

القرار عدد 18
الصاوير بتاريخ 06 يناير 2015
في الملف المرني عدد 2014/2/1/1592

رهن رسمي - إنذار عقاري - طريقة احتساب الدين - خبرة - حجيتها.

إن بيان طريقة احتساب الدين ليس من البيانات الإلزامية في الإنذار العقاري يترتب عن الإخلال بها بطلانه، والمحكمة لم تكن في حاجة للجواب على ما تمسكت به الطاعنة بهذا الخصوص لعدم تأثيره على قضائها ومن جهة ثانية فالخبرة التي اعتمدتها المحكمة حصرت الدين بعد أن أسقطت المبلغ المؤدى الوارد بالوسيلة، وردت بناء على ذلك عن طلب البطلان بتعليل مفاده أن الطاعنة لا تزال مدينة بقيمة الدين، ولا وجود بالملف ما يفيد براء الذمة من مبلغ القرض موضوع الرهن العقاري، وهي بذلك تكون قد بتت في حدود الطلب ولم تتعدها، وعللت قرارها تعليلًا سليماً.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية:

حيث يؤخذ من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالبيضاء رقم 3954 بتاريخ 2012/08/06 في الملف 04/1/3017 أن الطاعنة ادعت أنها بمقتضى عقد توثيقي مؤرخ في 1999/02/24 اشترت الشقة موضوع الرسم العقاري عدد "...". وقد اقترضت من المدعى عليها المطلوبة في النقض مبلغ 378000 درهم مقابل رهن الشقة رهنا رسمياً وفق ما هو ثابت من خلال عقد الرهن المؤرخ في 1998/11/25 وقد فوجئت بتوجيه إنذار عقاري لها في إطار الفصل 204 من ظهير 2 يونيو 1915 يرمي إلى أدائها مبلغ 432096,27 درهم مع الفوائد الاتفاقية والصائر داخل أجل 20 يوماً تحت طائلة حجز العقار المرهون ويبيعه بالمزاد العلني إلا أن هذا الإنذار المبلغ لها بتاريخ 2002/10/29 باطل من حيث أنها اقترضت مبلغ 378000 درهم فيما أن الإنذار تضمن مبلغ 432096,27 درهم دون بيان طريقة احتساب مبلغ الدين وسعر الفائدة المعمول به أثناء سريان العقد وتحويلها إلى رأس مال وطالبت بطلان الإنذار العقاري المبلغ لها بتاريخ 2002/10/29 وإجراء خبرة حسابية لتحديد أصل الدين وسعر الفائدة الاتفاقية والقانونية أثناء سريان العقد والضريبة على القيمة المضافة وتحديد النسب المطبقة بشأنها وتحديد تبعاً لذلك مبلغ المتخلد بذمتها وبعد أن أجابت المدعى عليها بما يرمي إلى رفض الطلب قضت المحكمة الابتدائية برفضه فاستأنفته الطاعنة وقضت محكمة الاستئناف بعد أن أمرت بخبرتين حسابيتين بتأييد الحكم المستأنف بعلل

منها أن الثابت من وثائق الملف فإنه لا وجود لما يفيد براء ذمة الطاعنة من مبلغ القرض موضوع الإنذار العقاري المنازع فيه مما تبقى معه مطالب المستأنفة الرامية إلى التصريح ببطالان الإنذار العقاري المذكور غير مؤسسة وهو القرار المطلوب نقضه.

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق الفصل 3 من ق.م.م وانعدام التعليل فقد أثارت ضمن أسباب استئنافها أن ما جاء في الإنذار يكتنفه الغموض والتقدير الجزائي ولم تحدد طريقة احتساب المبلغ كما تمسكت بعد الخبرتين الحسابيتين أنها أدت مبلغ 366115 درهم إلا أن القرار لم يتعرض لما تم أدائه سيما وأن موضوع الدعوى هو فقط الطعن في الإنذار المبلغ لها بتاريخ 02/10/29 وليس البحث في موضوع الدين كله والقرار المطعون فيه لم يجب على ذلك ولم يقتصر على النظر في موضوع الدعوى بل تجاوزه مع أنه لا يحكم بما لا يطلب ولا بأكثر مما طلب.

لكن، حيث إن بيان طريقة احتساب الدين ليس من البيانات الإلزامية في الإنذار العقاري يترتب عن الإخلال بها بطلانه والمحكمة لم تكن في حاجة للجواب على ما تمسكت به الطاعنة بهذا الخصوص لعدم تأثيره على قضائها ومن جهة ثانية فالخبرة التي اعتمدتها المحكمة حصرت الدين في مبلغ 356282,24 درهم بعد أن أسقطت المبلغ المؤدى الوارد بالوسيلة وردت بناء على ذلك عن طلب البطلان بتعليل مفاده أن الطاعنة لا تزال مدينة بقيمة الدين ومبلغه 356282,24 درهم ولا وجود بالملف ما يفيد براء الذمة من مبلغ القرض موضوع الرهن العقاري وهي بذلك تكون قد بثت في حدود الطلب ولم تتعدها وعللت قرارها تعليلًا سليمًا مما يجعل الوسيطتان على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة السيدة سعيدة بنموسى رئيسة والمستشارين السادة: عبد الرحيم سعد الله مقررا، رشيدة الفلاح، حسن بوشامة وسعيد الروداني أعضاء ومحضر المحامي العام السيد محمد الحيمر وبمساعدة كاتب الضبط السيد محمد الإدريسي.