القرار عدد : 5/4147

المؤرخ في : 2010/10/06

ملف مدني : عدد 2008/5/1/2970

- إجراءات العرض والإيداع - النظام العام- موثق.

الإيداع لدى الموثق يبرئ الذمة ولا ينافي إجراءات العرض والإيداع المنصوص عليها في الفصل 275 من ق.ل.ع والتي لا تعتبر من النظام العام.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه عدد 812 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2008/02/11 في الملف عدد 06/1/3751 انه بتاريخ 2000/06/19 تقدمت طالبة النقض الشركة المدنية ازد بمقال الى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء تعرض فيه انها اشترت بتاريخ 1990/04/15 العقار موضوع الرسم العقاري عدد 4059/د الكائن بالدار البيضاء مساحته 600 م.م بثمن اجمالي قدره خمسمائة الف درهم من المسمى (ب ب) وسجلت شراءها في الصك العقاري، الا انه بتاريخ 1997/07/11 اجرت المطلوبة في النقض (أ ف) على العقار المذكور تقييدا احتياطيا من اجل الحفاظ على حق الافضلية في شرائه المخول لها من طرف مالكه الذي قيدته بالرسم العقاري بتاريخ 1983/11/12. وان طالبة النقض وجهت انذارا الى المدعى عليها بتاريخ 2000/02/24 للتعبير عن موقفها من ممارسة هذا الحق وحددت لها اجل ثلاثين يوما للقيام بذلك. وبتاريخ 2000/03/23 اجابت المدعى عليها العارضة برسالة عبرت فيها عن موافقتها على ممارسة حقها في شراء العقار بالمبلغ المقترح عليها وقدره: 1.616.800 درهم الذي اودعته بين يدي الموثق ، وتطالب بتسليمها الوثائق التي تثبت صفة الممثل القانوني للعارضة والتوقيع على الوثائق الضرورية لتسجيل اسمها في الصك العقاري. غير ان المدعى عليها لم تقم لحد تاريخه بالايداع القانوني للمبلغ طبقا للقوانين الجاري بها العمل حسب مقتضيات الفصول 275 و380

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

و255 من ق.ل.ع وما استقر عليه الاجتهاد القضائي، رغم ان العارضة قرنت اجل الثلاثين يوما للاداء بجزاء التشطيب على حق الافضلية في حالة عدم قيامها به. طالبة الحكم بسقوط حق المدعى عليها في افضلية شراء العقار موضوع النزاع وامر المحافظ على الاملاك العقارية بالتشطيب عليه. فاجابت المدعى عليها بمذكرة مع مقال ادخال الموثق ذكرت فيهما انها لا تستطيع وضع المبالغ بصندوق المحكمة الا بعد رفض الدائنة قبضها، لان المحكمة لا تسمح بوضع المبالغ بالصندوق بصفة تلقائية. وانها بعثت بانذار الى المدعية لقبض المبلغ ولم تتلق منها جوابا. وانه عملا بالفصل 277 من ق.ل.ع فلا ضرورة للعرض الحقيقي من جانب المدين اذا كانت مشاركة الدائن ضرورية لاداء الالتزام. وفي النازلة، فان الامر يتعلق ببيع عقار محفظ مسجل في اسم المدعية ولابد من توقيعها على عقد البيع، وانها اودعت ثمن البيع لدى الموثق المدخل في الدعوى الذي اشعر دفاع المدعية للحضور الى مكتبه لتسلمه والتوقيع على الوثائق. وبعد تمام المناقشة صدر الحكم وفق الطلب ايدته محكمة الاستئناف بقرارها المنقوض من طرف المجلس الاعلى بتاريخ 2006/06/14 في الملف عدد 2004/1/1/2834 بعلة "نقصان التعليل الموازي لانعدامه لكون اقتصار القرار المطعون فيه على استبعاد الايداع لدى الموثق بان الايداع الذي قامت به المستانفة لديه لا يبرئ ذمتها ولان الفصل 255 من ق.ل.ع استوجب اذا كان محل الالتزام مبلغا من النقود ان يقوم المدين بايداعه في مستودع الامانات الذي تعينه المحكمة في حين ان مقتضيات الفصل 275 من ق.ل.ع انما شرعت لبيان ما ينبغي سلوكه لتبرئة الذمة وليست مقتضياته من النظام العام، فاذا حصلت الغاية المتوخاة بايداع المبلغ لدى الموثق كما هو الامر في نازلة الحال ترتب على ذلك اثره القانوني وهو تبرئة الذمة ولاسيما ان الالتزام في هذه النازلة ليس محله فقط مبلغا من النقود في ذمة الطاعنة لفائدة المطلوبة في النقض وانما كذلك من اجل ممارسة حق الافضلية المخول للطاعنة والذي يتطلب بالضرورة مشاركة صاحبة الايجاب بالحضور لدى الموثق لتوثيق العقد بينهما. وان المطلوبة في النقض تنازع فقط في طريقه العرض العيني". وبعد الاحالة وتعقيب الطرفين، قضت المحكمة بالغاء الحكم المستانف والتصريح من جديد برفض طلبات المدعية. وهو القرار الذي تطعن فيه الطالبة بالنقض بوسيلتين:

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث تعيب الطاعنة على القرار في وسيلتيها مجتمعتين الخطأ في تطبيق القانون وانعدام التعليل والاساس القانوني وخرق الفصول 171 و172 و173 و175 من ق.م.م والفصلين 275 و280 من ق.ل.ع. ذلك انه اعتبر "ان العارضة تنازع فقط في طريقة العرض العيني للمبلغ وان مقتضيات الفصل 275 من ق.ل.ع انما شرعت لبيان ما ينبغي سلوكه لتبرئة الذمة وليست من النظام العام، فان حصلت الغاية المتوخاة وهي بتبرئة الذمة بايداع المبلغ لدى الموثق ترتب على ذلك اثره القانوني"، في حين ان مقتضيات الفصل 275 تعتبر من القواعد القانونية الامرة لا يمكن الاتفاق على مخالفتها لما تكتسيه من اهمية وللاثار القانونية التي تترتب على العلاقة بين الدائن والمدين. وان المشرع سن القواعد المنظمة للعرض العيني والايداع في قانون الالتزامات والعقود وفي قانون المسطرة المدنية واوجب على المدين ابراء لذمته وتجنبا لحالة المطل ان يسلك الاجراءات القانونية المحددة فيها، وذلك بان يقوم بالايداع الفعلي للمبلغ المعروض في كتابة الضبط. وقد رتب المشرع على عدم احترام هذه الاجراءات جزاءا قانونيا واضحا هو اعتبار العرض كان لم يكن، ولم يتخل المشرع عن مسطرة الايداع بكتابة الضبط حتى عند وجود صعوبات مادية تعترض المدين وفق مقتضيات الفصل 175 من ق.م.م. والمطلوبة في النقض اكتفت باشعار العارضة برغبتها في ممارسة حق الافضلية وكون المبلغ يوجد بين يدي الموثق دون سلوك الاجراءات المسطرية الواجبة التطبيق، خاصة وانه ليس هناك اتفاق صريح بين الطرفين يقضي بخلاف ذلك ولا وجود لاية صعوبة مادية تحول دون الايداع. كما ان مقتضيات الفصل 277 انما تنظم حالة تحلل المدين من العرض وليس من الايداع الفعلي للمبلغ بكتابة الضبط. وان مشاركة العارضة لم تكن ضرورية لان الامر يتعلق بممارسة حق الافضلية الذي يبتدئ بالعرض الحقيقي والايداع وينتهي بصدور حكم نهائي يبت في صحته ويشكل سندا تنفيذيا يعفي الطرفين من ابرام العقد. كما ان العارضة اثارت دفوعا تتعلق بالفصل 369 من ق.م.م الذي لا يمنع المحكمة من البت في باقي جوانب القضية مادام النقض ينشر الدعوى من جديد. وان ما هو معروض عليها بغض النظر عما اذا كانت مقتضيات الفصل 275 من ق.ل.ع من النظام العام ام لا، هو ما اذا كانت صاحبة حق الافضلية قد مارست اجراءات العرض العيني والايداع طبقا للاوضاع المنصوص عليها في قانون الالتزامات والعقود وقانون المسطرة المدنية. غير ان محكمة الاستئناف لم تجب على دفوعها واكتفت باعادة الحيثية التي بنى عليها المجلس الاعلى قراره بكون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

مقتضيات الفصل 275 من ق.ل.ع ليست من النظام العام، فجاء قرارها منعدم التعليل وغير مرتكز على اساس فتعرض للنقض والابطال.

لكن، حيث انه لما كان الايداع لدى الموثق لا يتنافى مع مقتضى ومرمى اجراءات العرض العيني والايداع المنصوص عليها في الفصل 275 من ق.ل.ع التي لا تعتبر من القواعد الامرة، ويجوز للاطراف الاتفاق على ما يخالفها ان لم تتضرر مصالح أي منهم، ولما كانت هناك اسباب جدية تبرر ذلك ومنها حالة ما اذا كان المدين يطالب بالتزام مقابل يتعلق باحضار وثائق ضرورية والتوقيع على العقد امام من يقوم بتوثيقه ولم يتيسر له استيفاء ذلك قبل تنفيذ التزامه، ولما كان القرار المطعون فيه تقيدا منه بالنقطة القانونية التي بت فيها المجلس الاعلى، قد اقام قضاءه بصحة ايداع ثمن البيع من طرف المطلوبة في النقض لدى الموثق دون ان يسبقه عرض حقيقي وفق الفصلين 275 و280 من ق.ل.ع والفصول 171 الى 175 من ق.م.م على ما قرره من "ان مقتضيات الفصل 275 انما شرعت لبيان ما ينبغي سلوكه لتبرئة الذمة وليست مقتضياته من النظام العام، فاذا حصلت الغاية المتوخاة وهي تبرئة الذمة بايداع المبلغ لدى الموثق ترتب على ذلك اثره القانوني لاسيما وان الالتزام في نازلة الحال ليس محله فقط مبلغا من النقود في ذمة المستانفة لفائدة المستانف عليها وانما كان من اجل ممارسة حق الافضلية في الشراء المخول للمستانفة والذي يتطلب بالضرورة مشاركة صاحبة الايجاب"، فان هذا الذي ذكره القرار المطعون فيه من تبرير قيام المطلوبة في النقض بايداع ثمن البيع لدى الموثق دون عرضه على طالبة النقض وايداعه بصندوق المحكمة هو قول يؤدي الى ما انتهى اليه ويبرز انقياد المحكمة لقرار المجلس الاعلى السابق القاضي بالنقض والاحالة عملا بمقتضيات الفصل 369 من ق.م.م، الذي تحصنت تعليلاته ولم يكن من بد امام المحكمة الا التقيد بها وامام المجلس الاعلى حاليا الا التاكد من حصول هذا الانقياد. وفعلا حسم قرار المجلس الاعلى السابق في عدم اعتبار مقتضيات الفصل 275 من ق.ل.ع من النظام العام. وفي كون ايداع الثمن لدى الموثق يعد مبرئا للذمة من اجل ممارسة حق الافضلية. وبذلك لم يكن هناك مبرر لمناقشة ما سبق الحسم فيه بخصوص مسطرة العرض والايداع او النعي على المحكمة عدم الرد عنه. فجاء بذلك مرتكزا على أساس قانوني ومعللا تعليلا كافيا ولم يخرق الفصول المحتج بها مما تبقى معه الوسيلتان غير جديرتين بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لـهـذه الأسـبـاب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالبة الصائر.

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض