عقد بيع عرفي.
- 7- حكم رقم 2005/7/7312 ملف عدد 2005/6/820.
- 8- شهادة بعدم الطعن.
- 9- وعد بالبيع عرفي.
- 10- إقرارين أمام الموثق.
- 11- شكاية للسيد وزير العدل.
- 12- شكاية للسيد المفتش العام بوزارة العدل.
- 13- شهادة التبليغ بتاريخ 2005/8/5 للسيد سعيد الحمروني.
- 14- عقد بيع عدلي بين رشيد السقالي و إخوته من بينهم والدة سعيد الحمروني عيشة ميمون.
- 15- رسم ولادة سعيد الحمروني. رسم ولادة عيشة ميمون السقالي
- 16- شهادة ضبطية متعلقة بملف إعادة النظر
- 17- شهادة ضبطية متعلقة بملف إتمام البيع عدد 2015/8232/1193
- 18- القرار التمهيدي 2014/011 رقم الملف 2012/8232/844 و القرار النهائي عدد 6005 بتاريخ 2014/12/18.
- 19- مقال بالطعن بالزور الفرعي في محضر الجمع العام الاستثنائي و كذا القانون الأساسي المزورين.
- 20- مآل الشكاية المقدمة للسيد الوكيل العام للملك بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.
- 21- شهادة السجل المركزي التجاري بالمكتب المغربي للملكية الصناعية و التجارية.
- 22- النموذج 7 من مصلحة السجل التجاري بالمحكمة التجارية.

المندوب / مفرد بن

الدار البيضاء في 2015/01/28

895910
AB

شكاية بشراء قرار استئنافي بمبلغ 3.600.000 درهم

لفائدة: شركة حياجازا شركة مساهمة رأسمالها 5.000.000 درهم مقرها الاجتماعي 40 شارع هوفيت
بوانسي (الحصالي سابقا) بالدار البيضاء رقم سجلها التجاري 83577 .
في شخص ممثلها القانوني حافا محمد بن موح رقم بطاقته الوطنية S- 46482 الساكن 39 و 40 شارع
وادي الملح الألفة الحي الحسني الدار البيضاء .

إلى السيد وزير العدل والحريات — بالرباط

المفتشية العامة بنفس الوزارة

سلام تام بوجود مولانا الإمام

49
1024

وبعد ،،،،،

تشرف العارضة بأن ترفع إلى سيادتكم هذه الشكاية وتنتهي إلى علمكم أن ممثلها القانوني المذكور أعلاه
توصل بمكالمة هاتفية من أحد أقاربه المسمى ميمون شعيب بهولندا خلال أواخر شهر دجنبر وأوائل شهر
يناير 2015 عبر هاتفه المحمول رقم 31617921200 يخبره فيها بعد أن سأله الأسئلة التالية :

— هل لدى العارض دعوى قضائية في المحكمة مع المسمى رشيد القالي ، و عبد الرحمان ، اليطوطي ،
وعلاف زهير الجزائري ؟

— فأجابه العارض أن نعم .

— فأخبره المبلغ بأنه بلغ إلى علمه أن الملف يوجد بمحكمة الاستئناف التجارية وأن نساء هن من تولين
الحكم في قضيته ؟.

— فأجابه العارض أن نعم .

— فأخبره المبلغ بأن ملقا آخر بالمحكمة الابتدائية وأن نساء أخريات تولين الحكم فيه ؟

— فأجابه العارض أن نعم .

— فأخبره المبلغ بأن سمع من أحد أصدقائه المقربين من خصوم العارض في الدعوى بأن خصومه دفعوا في
مقابل الحصول على قرار استئنافي من المحكمة التجارية بالدار البيضاء مبلغ 3.600.000 درهم ودفعوا
للحصول على حكم ابتدائي بإيقاع الحجز وحكم برفض رفعه مبلغ 400.000 درهم وأن الوسيط
المكلف بتصفية العمليات المذكورة بين الجهات القضائية وخصوم العارض في الدعوى هو السمسار المسمى
حميد .

صلى 12 / 844
قرار 15 / 600 S

الحميد
2014 / 12 / 18

— وأضاف المبلغ للعارض بأن خصومه اشتروا سيارة ذات الدفع الرباعي لكبير الهيئة القضائية . وكان يقصد بذلك المستشار الصويكي

— وأخبر المبلغ العارض بأن الهيئة الاستئنافية التجارية وبسبب ملف آخر لا زال معروضا عليها لم تجهز بعد طلبت مبالغ إضافية للحكم في هذا القضية فرفض خصوم العارض إمداد الهيئة المذكورة المزيد من الأموال باعتبار المبالغ المدفوعة تغطي القضية المحكومة والقضية التي لم تجهز بعد للحكم فيها .

وعليه فإن العارض يخبركم بأن الهيئة التي بتت في القضية التجارية استئنافية كانت مكونة من السيدات :

السيدة المشراوي رقية رئيسة

السيدة الصويكي مستشارة مقرر

السيدة بناجح مستشارة

ورقم القضية التي وقع البت فيها هو : 14 / 2012 / 0844

وأن القضية التي لم تجهز بعد هو : 351 / 2013 المؤخرة لجلسة 2015/2/5 .

وأن القاضية التي أوقعت الحجز هي السيدة مريم حذيفة بصفتها قاضية للأمور المستعجلة،

وأن القاضية التي قضت بعدم قبول طلب رفع الحجز بصفتها قاضية للأمور المستعجلة، هي السيدة نعيمة

شكور .

وأن السيارة ذات الدفع الرباعي مسجلة تحت رقم 72 أ 62387 وهي في اسم زوج المعنية بالأمر

الأستاذ عبد اللطيف منصور الخامي بهيئة الدار البيضاء .

نبذة حول الملف التجاري الذي وقع البت فيه من طرف الهيئة المذكورة أعلاه .

فالعارضة شركة حياجازا رفعت دعوى ضد المدعى عليهما رشيد السقالي وعبد الرحمان الياطوطي

عرضت فيها أنها تملك العقارات ذات الرسوم العقارية 239/س و 2579/س و 47142/س وأن

المدعى عليه رشيد السقالي أقدم بناء على أمر قضائي بإيقاع حجز تحفظي على العقارات المذكورة لضمان

أداء مبلغ 30.000.000.00 درهم بدعوى أنه اقتنى من العارضة بواسطة عقد عرفي العقارات المذكورة

بشمن إجمالي قدره 24.045.000.00 درهم مع أن العارض لم يسبق لها أن أبرمت معه أي عقد بهذا

الخصوص .

وأن العارضة لما اطلعت على هذا العقد تبين لها أن طرفيه هما رشيد السقالي بصفته مشتريا وعبد الرحمان

الياطوطي بصفته بائعا وزعم هذا الأخير في عقد البيع أنه الممثل القانوني للشركة العارضة وأنه المتصرف

الوحيد لها والخال أنه لا يملك هذه الصفة ، وهو ما حذا بالعارضة إلى رفع هذه الدعوى لإبطال هذا العقد

مستندة على وثائقها الرسمية المودعة في السجل التجاري وفي المحافظة العقارية والتي تثبت جميعها أن البائع

AYA JAZA S.A.

Casablanca

لم يسبق له أن كان ممثلا للعارضة ولا متصرفا فيها وأن الوثائق التي استند إليها في عقد البيع كانت من صنفه ولا أثر لها لا في مصلحة السجل التجاري ولا في المحافظة العقارية ، كما يقضي بذلك القانون طالما أن العارضة هي شركة مدنية عقارية .

فقضت المحكمة التجارية لفائدة العارضة وأبطلت عقد البيع فاستأنفه المدعى عليه رشيد السقالي بعد أن بلغ إليه بواسطة ابن أخته سعيد الحمروني بتاريخ 2005/8/5 ولم يبادر إلى استئنافه إلا بتاريخ 2012/2/22 . أي بعد سبع سنوات من تبليغه . مما دفع العارضة إلى مطالبة بعدم قبول استئنافه لوقوعه خارج الأجل القانوني الأمر الذي دفع المحكمة لتحويل لإجراء بحث لتغيير مسار القضية وكانت النتيجة أن قبلت المحكمة في قرار تمهيدي قبول الاستئناف بعله أن المستأنف ليس له حفدة والحال أنه المبلغ إليه هو ابن أخته (وهو في عرف أهل الريف حفيد) وأن العارض يتوفر على وثائق إدارية صادرة عن السلطات المحلية تثبت أن أم المبلغ إليه والمستأنف إخوة أشقاء .

وأن القاضي الذي قضى بقبول الاستئناف بعد تغيير مسار الدعوى هو السيد مستصرف الذي كان وقتئذ رئيسا ومقررا وعضوية المستشار يونس العيدوني هذا الأخير الذي سبق له أن بت في القضية في المرحلة الابتدائية ومع ذلك ظل ضمن الهيئة الاستئنافية وعضوية مليكة الغازي ويعتبر القاضي مستصرف المؤسس لهذه العملية كلها وقد غادر القضاء وهو لا زال على اتصال بالهيئة التي بتت في القضية وهو شريك لها فيما انتهت إليه القضية ،

ولم يقف الأمر عند هذا الحد بل تعداه عندما تقدمت العارضة بدعوى الزور الفرعي طالبة من الهيئة التي تضع يده على القضية أن تجريه وتقدمت العارضة بكل الوثائق اللازمة لذلك وهي جميعها مستخرجة من السجل التجاري ومن المحافظة العقارية فما كان من الهيئة المذكورة أن تغاضت عن ذلك كلها وأصدرت قرارها بإلغاء الحكم المستأنف ورفض طلب بطلان العقد .

وهذا القرار هو توطئة لصدور قرار آخر لم تجهز قضيته بعد وهي 2013/3518 المؤخرة لجلسة 2015/2/5 . وملخصها الدعوى التي رفعها رشيد السقالي يطلب فيها إتمام البيع وتمكينه من الرسوم العقارية التي اشتراها وهي دعوى قضت فيها المحكمة الابتدائية برفض الطلب فاستأنفه رشيد السقالي وهي الدعوى المعروضة حاليا على نفس الهيئة المشتكى بها وهي ستقضي لا محالة إن استمرت نفس الظروف والملازمات بإلغاء الحكم المستأنف وتمكين المستأنف من الرسوم العقارية البالغة قيمتها حاليا : ثلاثمائة وأربعون مليون 340.000.000.00 درهم .

المرجع
NSALI
Casablanca

ولذلك فلا غرابة عند سماع المبالغ الكبيرة المدفوعة للهيئة القضائية .
وللعلم أنه سبق للمجرم المسمى الياطوطي عبد الرحمان (البائع) أن قام بنفس الجريمة مع شخص آخر يدعى زهير علاف وباعه نفس الرسوم العقارية بعد أن ادعى له أيضا أنه يمثل الشركة العارضة كلفت العارضة عدة دعوى قضائية انتهت جميعها لفائدة العارضة .
وللعلم أيضا أننا أمام عصابة إجرامية تقوم بتزوير الأوراق والرسوم للاستيلاء بواسطتها على الرسوم العقارية وتقوم ببيعها والفرار خارج التراب الوطني وتستعمل القضاء مطية للوصول إلى أهدافها وهم جميعهم من المبحوث عليهم نتيجة الشكايات المرفوعة بهم من طرف العارضة والتي ظلت بدون نتيجة لحد الآن .

ولأجل ذلك فالعارضة ترفع شكايتها إلى سيادتكم لإنصافها ضد الآتية أسماؤهم :

- 1- عبد الرحمان مستصرف الذي قام بإجراء البحث وقضى بقبول الاستئناف بعضوية
- 2- يونس العيدوي حزم رقم 5858 / تاريخ 24/04/2008 ملف رقم 696/06/2008
- 3- مليكة الغازي

الهيئة التي بتت في القضية التجارية استئنافيا وتضع يده على القضية التي لم تجهز بعد وكانت مكونة من السيدات :

- 2- السيدة المشراوي رقية رئيسة
- 3- السيدة الصوبكي مستشارة مقرر
- 4- السيدة بناجح مستشارة
- 5- السيدة مريم حذيفة القاضية التي أوقعت الحجز بصفتها قاضية للأمور المستعجلة،
- 6- السيدة نعيمة شكور القاضية التي قضت بعدم قبول طلب رفع الحجز بصفتها قاضية للأمور المستعجلة .

طالبة من سيادتكم الأمر بإجراء بحث في القضية للوصول إلى الحقيقة .
وفي الختام تقبلوا سيدتكم أسمى عبارات التقدير والاحترام .

والسلام : الإمضاء : حافا محمد


Mohamed
EL HENSALI
Casablanca

صورة للسيارة ذات الدفع الرباعي

نسخ من الأحكام الصادر في الموضوع .

— وأضاف المبلغ للعارض بأن خصومه اشتروا سيارة ذات الدفع الرباعي لكبير الهيئة القضائية . وكان يقصد بذلك المستشار الصويكي

— وأخبر المبلغ العارض بأن الهيئة الاستئنافية التجارية وبسبب ملف آخر لا زال معروضا عليها لم يجهز بعد طلبت مبالغ إضافية للحكم في هذا القضية فرفض خصوم العارض إمداد الهيئة المذكورة المزيد من الأموال باعتبار المبالغ المدفوعة تغطي القضية المحكومة والقضية التي لم تجهز بعد للحكم فيها .

وعليه فإن العارض يخبركم بأن الهيئة التي بتت في القضية التجارية استئنافية كانت مكونة من السيدات :

السيدة المشراوي رقية رئيسة
السيدة الصويكي مستشارة مقرر
السيدة بناجح مستشارة

ورقم القضية التي وقع البت فيها هو : 14 / 2012 / 0844

وأن القضية التي لم تجهز بعد هو : 2013 / 3511 المؤخرة لجلسة 2015/2/5 .

وأن القاضية التي أوقعت الحجز هي السيدة مريم حذيفة بصفتها قاضية للأمور المستعجلة،
وأن القاضية التي قضت بعدم قبول طلب رفع الحجز بصفتها قاضية للأمور المستعجلة، هي السيدة نعيمة شكور .

وأن السيارة ذات الدفع الرباعي مسجلة تحت رقم 72 أ 62387 وهي في اسم زوج المعنية بالأمر الأستاذ عبد اللطيف منصور المحامي بهيئة الدار البيضاء .

نبذة حول الملف التجاري الذي وقع البت فيه من طرف الهيئة المذكورة أعلاه .

فالعارضة شركة حياجازا رفعت دعوى ضد المدعى عليهما رشيد السقالي وعبد الرحمان الياطوطي عرضت فيها أنها تملك العقارات ذات الرسوم العقارية 239/س و 2579/س و 47142/س وأن المدعى عليه رشيد السقالي أقدم بناء على أمر قضائي بإيقاع حجز تحفظي على العقارات المذكورة لضمان أداء مبلغ 30.000.000.00 درهم بدعوى أنه اقتنى من العارضة بواسطة عقد عرفي العقارات المذكورة بثمن إجمالي قدره 24.045.000.00 درهم مع أن العارض لم يسبق لها أن أبرمت معه أي عقد بهذا الخصوص .

وأن العارضة لما اطلعت على هذا العقد تبين لها أن طرفيه هما رشيد السقالي بصفته مشتريا وعبد الرحمان الياطوطي بصفته بائعا وزعم هذا الأخير في عقد البيع أنه الممثل القانوني للشركة العارضة وأنه المتصرف الوحيد لها والحال أنه لا يملك هذه الصفة ، وهو ما حذا بالعارضة إلى رفع هذه الدعوى لإبطال هذا العقد مستندة على وثائقها الرسمية المودعة في السجل التجاري وفي المحافظة العقارية والتي تثبت جميعها أن البائع

TAYA JAKO S.A.
El H. NSALI
Casablanca -

لم يسبق له أن كان ممثلا للعارضة ولا متصرفا فيها وأن الوثائق التي استند إليها في عقد البيع كانت من صنعه ولا أثر لها لا في مصلحة السجل التجاري ولا في المحافظة العقارية ، كما يقضي بذلك القانون طالما أن العارضة هي شركة مدنية عقارية .

فقضت المحكمة التجارية لفائدة العارضة وأبطلت عقد البيع فاستأنفه المدعى عليه رشيد السقالي بعد أن بلغ إليه بواسطة ابن أخته سعيد الحمروني بتاريخ 2005/8/5 ولم يبادر إلى استئنافه إلا بتاريخ 2012/2/22 . أي بعد سبع سنوات من تبليغه . مما دفع العارضة إلى مطالبة بعدم قبول استئنافه لوقوعه خارج الأجل القانوني الأمر الذي دفع المحكمة لتحويل لإجراء بحث لتغيير مسار القضية وكانت النتيجة أن قبلت المحكمة في قرار تمهيدي قبول الاستئناف بعله أن المستأنف ليس له حفدة والحال أنه المبلغ إليه هو ابن أخته (وهو في عرف أهل الريف حفيد) وأن العارض يتوفر على وثائق إدارية صادرة عن السلطات المحلية تثبت أن أم المبلغ إليه والمستأنف إخوة أشقاء .

وأن القاضي الذي قضى بقبول الاستئناف بعد تغيير مسار الدعوى هو السيد مستصرف الذي كان وقتئذ رئيسا ومقررا وعضوية المستشار يونس العيدوني هذا الأخير الذي سبق له أن بت في القضية في المرحلة الابتدائية ومع ذلك ظل ضمن الهيئة الاستئنافية وعضوية مليكة الغازي ويعتبر القاضي مستصرف المؤسس لهذه العملية كلها وقد غادر القضاء وهو لا زال على اتصال بالهيئة التي بتت في القضية وهو شريك لها فيما انتهت إليه القضية ،

ولم يقف الأمر عند هذا الحد بل تعداه عندما تقدمت العارضة بدعوى الزور الفرعي طالبة من الهيئة التي تضع يده على القضية أن تجريه وتقدمت العارضة بكل الوثائق اللازمة لذلك وهي جميعها مستخرجة من السجل التجاري ومن المحافظة العقارية فما كان من الهيئة المذكورة أن تغاضت عن ذلك كلها وأصدرت قرارها بإلغاء الحكم المستأنف ورفض طلب بطلان العقد .

وهذا القرار هو توطئة لصدور قرار آخر لم تجهز قضيته بعد وهي 2013/3511 المؤخرة لجلسة 2015/2/5 . وملخصها الدعوى التي رفعها رشيد السقالي يطلب فيها إتمام البيع وتمكينه من الرسوم العقارية التي اشتراها وهي دعوى قضت فيها المحكمة الابتدائية برفض الطلب فاستأنفه رشيد السقالي وهي الدعوى المعروضة حاليا على نفس الهيئة المشتكى بها وهي ستقضي لا محالة إن استمرت نفس الظروف والملايسات بإلغاء الحكم المستأنف وتمكين المستأنف من الرسوم العقارية البالغة قيمتها حاليا : ثلاثمائة وأربعون مليون 340.000.000.00 درهم .

TAKA JAZAIS
40. Bd. Mohamed
EL HANSALI
Casablanca

ولذلك فلا غرابة عند سماع المبالغ الكبيرة المدفوعة للهيئة القضائية .
وللعلم أنه سبق للمجرم المسمى الياطوطي عبد الرحمان (البائع) أن قام بنفس الجريمة مع شخص آخر
يدعى زهير علاف وباعه نفس الرسوم العقارية بعد أن ادعى له أيضا أنه يمثل الشركة العارضة كلفت
العارضة عدة دعوى قضائية انتهت جميعها لفائدة العارضة .
وللعلم أيضا أننا أمام عصابة إجرامية تقوم بتزوير الأوراق والرسوم للاستيلاء بواسطتها على الرسوم
العقارية وتقوم ببيعها والفرار خارج التراب الوطني وتستعمل القضاء مطية للوصول إلى أهدافها وهم
جميعهم من المبحوث عليهم نتيجة الشكايات المرفوعة بهم من طرف العارضة والتي ظلت بدون نتيجة لحد
الآن .

ولأجل ذلك فالعارضة ترفع شكايتها إلى سيادتكم لإنصافها ضد الآتية أسماؤهم :

1— عبد الرحمان مستصرف الذي قام بإجراء البحث وقضى بقبول الاستئناف بعضوية

2 — يونس العيدوني

3 — مليكة الغازي

الهيئة التي بتت في القضية التجارية استئنافيا وتضع يده على القضية التي لم تجهز بعد وكانت مكونة من
السيدات :

2 — السيدة المشراوي رقية رئيسة

3 — السيدة الصويكي مستشارة مقرر

4 — السيدة بناجح مستشارة

5 — السيدة مريم حذيفة القاضية التي أوقعت الحجز بصفقتها قاضية للأمور المستعجلة،

6 — السيدة نعيمة شكور القاضية التي قضت بعدم قبول طلب رفع الحجز بصفقتها قاضية للأمور
المستعجلة .

طالبة من سيادتكم الأمر بإجراء بحث في القضية للوصول إلى الحقيقة .

وفي الختام تقبلوا سيدتكم أسمى عبارات التقدير والاحترام .

والسلام : الإمضاء : حافا محمد
TAXA JAZA S.A.
El HASSANI
Casablanca -

صورة للسيارة ذات الدفع الرباعي

نسخ من الأحكام الصادر في الموضوع .