القرار عدد : 431

المؤرخ في : 2007/4/11

الملف التجاري عدد: 2006/1/3/1379

رهن رسمي – ضمان الفوائد – تسجيلها بالرسم العقاري

يضمن الرهن الرسمي رأس المال بأكمله أو جزءه غير المؤدى، كما يضمن فوائد السنة الجارية لإنشاء العقد والتي قبلها، شرط النص عليها في العقد وأن يقع تضمينها بالسجل العقاري، أما باقي الفوائد والتوابع فتعد ديونا عادية لا يضمن استخلاصها الرهن الرسمي عملا بأحكام الفصل 160 من ظهير 2 يونيه 1915 المحدد للتشريع المطبق على العقارات المحفظة.

باسم جلالة الملك

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبعد المداولة طبقا للقانون

بناء على قرار السيدة رئيسة الغرفة بعدم إجراء بحث طبقا لأحكام الفصل 363 من قانون المسطرة المدنية.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء بتاريخ 06/04/13 في الملف عدد 06/05/2000 أن المطلوب عبد الفتاح بناني تقدم بمقال إلى تجارية البيضاء عرض فيه أنه اقترض من الطالب البنك الشعبي للدار البيضاء مبلغ 600.000 درهم لاقتناء شقة من أجل السكن، وانه لضمان أداء الدين أوقع البنك رهنا من الدرجة الأولى على الرسم العقاري 1/71348 المشتمل على شقة بالطابق الخامس وغرفة بالسطح في الملك المسمى بشرى، مضيفا بأنه أدى بتاريخ 03/7/29 مبلغ 600.000 درهم بأكمله

إلى البنك الشعبي ملتمسا الحكم برفع الرهن المذكور مع الصائر، فأصدرت المحكمة التجارية حكما قضى بالاستجابة لطلب رفع الرهن استأنفه البنك كما تقدم بمقال بإصلاح المبلغ المؤدى بجعله 600.000 درهم بدلا من 6 ملايين درهم وبعد الإجراءات قضت محكمة الاستئناف التجارية بتأييد الحكم المستأنف بمقتضى قرارها المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الأولى،

حيث ينعى الطاعن على القرار المطعون فيه خرق مقتضيات الفصل 230 من ق ل ع بدعوى أن العقد الخاص بالرهن العقاري الموقع من الطرفين نص في فقرته الأولى على أن "الرهن يأتي تأمينا وضمانا للوفاء بالمبالغ التي يكون المقترض أو سيكون مدينا بها تجاه البنك سواء بمقتضى هذا العقد أو بأية صفة أخرى ولأي سبب آخر، بما في ذلك الأصل، بالإضافة للفوائد والعمولات والمصاريف والتوابع"، وان محكمة الاستئناف خرقت بشكل جلي مقتضيات الفصل 230 المذكور لما اعتبرت أن الرهن يضمن فقط اصل الدين وهو 600.000 درهم في حين أن الدين وصل إلى غاية 05/4/25 إلى 1.125.379,56 درهم كما هو ثابت من كشف الحساب وان الرهن يضمنه بكامله حسب عقد الرهن مما يجعل القرار بتجاوزه لمقتضيات العقد الصريحة خارقا للفصل المحتج بخرقه عرضة للنقض.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لكن، حيث إن العقد المنصب موضوع الوسيلة على تجاوز المحكمة لمقتضياته أمامها لم يكن من ضمن وثائق الملف حتى ينعى عليها خرق الفصل 230 من ق ل ع لتجاوز مقتضياته الصريحة والوسيلة غير مقبولة.

في شأن الفرع الأول من الوسيلة الثانية،

حيث ينعى الطاعن على القرار المطعون فيه عدم ارتكازه على أساس وانعدام التعليل وتحريف وسيلة إثبات بدعوى أنه علل ما انتهى إليه بكون الطالبة اقر بأداء المطلوب لمبلغ 600.000 درهم وان دفاعه سبق أن بعث بكتاب له (المطلوب) يشهد فيه بأن البنك يرفع يده عن الحجز لدى الغير الواقع على

أجوره في حدود 600.000 درهم مما يجعله (القرار) أخذ بوثيقة رفع اليد على غير حقيقتها إذ الكتاب الموجه للمطلوب يتعلق برفع اليد عن المبلغ المحجوز بمقتضى أمر الرئيس بين يدي مشغلة المطلوب ولا يمكن اعتباره حجة لرفع الرهن الموقع على العقار وهو محصور في مبلغ 600.000 درهم أما الرهن فيضمن الدين الإجمالي بما فيه الأصل والفوائد والضرائب والمصاريف حسبما هو مثبت بعقد الرهن مما يتعين معه نقض القرار.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه اعتمدت في تحديد الدين المضمون بالرهن إلى ما جاءت به من أن "الثابت من شهادة التقييد الصادرة عن المحافظ على الأملاك العقارية ان الرهن موضوع هذه الدعوى قيد لفائدة البنك الشعبي لضمان أداء دين قدره 600.000 درهم" أما التعليلات المنتقدة فإنما أكدت بها واقعة أداء مبلغ 600.000 درهم للقول بأنه بعد أداء الدين المضمون بالرهن فلم يعد هناك مجال للإبقاء عليه، مما جاء معه قرارها مرتكزا على أساس ومعللا بما فيه الكفاية وغير محرف لأية وثيقة والفرع من الوسيلة على غير أساس.

في شأن الفرع الثاني من الوسيلة الثانية،

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث ينعى الطاعن على القرار المطعون فيه فساد التعليل الموازي لانعدامه بدعوى أنه خلافا لما ذهبت إليه المحكمة فإن إقراره (الطالب) بتوصله بمبلغ 600.000 درهم من المبلغ الإجمالي للدين لا يعني أداء المطلوب لكامل الدين الثابت بكشوف الحساب التي تعتبر وسيلة لإثبات الدين سيما وأنها مؤسسة مالية تتولى العمل في إطار القانون وخاصة المتعلق بتنظيم الفوائد والشروط البنكية الأخرى المطبقة على عملية الائتمان، وأن القرار لما قضى برفع الرهن دون التأكد من واقعة الأداء الكامل الدين أو على الأقل تبيان الوقائع المعتمدة للوصول لهذا الاستنتاج يكون فاسد التعليل المنزل منزلة انعدامه.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أيدت الحكم الابتدائي القاضي بالاستجابة لطلب رفع الرهن بما مضمنه "أن الدين المضمون بالرهن هو

600.000 درهم حسبما هو ثابت من خلال شهادة التقييد الخاصة وان المبلغ المذكور قد أدى من طرف المطلوب" فتكون قد بينت ما اعتمدته للقول برفع الرهن مادام هذا الأخير بالنسبة لنازلة الحال يضمن فقط أداء رأس المال بأكمله وهو أدي فعلا، ولا يضمن فوائد السنة الجارية لإنشاء العقد والسنة التي قبلها تبعا للفصل 160من التشريع المطبق على العقارات المحفظة لعدم الإدلاء بعقد القرض الناص على أن الدين منتج لفائدة، ولكون شهادة المحافظة العقارية لم تنص على ذلك، ولم تكن ملزمة بمناقشة كشوف الحساب طالما أنه ليس معروضا عليها أمر تحديد المديونية وإنما التأكد من أن الدين المضمون بالرهن المطلوب رفعه قد تم أداؤه وبذلك جاء معه قرارها معللا تعليلا سليما والفرع من الوسيلة على غير أساس.

لهـــذه الأسبـــاب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب، وتحميل الطالب الصائر.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

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 عبد السلام الوهابي مقررا زبيدة تكلانتي وعبد الرحمان المصباحي والطاهرة سليم أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد سعيد السعداوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة أمينة الرمشي.

الرئيس **المستشار المقرر** **الكاتب**