

**القرار عدد 635**  
**المؤرخ في 2007/6/6**  
**الملف المرني عدد 2006/1057**

رهن رسمي - تحقيقه - يضمن أصل الدين وفائدة السنة العقدية والتي قبلها.

يضمن الرهن الرسمي تبعا للفصل 160 من التشريع العقاري استخلاص رأس المال بأكمله وفوائد السنة العقدية الجارية والتي قبلها، شرط النص في العقد على أن الدين مؤلف من استحقاقات دورية وفوائد معين سعرها، وأن يكون ذلك مقيدا بالصك العقاري.

باسم جلالة الملك  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون

في شأن الوسيلة الوحيدة،

حيث يستفاد من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش بتاريخ 06/2/21 تحت عدد 121 في الملف عدد 05/12/1133 أن السيد جامع عرشان تقدم بمقال لدى تجارية أكادير بتاريخ 2005/3/2 يعرض فيه أنه سبق له أن توصل من البنك الشعبي للوسط الجنوبي برسالة مؤرخة في 2003/10/14 يطالبه فيها بأداء الدين الذي لازال باقيا بدمته والذي حدده في مبلغ 167.000,00 درهم وأنه بادر بأداء ما عليه للمدعى عليه

بواسطة وصل بمبلغ 30.000,00 درهم بتاريخ 2003/12/2 ووصل بمبلغ 137.000,00 درهم بتاريخ 2003/12/10، ويكون بذلك قد أدى جميع ما بذمته من دين لفائدة المدعى عليه وأنه توصل بإنذار عقاري من هذا الأخير ويبقى ذلك الإنذار غير ذي أساس مادام المدعى عليه لم يعد دائناً له بأي مبلغ كيفما كان نوعه، ملتمساً بإبطال الإنذار العقاري المؤرخ في 2005/1/3 المتعلق بالملك العقاري عدد 09/54842 موضوع الأمر عدد 04/3527، فأصدرت المحكمة حكماً قضى برفض الطلب، ألغته الاستئنافية التجارية بمقتضى قرارها المطعون فيه، وقضت من جديد بإبطال الإنذار العقاري.

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق القانون الداخلي ذلك أنه استند في مطالبته استملاك العقار المرهون لفائدته للوثائق المرفقة بمذكرته الجوابية المدلى بها لجلسة 2005/4/13 والتي من ضمنها عقدا السلف والرهن المبرمين مع المطلوب والذين لم يكونا محل طعن والمحكمة استخلصت من الوثيقتين أن فوائد التأخير والغرامة الاتفاقية غير مضمومين بالرهن العقاري وأنها غير محقة لذلك في توجيه إنذار عقاري يرمي للمطالبة بالبيع الجبري للعقار المرهون من أجل استخلاصها، مع أنه خلافا لما ذهبت إليه المحكمة في مطالعة العقدين يتبين أن مقتضيات الفصل 3 وما بعده من عقد القرض صريحة الدلالة على أن الفوائد والعمولات التي تترتب عن تنفيذ العقد والتي تحتسب على أساس المبلغ المستعمل تقع رسملتها كل ثلاثة أشهر وتنتج بدورها فوائد، وبذلك المعنى تصبح جزءاً لا يتجزأ من الدين الكلي الذي يتوجب على المدين إبراء ذمته منه تحت طائلة إجباره على ذلك بالوسائل المتاحة قانوناً ومنها اللجوء لتوجيه الإنذار العقاري، كما أن الفصل 11 من عقد الرهن العقاري يتبين من صياغته أن الفوائد والمصاريف والتوابع كلها مشمولة بضمان الرهن العقاري الذي قبل المدين ترتبيه على العقار المطلوب تملكه والفوائد الاتفاقية تدخل ضمن التوابع مما يجعلها بقوة القانون مشمولة بنفس الضمان وأنه باعتبار أن المديونية ثابتة بمقتضى كشف الحساب المطابق لدفاتره التجارية والذي لم يوجه له أي مطعن جدي، وأن المحكمة أقرت ضمناً بصحته، وأن القيمة الإجمالية تقل عن مبلغ 40.000 درهم المحدد في عقد

الرهن، وأن كل شروط صحة مسطرة الإنذار العقاري متوافرة، ودعوى المطلوب، غير ذات موضوع، فإن المحكمة بإخراجها التلقائي للفوائد والغرامة التعاقدية من دائرة الالتزامات المشمولة بالرهن العقاري تكون قد أساءت تأويل وتطبيق العقد خرقاً للفصل 230 ق ل ع مما يعرض قرارها للنقض.

لكن، حيث يستخلص من نص الفصل 160 من التشريع المطبق على العقارات المحفظة أن الرهن الرسمي يضمن استخلاص رأس المال بأكمله كما يضمن فوائد السنة الجارية لإنشاء العقد والسنة التي قبلها شرط النص في العقد على أن الدين مؤلف من استحقاقات دورية وفوائد معين سعرها، وأن يكون ذلك مسجلاً بالرسم العقاري، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي ثبت لها أن الإنذار بالأداء وجهه البنك للمطلوب بتاريخ 03/10/14 لأداء مبلغ 167000 درهم وأن هذا الأخير أدى المبلغ المذكور على دفعتين بتاريخ 03/12/2 و 03/12/10 ولم يدل لها الطالب بما يفيد أن مبلغ 36.369,62 درهم يعد من قبيل الاستحقاقات الدورية للقرض أو فوائده البنكية أو هما معا وليس غير ذلك من التوابع الأخرى في غياب الإدلاء بكشف حسابي تفصيلي معد طبقاً للمادة 106 من القانون المتعلق بنشاط مؤسسات الائتمان حتى يمكن سلوك مسطرة تحقيق الرهن العقاري اعتبرت الوصل طوابق أنه بالرجوع للإعلان الموجه للمستأنف بتاريخ 03/10/14 يتضح أن البنك حدد المديونية في مبلغ 167000 درهم وأنذره بأدائه فاستجاب لذلك حسب الوصلين الصادرين عن البنك بتاريخ 03/12/2 و 03/12/10 وهذا الإنذار لم يؤسس على المديونية المضمونة بالرهن وإنما على المبالغ المترتبة عن فوائد التأخير والغرامة الاتفاقية لذلك يكون المستأنف عليه (البنك) الذي استخلص مبلغ الدين المضمون بالرهن غير محق في توجيه إنذار عقاري يرمي للبيع الجبري للعقار المرهون من أجل استخلاص فوائد التأخير والغرامة الاتفاقية غير المضمونين بالرهن" فتكون بما ذهبت إليه من إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بإبطال الإنذار العقاري غير خارق قرارها لأي مقتضى والوسيلة على غير أساس.

## لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة الباتول الناصري رئيسا والمستشارين السادة زبيدة تكلاني مقرر وعبد الرحمان المصباحي والطاهرة سليم وفاطمة بنسي أعضاء ومحضر المحامي العام السيد السعيد السعداوي ومساعدة كاتبة الضبط السيدة فتيحة موجب.

كاتبة الضبط

الرئيس

