

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

القرار عدد : 2/262
المؤرخ في: 2024/04/09
ملف مدني
عدد: 2022/2/1/5657

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

نسخة علنية

خوصي ايكناسيو

ضد

البنك

بتاريخ: 2024/04/09

إن الغرفة المدنية الهيئة الثانية بمحكمة النقض في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين: خوصي ايكناسيو

عنوانه:

ينوب عنه الأستاذان يونس ناوري ونجلاء السباعي المحاميان بهيئة طنجة والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

وبين: - البنك

- البنك

تنوب عنهما الأستاذتان بسمات الفاسي فهري وأسماء العراقي الحسيني المحاميتان بهيئة الدار البيضاء والمقبولتان للترافع أمام محكمة النقض.

- شركة

المطلوبين

بحضور: شركة



117

رقم الملف : 2022/2/1/5657
رقم القرار : 2/262 بتاريخ : 2024/04/09
رمز الرقعة : 1

بناء على العريضة المودعة بتاريخ 2022/06/13 من طرف الطالب المذكور حوله بواسطة نائبه الرامية إلى نقض القرار عدد 581 الصادر عن محكمة الاستئناف بطنجة بتاريخ 2021/12/13 في الملف رقم 2021/1404/347.

وبناء على المذكرة الجوابية المودعة بتاريخ 2023/1/9 من طرف المطلوبين في النقض البنك والبنك [REDACTED] بواسطة نائبيهما الرامية أساسا إلى عدم قبول الطلب واحتياطيا إلى رفضه.

و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف .
و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتبر 1974 .
و بناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ .
و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2024/04/09.
و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما وعدم حضورهم.
و بعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد القمحي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عزيز التفاحي.
و بعد المداولة طبقا للقانون .

يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوبين في النقض البنك [REDACTED] والبنك [REDACTED] تقدمتا بتاريخ 2020/06/11 بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية بطنجة عرضا فيه، أنهما استصدرا ضد المطلوب حضورها في الدعوى شركة [REDACTED] 2006 الحكم عدد 12943 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2018/12/27 في الملف عدد 2018/8210/3869 قضى بإلزامها بأداء مبلغ 32.715.207,38 درهما مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب، ولضمان أداء هذا الدين قبلت الشركة المذكورة منح المدعيين رهنا من الدرجة الأولى بالتساوي فيما بينهما لضمان أداء مبلغ 195.000.000,00 درهم مع الفوائد القانونية والتوابع والصائر، انصب على العقار المدعو " إقامة المحيط" الكائن بمحج إسبانيا زنقة اسلافا طنجة ذي السند العقاري عدد 10986 / ط ، وأنه بعد إعادة تشييد العقار موضوع الرهن تمت قسمته إلى عدة رسوم عقارية فرعية من بينها الرسم العقاري عدد 06/131205 ، والمستفاد من شهادة التقييد الاحتياطي الخاصة أن الرهن أصبح منصبا على الرسم المذكور ، وأنهما باشرا بإجراءات تحقيق الرهن والبيع بالمزاد العلني للعقار موضوع ملف إنذار عقاري بمثابة حجز عقاري عدد 2018/8516/102 ، و استصدرا في إطار ذلك الأمر عدد 642 بتاريخ 2018/02/28 في الملف عدد 2018/8103/642 قصد معرفة الهوية الكاملة لمكتري العقار المرهون ، وتبين من المحضر المنجز من طرف المفوض القضائي أن الشقة تعتمرها المدعى عليها شركة [REDACTED] بناء على عقد كراء أبرمته مع

رقم الملف: 2022/2/1/5657
رقم القرار: 2/262 بتاريخ: 2024/04/09
رمز الرقعة: ما

المدعى عليه خوصي اكناسيو [REDACTED] بصفته مالكا للشقة المذكورة ، وأن ذلك تم مباشرة بعد إبرام عقد الرهن ، وبالتالي فهو عقد صوري، فضلا عن أنه لا أثر له ما لم يسجل بالمحافظة العقارية ، كما أن الاتفاقات السرية المعارضة أو غيرها من التصريحات المكتوبة لا يحتج بها على الغير، والتمسا الحكم بإبطال العقد المذكور وبإفراغ المكترية منه تحت طائلة غرامة تهديدية. أجاب المدعى عليه خوصي اكناسيو [REDACTED] بأن النزاع من اختصاص المحكمة التجارية طبقا للفصل 5 من القانون المحدث للمحاكم التجارية، خاصة أن شركة [REDACTED] اقتصرت منه المحل في إطار نشاطها التجاري. فأصدرت المحكمة بتاريخ 2021/03/02 الحكم في الملف عدد 2020/1404/89 قضت فيه باختصاص المحكمة نوعيا للبت في النازلة. استأنفه خوصي اكناسيو ، وأيدته محكمة الاستئناف، بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الفريدة.

حيث ينعي الطاعن على القرار نقصان التعليل، ذلك أن المحكمة اعتبرت النزاع من اختصاص القضاء العادي لكون العقد المبرم بين الطاعن والشركة المكترية يتعلق بالسكنى وليس بعمل تجاري، مع أن هذه الأخيرة أبرمت عقد الكراء المذكور في إطار نشاطها التجاري وهو ما يعتبر عملا تجاريا بالتبعية، مادام نشاط المكترية التجاري يفرض عليها كراء شقة لاستعمالها في ما تزاوله من نشاط ، فضلا عن أن العلة المذكورة مجانية للصواب بالنظر لنسبية العقود لأن العقد يعني طرفيه ، كما أن مناط الدعوى هو عقد الرهن و الذي يبقى بطبيعته عقدا تجاريا طبقا للمادة 5 من القانون المحدث للمحاكم التجارية ، وبالنظر لطبيعة النزاع وارتباطه بنزاع في الأصل يدخل ضمن اختصاص المحكمة التجارية فهو بدوره يبقى من اختصاص المحكمة المذكورة. و أنه أثار أمام محكمة الاستئناف أن المحكمة الابتدائية وإن كانت قد عللت حكمها فيما يخص ضرورة بثها في الدفع المتعلق بعدم الاختصاص النوعي بإعمال مقتضيات المادة 8 من القانون المحدث للمحاكم التجارية ، والفصل 17 من ق م م ، إلا أنها لم تعلقه فيما يخص منطوقه القاضي باختصاصها للبت في القضية ، إذ اكتفت بالإشارة إلى أنها صاحبة الولاية العامة ، وأيدتها محكمة الاستئناف دون أن تناقش ما عيب على الحكم الابتدائي من نقصان التعليل ، لأن المحكمة العادية لئن كانت صاحبة الولاية العامة إلا أنه بعد إحداث المحاكم التجارية ، وإصدار القوانين المتعلقة بتنظيمها واختصاصها أصبحت كل محكمة تختص بما أسند إليها، بل إن القضاء أصبح بإمكانه التصريح بعدم الاختصاص تلقائيا طبقا للفصل 16 من ق م م ، مما يعتبر معه الدفع بعدم الاختصاص النوعي من النظام العام ، يؤكد ذلك أن الفصل 17 من نفس القانون يوجب على المحكمة التي أثير أمامها الدفع المذكور أن تبت فيه بحكم مستقل أو بإضافة الطلب العارض إلى الجهر .

1, 1, 1



3

رقم الملف : 2022/2/1/5657

رقم القرار : 2/262 بتاريخ : 2024/04/09

رمز الرقابة : ما

لكن، حيث إن اختصاص المحاكم التجارية مقيد بما جاء في المادة 5 من القانون رقم 95-93 القاضي بإحداث هذه المحاكم ، والتي حددت اختصاصها في البت في الدعاوى المتعلقة بالعقود التجارية، أو التي تنشأ بين التجار والمتعلقة بأعمالهم التجارية، أو المتعلقة بالأوراق التجارية، أو في النزاعات الناشئة بين شركاء في شركة تجارية ، أو تلك المتعلقة بالأصول التجارية ، ولما كان الدعوى موضوعها إبطال عقد كراء محل سكني والإفراغ منه ، فهي بالتالي لا تندرج تحت أي بند من بنود الاختصاص الواردة في المادة المذكورة ، على اعتبار أن المدعى عليه خوصي اكناسيو [REDACTED] لا يتوفر على الصفة التجارية ولا تصح مقاضاته إلا أمام المحاكم العادية ، فضلا عن أن طرفي النزاع لا تربطهما أي معاملة تكتسي صبغة تجارية ، والمحكمة لما اعتبرت أن اختصاص البت في النزاع ينعقد لها بتعليلها الذي جاء فيه « لما كان عقد الكراء موضوع الدعوى المطلوب إبطاله وبطلانه المؤرخ في 2014/01/24 الرابط بين المستأنف خوصي اكناسيو [REDACTED] والمطلوب وحضورها المدعى عليها الأولى شركة [REDACTED] قد انصب على كراء الشقة الكائنة بمحج محمد السادس إقامة المحيط رقم 54 الطابق 08 طنجة ، موضوع الرسم العقاري عدد 06/131215 وذلك قصد تخصيصها للاستعمال السكني، فإنه اعتبارا للطابع المدني الصرف لعقد الكراء المذكور، فإن المنازعة المتعلقة به يرجع البت فيها للمحاكم العادية التي لها الولاية العامة ، وأنه لما كان الأمر كذلك وكان موضوع الدعوى يخرج عن الحالات التي ينعقد فيها الاختصاص بقوة القانون للقضاء التجاري، طالما أنه لا يتعلق بالمنازعة في أصل تجاري في حد ذاته، ولا بدعوى متعلقة بعقود تجارية أو أوراق تجارية، أو بنزاع ناشئ بين تاجرين بمناسبة أعمالهما التجارية، أو بين شركاء في شركة تجارية ، فإن محكمة الدرجة الأولى لما صرحت بانعقاد اختصاصها للبت في القضية باعتبارها صاحبة الولاية العامة تكون قد صادفت الصواب.» تكون قد عللت قرارها تعليلًا سليمًا، والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعن المصاريف.