

قرار محكمة النقض

رقم 66

الصادر بتاريخ 17 يناير 2023

في الملف المرني رقم 2020/1/1/4197

رهن رسمي اتفاقي - الوفاء بالدين - أثره.

إن الرهن الرسمي الاتفاقي بموجب المادة 212 من مدونة الحقوق العينية ينقضي بالوفاء بالدين من جانب المدين الراهن، وينتج عن ذلك زوال الحق العيني التبعي المثقل به الملك المرهون.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون



بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2020/7/22 من طرف الطاعنة أعلاه بواسطة نائبها المذكور، الرامي إلى نقض القرار رقم 548 الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 2020/6/15 في الملف عدد 2019/1201/1949.

وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المطلوبين المدلى بكتابة الضبط بتاريخ 2021/6/30 والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2022/12/05.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/01/17.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر امبارك بوطلحة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عمر الدهراوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن المدعين تقدموا بمقال افتتاحي بتاريخ 2019/4/17 وطلب إدخال في الدعوى في 2019 5/6 ومقال إصلاح في 2019/6/20 إلى المحكمة الابتدائية بالقنيطرة عرضوا فيه أن رهنا رسميا سبق تدوينه بتاريخ 1990/9/28 على الرسم العقاري عدد "... لرسم

عدد "... ل ضمان سلف قيمته ميلون درهم لفائدة "ب.ت.م" الذي أصبح شركة "ت.و.ب" وتم تحويله إلى حجز تنفيذي فتح له ملف أمام هذه المحكمة عدد 2012/6101/20 ضم للملف عدد 2005/88، وأن صلحا وقع بين ورثة المرحوم (م.خ) والمدعى عليها وتم وضع تنازل عن التنفيذ لوقوع صلح نهائي على إثره فتم توقيف إجراءات التنفيذ نهائيا، وأن رفع الحجز أو التشطيب عليه رهين بأداء الدين أو التصالح بشأنه، وأن الحجز التنفيذي تم التشطيب عليه بتاريخ 2019/2/12 بالملف الاستعجالي 2018/1101/899 عدد 100، وأن الرهن الرسمي موضوع الحجز التنفيذي على العقار لم يتم التشطيب عليه مما أضرب بهم، ملتصين التشطيب على الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 1989/6/30 سجل 32 عدد 866 والرهن الإضافي المدون بتاريخ 1993/11/16 سجل 47 عدد 1733 على الرسم العقاري عدد "... وأمر المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بالقنيطرة بتنفيذ الحكم أمر على الأصل.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة الابتدائية بالقنيطرة حكمها عدد 399 بتاريخ 2019/10/10 بالملف 2019/1402/196 قضى برفض الطلب. استأنفه المدعون أصليا والمدعى عليها فرعيا فقضت محكمة الاستئناف في الشكل بقبول الاستئناف الأصلي وعدم قبول الاستئناف الفرعي وفي الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف والحكم بالتشطيب على الرهن الرسمي المقيد بتاريخ 1989/6/30 سجل 32 عدد 866 والرهن الإضافي المدون بتاريخ 1993/11/16 سجل 47 عدد 1733 على الرسم العقاري عدد "... وأمر المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بالقنيطرة بتنفيذ مقتضيات هذا القرار. وهو القرار المطعون فيه بالنقض من الطاعنة في الوسيلة الفريدة بنقصان التعليل الموازي لانعدامه وعدم ارتكازه على أساس قانوني، ذلك أن ما عللت به المحكمة قرارها من أن الصلح والتنازل عن التنفيذ المبرم بين الطرفين إنما أبرم وتم اللجوء إليه من طرف المستأنف عليها نتيجة ثبوت التزام الموثقة بتسليم مبلغ الدين المستحق له، وأن الصلح والتنازل أبرم بصيغة الإلزام وعدم التراجع فيه لكون الوعد الذي تلقته من طرف الموثقة المذكورة في تمكينها من الدين إنما صادر عن جهة قانونية مؤهلة لإبرام مثل هذا الالتزام، وأن عدم وفاء الملتزمة الموثقة الكتابي بسبب مغادرتها أرض الوطن لوجهة غير معلومة لا يمكن للمستأنفين تحمل وزره خاصة، وأنه ثبت تقديمه لمبلغ الدين وإيداعه بين يدي الموثقة الملتزمة، فإنها لم تدرك كنه النزاع، ذلك أن الصلح كما عرفه المشرع في الفصل 1098 عقد بمقتضاه يحسم الطرفان نزاعا قائما أو يتوقيان قيامه، وذلك بتنازل كل منهما للآخر عن جزء مما يدعيه لنفسه، أو بإعطائه مالا معيناً أو حقا، ولكي يتمسك المطلوبين بالصلح الذي يدعون، يجب عليهم إثبات أنهم نفذوا ما كان عليهم وذلك بإثبات أنهم أدوا مستحقات الطاعنة موضوع الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بتاريخ 2009/10/22 والمؤيد جزئيا حسب قرار محكمة الاستئناف التجارية الصادر في 2012/9/25، وأنها غير مسؤولة إن كانت المبالغ التي أودعها المطلوبون في النقص لدى الموثقة واستولت عليها هذه الأخيرة ولم تؤديها مباشرة لدى الطاعنة، ولا يمكن تبعا لذلك الاستجابة لطلبهم وفق أحكام الفصل 234 من ق.ل.ع ما داموا لم ينفذوا ما التزموا به، وأن الموثقة التي تكلفت بإبرام

عقد تفويت العقار ذي الرسم "... المملوك للمطلوبين وجهت كتاب إليها تلتزم بموجبه أنه ستمكنها من مبلغ 1.482.281.00 درهم مقابل تمكينها من رفع اليد عن الرهن المثقل به وكذا إيقاف إجراءات تنفيذ الحجز العقاري عن عقارات أخرى توجد في ملكية المطلوبين تبعاً لاتصال من قبل المطلوبين، واستجابات لطلب الوثيقة ووجهت لها الوثائق المطلوبة اعتقاداً منها أنها ستتوصل بمستحققاتها، إلا أن الوثيقة أنجزت عملية التفويت فتيسر للمطلوبين استخلاص المبالغ التي أدت المشتري ولم تتوصل بما وعدت به من طرف الوثيقة، وأن رفع اليد الذي قدمت الطاعنة إنما يهم العقار ذي الرسم "... وليس العقار ذي الرسم "... ورغبة منها في إتمام الصلح التمسست من المحكمة إيقاف إجراءات الحجز العقاري بخصوص العقار عدد "... ولم تمكنهم من رفع اليد عن الرهن الرسمي المقيد بشأنه. مما يكون معه القرار المطعون فيه عرضة للنقض.

لكن رداً على الوسيلة، فإن الرهن الرسمي الاتفاقي بموجب المادة 212 من مدونة الحقوق العينية ينقضي بالوفاء بالدين من جانب المدين الراهن، وينتج عن ذلك زوال الحق العيني التبعية المثقل به الملك المرهون. والمحكمة لما تبين لها من وقائع الدعوى وأدلتها المعروضة أمامها أن الرهن المنجز لفائدة الطاعنة انقضى نتيجة أداء المديونية من المطلوبين، ذلك أن التعهد الصادر عن الوثيقة كوثر الركبي التي تكلفت بإبرام عقد تفويت أحد العقارات المملوكة للمطلوبين في 2012/12/3 بتمكين الطاعنة من مبلغ 1.482.281.00 درهم المودع بين يديها من المشتري لمبيع المطلوبين يثبت أداء المدين الدين المضمون بالرهن الرسمي والمقدر حسب محضر الامتناع وعدم وجود ما يحجز المنجز من طرف مأمور التنفيذ في الملف التنفيذي عدد 2011/58/30 بتاريخ 2014/4/7 في حدود مبلغ 1.208.722.02 درهم، تبعاً للحكم التجاري الصادر لفائدة الطاعنة عدد 2710 بالملف 2009/8/1167 بتاريخ 2009/10/22، وأن اللجوء الأطراف إلى الموثق ارتضاء بالخضوع والقبول للعمليات التي يجري في إطار تأمين العلمية التعاقدية وفق القوانين المقررة لمهنة التوثيق يرتب آثاره القانونية فيما بينهم، كما أن صلحاً نهائياً أبرم بين الأطراف بموجبه تسليم رفع اليد والتنازل عن إجراءات التنفيذ، لذلك فإن المحكمة حين عللت قرارها بأن الطاعنة تنازلت عن إجراءات تنفيذ الملف التنفيذي عدد 2012/6101/20 بعدما وقع صلح نهائي بين الأطراف بشأن الرسوم العقارية عدد "... و "... و "...، وتم تحرير محضر بذلك من طرف مأمور التنفيذ في 2013/1/8 وفي المقابل حصل المطلوبون على رفع اليد عن الرهن الرسمي على العقار ذي الرسم "... والذي تم تفويته للغير، وأن المطلوبين استفادوا من التنازل ورفع اليد بمناسبة التزام الوثيقة المكلفة بتوثيق عقد البيع بتسليم الطاعنة مبلغ 1.482.287.00 درهم حسب الالتزام الكتابي الصادر عن الوثيقة، وأن الصلح والتنازل عن التنفيذ المبرم بين الطرفين إنما أبرم وتم اللجوء إليه من طرف المستأنف عليها نتيجة ثبوت التزام الوثيقة بتسليم مبلغ الدين المستحق له، وأن التنازل أبرم بصيغة الإلزام وعدم التراجع فيه، لكون الوعد الذي تلقته من طرف الوثيقة المذكورة في تمكينها من الدين إنما صادر عن جهة قانونية مؤهلة لإبرام مثل هذا الالتزام، وأن عدم وفاء الملتزمة الوثيقة الكتابي

بسبب مغادرتها أرض الوطن لوجهة غير معلومة لا يمكن للمستأنفين تحمل وزره، خاصة وأنه ثبت تقديمهم لمبلغ الدين وإيداعه بين يدي الموثقة الملتزمة، وأن ثبوت ثقة الجهة الدائنة في هذه الأخيرة وتحريرها لتنازل مبني على صلح لفائدة المدنيين طوعا وإرادة حرة من جانبها يحو أية مسؤولية للمستأنفين في عدم توصلها بمبلغ الدين من طرف الموثقة بعد تلقيها تأكيدات من الموثقة بالوفاء لها بالدين المؤدى من المطلوبين بعدما خرج من يدهم، فإنه نتيجة لما ذكر كله كان قضاؤها معذرا تعليلا كافيا وما بالوسيلة غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد ناجي شعيب رئيسا والمستشارين السادة: امبارك بوطلحة مقررا. ومحمد اسراج، ومحمد شافي، وسعاد سحتوت أعضاء ومحضر المحامي العام السيد عمر الدهراوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد حسن بايقور.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض