

القرار عدد 297

الصاوير بتاريخ 20 يونيو 2019

في الملف التجاري عدد 2018/1/3/347

إنذار عقاري - تبليغه بعنوان غير العنوان الوارد بعقد القرض - تعيين قيم في حق الطرف المدين - أثره.

إن المحكمة لما اكتفت في تقرير ما انتهت إليه من أن إجرائي تبليغ الإنذار للطالبة وتعيين قيم في حقها تم استيفاءهما بكيفية قانونية، دون أن تناقش دفعها المرتكز على أن الطرفين اتفقا بموجب البند 15 من العقد على أن محل المخابرة معهما محدد في عنوانيهما الواردين بديباجة نفس العقد، أو ترتب أثر مخالفة ذلك الاتفاق على سلامة التبليغ المباشر بعنوان آخر، وذلك على ضوء مقتضيات الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود، المقرر لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين، تكون قد أقامت قضاءها على غير أساس، وجاء قرارها مشوبا بنقصان التعليل المعد بمثابة انعدامه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، والقرار المطعون فيه أن الطالبة (ح.م) تقدمت بمقال لتجارية فاس، عرضت فيه أنها حصلت من المطلوبة شركة (...) بمقتضى عقد توثيقي مؤرخ في 2007/02/17 على قرض بمبلغ 200.000,00 درهم لتمويل شراء عقار للسكن بفائدة نسبته 5,50%، مقابل رهن على عقارها موضوع الرسم العقاري عدد (...)، ذاكرة أنه بلغ إلى علمها أن المدعى عليها شرعت في مباشرة إجراءات تحقيق الرهن ضدها، بعلة أنها لم تؤد أقساط القرض

رغم إنذارها ورجوع شهادة التسليم بملاحظة أنها لا تسكن بالعنوان، والحال أن تلك الإفادة لا تركز على أساس، اعتبارا لأنها ربة بيت تقيم بانتظام بالعنوان المدون بشهادة التسليم حسب الثابت من شهادة الإقامة، وأيضا لأنه لم يتم تبليغها بالإنذار العقاري بالعنوان الذي اتخذته بمقتضى دياحة عقد القرض محلا للمخاطرة معها، فضلا عن أن مبلغ المديونية المضمن بالإنذار العقاري ليس هو المبلغ الحقيقي للمديونية، لأنها كانت تؤدي دون تمكينها من وصول أداء بعض الأقساط، ولكون بعض الوصول ضاعت منها، ملتزمة أساسا التصريح ببطلان إجراءات تحقيق الرهن المباشرة في مواجهتها بمقتضى ملف الحجز العقاري عدد 2012/5/126، واحتياطيا إجراء خبرة حسابية لتحديد القيمة الحقيقية للمديونية، وبعد جواب المدعى عليها، وإجراء خبرة، والتعقيب عليها، صدر الحكم القطعي القاضي برفض الطلب، أيد استئنافا بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الفرع الثاني للوسيلة الأولى:

حيث تنعى الطاعنة على القرار عدم الجواب على دفع مثار من طرفها، ذلك أنها تمسكت ضمن أسباب استئنافها بآثار تحديد عنوان المخاطرة معها بمقتضى البند 15 من عقد القرض في العنوان الذي ورد بدياحته، وهو العنوان الكائن بـ (...) فاس، وأن الإنذار العقاري والحجز وجها لها بعنوان آخر، غير أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تجب عن هذا الدفع، واكتفت باعتبار التبليغ الحاصل للقيم صحيحا، مما يتعين معه نقض قرارها.

حيث تمسكت الطالبة ضمن مقال استئنافها ببطلان تبليغ الإنذار العقاري بعلة أنه تم بـ (...) فاس، عوض عنوانها الوارد بدياحة عقد القرض الكائن بـ (...) فاس، الذي اتخذته بمقتضى الفصل 15 من ذات العقد محلا للمخاطرة معها، غير أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه اكتفت في تبرير ما انتهت إليه من أن إجرائي تبليغ الإنذار للطالبة وتعيين قيم في حقها تما بكيفية قانونية بتعليل أوردت فيه: "إنه بالاطلاع على شهادة التسليم موضوع الملف رقم 2012/5/126

يتبين منها أن الاستدعاء وجه للطاعنة بعنوانها الكائن بـ (...) فاس، ورجع طي الاستدعاء بملاحظة أن المبلغ لا تسكن بهذا العنوان بذكر المعتمرين، فما دام أن الاستدعاء وجه لعنوان المستأنفة وهو عنوان العقار المرهون وهو الموطن الحقيقي وموطن المستأنفة ونتيجة لعدم التوصل للسبب أعلاه تمت إجراءات القيم حسب الثابت من ملف القيم رقم 13/24، الذي تم طبقا للفصل 441 من ق.م.م..."، دون أن تناقش دفع الطالبة المرتكز على أن الطرفين اتفقا بموجب البند 15 من العقد على أن محل المخابرة معهما محدد في عنوانيهما الواردين بدياجة نفس العقد، أو تناقش أثر مخالفة ذلك الاتفاق على سلامة التبليغ المباشر بعنوان آخر، وذلك على ضوء مقتضيات الفصل 230 من ق.ل.ع، المقرر لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين، فجاء بذلك القرار مشوبا بنقصان التعليل المعد بمثابة انعدامه، عرضة للنقض.



لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

المملكة المغربية

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد السعيد سعداوي رئيسا والمستشارين السادة: عبد الإلاه حنين مقررا وسعاد الفرحاوي ومحمد القادري وعائشة فريم المال أعضاء ومحضر المحامي العام السيد رشيد بناني وبمساعدة كاتب الضبط السيدة مونية زيدون.