القرار عدد 657
المؤرخ في : 2005/3/2
الملف المدني عدد: 2002/1/1/691

الرهن الرسمي – وكالة – حدودها

إنشاء الرهن الرسمي نيابة عن الغير يتطلب إذنا صريحا من الموكل بذلك، وبالتالي لا يكفي ما ورد في صلب عقد القرض من أن المتعاقد أبرمه نيابة عن الغير وموافقته لالتزام هذا الأخير بالقرض والرهن.

باسم جلالة الملك

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف والقرار المطعون فيه أن كلا من خديجة الراجي وفاطمة النقري تقدمتا بتاريخ 24-5-1993 بمقالين إلى ابتدائية الفداء درب السلطان بالدار البيضاء كما تقدمت ربيعة الراجي. وفاطمة النقري بصفتها مقدمة على بنتها القاصرة جميلة الراجي بمقال إلى نفس المحكمة بتاريخ 28-6-1993 عرضن فيها بأنهن توصلن بإنذارات عقارية من رئيس كتابة الضبط مؤشر عليها بالتنفيذ وأن الإنذارات أرسلت إلى عبد الكريم الراجي باعتباره ينوب عنهن حسب ادعاءات شركة دياك تخبر فيها بأنها دائنة له في الإنذار عدد 93/16 بصفته نائبا عن خديجة الراجي، وفاطمة النقري بمبلغ 293.333 درهم وفي الإنذار

عدد 93/17 بأنها دائنة له بنفس الصفة عن المدعيتين المذكورتين بمبلغ 882.986 درهم. وأنها بمقتضى شهادة التقييد الخاصة المؤرخة في 20-9-1988 وعقد التزام الرهن المؤرخ في 19-9-1988 فقد حجزت حقوقهما المشاعة القدرة في 25% لكل واحدة في الرسم العقاري عدد 616 51/س وتخبر في الإنذار عدد 93/701 بأنها دائنة لعبد الكريم الراجي باعتباره ينوب عن ربيعة الراجي، وجميلة الراجي بمبلغ 10ر5.030.072 درهم. وأنها بمقتضى الشهادة الخاصة المؤرخة في 6-12-1991 وعقد التزام الرهن المؤرخ في 21-10-1991 فقد حجزت حقوق ربيعة وجميلة في الرسم العقاري عدد 127 11/س وأنهن فوجئن بهذه الإنذارات العقارية بأن الراجي عبد الكريم استدان نيابة عنهن بمبالغ مالية بصفته وكيلا عنهن من شركة دياك تجهيز مع أن الوكالة المؤرخة في 27-8-1984 إنما تتيح له القيام ببعض التصرفات المحدودة. وأن الراجي خديجة، والنقري فاطمة تنفيان أن تكونا قد أنجزتا أي توكيل آخر. وأن ربيعة الراجي، وفاطمة النقري بصفتها نائبة عن بنتها جميلة لم يسبق لهما أن أنجزتا أي توكيل لعبد الكريم الراجي، خاصة وأن جميلة معوقة ووالدتها هي المقدمة عليها طالبات لذلك الحكم على شركة دياك تجهيز ببطلان الإنذارات العقارية المشار إليها لكونها تستند على عقد رهن أنشئ بناء على وكالة وهمية. وأجابت المدعى عليها بأنها أدلت بشهادة تسجيل الرهن العقاري الذي تم بعد التأكد من صحة عقد الرهن وبالتالي التأكد من صفة الشخص الذي منحه. وصلاحيته للقيام بذلك. وبعدما ضمت المحكمة الابتدائية الملفات 1401 و1402 و93/1634 أجرت بحثا بتاريخ 25-1-1994 وأصدرت في 2-6-1994 حكمها عدد 4197 برفض الطلبات استأنفته المدعيات فقررت محكمة الاستيناف بتاريخ 20-11-1997 إجراء بحث بواسطة المستشار المقرر تراجعت عنه لعدم توصل المستأنفات وأيدت الحكم الابتدائي وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من المدعيات. في الفرع الثاني من **الوسيلة**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الأولى بخرق الفصل 334 من قانون المسطرة المدنية ذلك أنهن تمسكن بعدم منحهن أي توكيل إلى عبد الكريم الراجي. وبمقتضى الفصل 334 فإن المستشار المقرر يتخذ جميع الإجراءات لجعل القضية جاهزة للحكم. ويأمر بتقديم المستندات التي يرى ضرورتها للتحقيق في الدعوى وأن محكمة الاستيناف بعدم إجرائها للبحث تكون قد خرقت قاعدة أضرت بالطاعنات. وفي **الوجهين الثالث والرابع من الوسيلة الثانية** بخرق الفصلين 894 و895 من قانون الالتزامات والعقود ذلك أنه بمقتضى هذين الفصلين فإنه لا يجوز للوكيل أياما كان مدى صلاحياته بغير إذن صريح من الموكل إنشاء الرهن رسميا، وعليه أن ينفذ بالضبط المهمة التي كلف بها، فلا يسوغ له أن يجري أي عمل يتجاوز أو يخرج عن حدود الوكالة. وأن الوكالة المتمسك بها من المطلوبة لا تنص على رهن العقارات من طرف الوكيل ولا تخوله المقايضة عليها والتصرف فيها بأي تصرف آخر غير ما نصت عليه من قبض الواجب المنجز لهن، والبيع والقسمة والأخذ بالشفعة وإسقاطها والصلح وقبض الأكرية وتسيير التجارة. وأن الأحكام الشرعية تعتبر أنه متى ورد في وثيقة التوكيل تسمية شيء ثم ذكر بعد ذلك التفويض فهو إنما يرجع لما سمي أي أن الوكالة موضوع النزاع وكالة مخصصة لا تتعدى الأمور المذكورة بها وهو ما أكده الفقه والتوثيق وما سار عليه المجلس الأعلى في قراره 852 بتاريخ 8-3-1989. وعلى هذا الأساس فالوكيل الراجي تجاوز حدود وكالته عندما قدم على الرهن والاقتراض مع أنها أمور لم تشملها الوكالة التي بين يديه مما يجعل القرار الذي لم يراع كل تلك المقتضيات غير سليم ومعرضا للنقض.

حيث صح ماعابته الطاعنات على القرار ذلك أنه رد دفعهن بكون الوكالة المخولة للوكيل عبد الكريم الراجي بتاريخ 27-8-1984 إنما تتيح له القيام ببعض التصرفات المحددة. وأنهن لم يعبرن عن إرادتهن الصحيحة في إنشاء عقد

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الرهن و لم يوقعن عليه بعلة "أن الثابت من الوكالة المضمنة بعدد 788 أن النقري فاطمة والراجي خديجة قد أعطتا للراجي عبد الكريم توكيلا تاما مفوضا عاما في كل ما تصح فيه النيابة شرعا. وأن عقدي القرض والرهن يعتبران من العقود التي تجوز النيابة في انعقادهما مما يكون معه العقد الذي أبرمه الراجي عبد الكريم نيابة عن فاطمة وخديجة المذكورتين صحيحا ومنتجا لآثاره، وفيما يخص ما أثارته المستأنفات بشأن الإنذار 93/701 فإنه يتبين من عقد الرهن أن الراجي عبد الكريم قد أوضح فيه أنه يبرمه نيابة عن الراجي ربيعة، والراجي جميلة وأنهما قبلتا الرهن على حقوقهما المشاعة". في حين أنه من جهة أولى فبمقتضى الفصلين 894 و895 من قانون الالتزامات والعقود فإن إنشاء الرهن الرسمين نيابة عن الغير يتطلب إذنا صريحا من الموكل وعلى هذا الأخير أن ينفذ بالضبط المهمة التي كلف بها ولا يسوغ له أن يجري أي عمل يتجاوز أو يخرج عن حدود الوكالة. ومن جهة ثانية فإن لا يكفي التوضيح في صلب عقد القرض العرفي بأن المتعاقد أبرمه نيابة عن الغير وموافقته عليه لا لزام ذلك الغير بالقرض والرهن بل لا بد من الإدلاء بما يثبت قبوله. ولذلك فإن القرار المطعون فيه لما اكتفى بما ذكر للقول بصحة الرهن الرسمي ورتب على ذلك آثاره يكون خارقا للمقتضيات المذكورة ومعرضا للنقض والإبطال.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الوسائل المستدل بها على النقض.

قضى المجلس الأعلى بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيأة أخرى طبقا للقانون وبتحميل المطلوبة في النقض الصائر.

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **السادة:** محمد العلامي رئيس الغرفة – **رئيسا**. والمستشارين: محمد العيادي – **عضوا مقررا**. وعمر الأبيض، والعربي العلوي اليوسفي، ومحمد بلعياشي – **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد ولينا الشيخ ماء العينين. وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة مليكة بنشقرون.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الرئيس **المستشار المقرر** **الكاتب**