

قرار رقم: 163
بتاريخ: 2019/01/17
ملف رقم: 2018/8201/4351



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2019/01/17

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا ومقررا

مستشارا

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بيــــــــن :السيد عبد الله.

عنوانه بالرقم.

تنوب عنه الاستاذة فتيحة شتاتو المحامية بهيئة الرباط.

بصفته مستأنفا من جهة

وبيــــــــن : السيد حمدي

عنوانه بالرقم

بصفته مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على المقال الاستئنافي والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على استدعاء الطرفين لجلسة 2019/1/10

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم المستأنف بواسطة نائبته بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2018/07/13 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2017/10/30 تحت عدد 3567 في الملف رقم 2016/8201/3521 القاضي في الشكل بقبول الدعوى وفي الموضوع على المدعى عليه السيد حمدي بأدائه لفائدة المدعي السيد عبد الله مبلغ 10.000 درهم التي تمثل جزءا من المبالغ المستحقة عن الشراكة بخصوص المحل الكائن بشارع عن المدة من ابريل من سنة 2013 الى غاية شهر يونيو 2016 وبتمويله الصائر.

في الشكـل:

حيث إن الاستئناف جاء مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا أداء وصفة وأجلا فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان المستأنف تقدم بمقال افتتاحي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 22 نونبر 2016 يعرض من خلاله انه سبق ان ابرم عقد شراكة تجارية بتاريخ 1993/2/19 مع المدعى عليه، وان هذا الأخير لم يلتزم بتنفيذ مقتضيات الفصل السادس من العقد المبرم بينهما ، وان المدعى عليه الحق عدة اضرار بالعارض لعدم التزامه ببنود العقد مما يجعله محقا في المطالبة بمبلغ 270.000,00 درهم عن المدة من شهر 2013/4 الى 2016/06 والمبلغ التكميلي المتفق عليه في العقد ولا يقل عن 7500 درهم كل ثلاثة اشهر وجب عنها مبلغ 90.000,00 درهم والتمست الحكم بتعويض مؤقت قدره 1000,00 درهم الى حين اجراء محاسبة وتعيين احد الخبراء في مجال الحسابات لتحديد المبالغ المستحقة وقد ارفق مقاله بنسخة طبق الأصل من عقد شراكة، محضر تبليغ انذار.

وبناء على الحكم الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2017/4/17 تحت رقم 313 والذي امرت بموجبه باجراء خبرة حسابية وعهدت بمهمة القيام بها للخبير السيد الحسين وحددت مهمته في منطوق الحكم.

وبناء على تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير السيد الحسين والمدلى به ضمن وثائق الملف خلص من خلاله الى ان المبلغ الإجمالي المستحق للمدعي عن المدة من شهر 4 من سنة 2013 الى شهر 6 من سنة 2016 محدد في 292.500,00 درهم.

وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية صدر الحكم المستأنف والذي استأنفه المستأنف مركزا استئنافه على الأسباب

التالية :

أسباب الاستئناف

عرض الطاعن من حيث الاسباب المستمدة من خرق القانون وخاصة مقتضيات الفصل 1 من ق م م، خرق قاعدة مسطرية اضررت بحقوق الدفاع وعدم ارتكاز الحكم على اساس ونقصان التعليل الموازي لانعدامه مجتمعين نظرا لتداخلهم، ذلك انه يترتب عن تقديم الطعن بالاستئناف نقل النزاع الى محكمة الدرجة الثانية بجميع ما يتضمنه من عناصر قانونية وموضوعية وبالتالي يتم نشر الدعوى من جديد لمناقشتها امام محكمة الاستئناف، وان المنوب عنه سبق وان تقدم بمذكرة مستنتجات بعد الخبرة بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2017/10/20 غير مؤدى عنها على اعتبار ان المحكمة ستمهلها لأداء ولو لأسبوع واحد بعد جلسة 2017/10/23 الا انه فوجئ بحجز القضية للمداولة لجلسة 2017/10/30 وانه لمثل هذه الاجراءات المسطرية فقد اورد المشرع فكرة الانذار في الفصلين الاول والثاني والثلاثين من قانون المسطرة المدنية فأوجب اشعار الاطراف لتصحيح المسطرة قبل اتخاذ اي موقف من الاجراءات، وان الانذار يشمل حالات اخرى من بينها عدم الاداء على المستنتجات وذلك بإشعار المنوب عنه او دفاعه بان يؤدي المصاريف القضائية على مستنتجاته خلال اجل تحدده له المحكمة، ولهذا فان المحكمة تكون قد خرقت قاعدة مسطرية اضررت بالمنوب عنه لما قضت على النحو المطعون فيه قبل ان تنذر لتصحيح المسطرة وعرضت قضائها للإلغاء، وانه طبقا لمقتضيات المادة 117 من الدستور المغربي فان القاضي يتولى حماية حقوق الاشخاص والجماعات وحررياتهم وامנם القضائي وتطبيق القانون، وانه بالرجوع الى الحكم المطعون فيه نجد ان محكمة الدرجة الاولى استتكتفت عن هذا المبدأ وجعلت من السرعة في البت في القضية همها الاساسي .

لذلك تلتزم اساسا الغاء الحكم الابتدائي والحكم بإرجاع القضية للمحكمة التجارية للبت فيها طبقا للقانون واحتياطيا القول والحكم بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به مع تعديله وذلك بجعل المبلغ المحكوم به والمستحق عن الشراكة هو 292.500,00 درهم معالحكم بتعويض عن الضرر كما هو مسطر في المقال الافتتاحي للدعوى وقدره 10.000,00 درهم

وادلى بنسخة تمسكية من الحكم المطعون فيه وصورة من مذكرة المستنتجات عقب الخبرة.

وبناء على ادراج الملف اخيرا بجلسة 2019/1/10 وتخلف المستأنف عليه وانعدم الاجل القانوني وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2019/1/17.

محكمة الاستئناف

حيث استند المستأنف في استئنافه على الأسباب المفصلة أعلاه.

حيث عاب المستأنف على محكمة الدرجة الأولى عدم انذاره لتأدية الرسوم القضائية عن مستنتجاته بعد الخبرة.

وحيث ان الثابت من خلال وثائق الملف وكذا من خلال مذكرة المستنتجات بعد الخبرة ان المحكمة امرت تمهيديا باجراء خبرة حسابية لتحديد ارباح المحل عن المدة من 2013/4/1 الى متم يونيو 2016 وان الخبير توصل في تقريره الى كون مبلغ 292500,00 درهم هو مبلغ الحد الأدنى للأرباح المتفق عليه لكون المحل لا يحقق ارباحا وان المستأنف

تقدم بمذكرة مستنتجات بعد الخبرة التمس من خلالها الحكم له بالتعويض المسطر في المقال الإفتتاحي، إلا أن المحكمة لم تشعر المستأنف (المدعي) بتحديد مطالبه على ضوء الخبرة بشكل دقيق وواضح وتأدية الرسوم القضائية عنها.

وحيث ان الإستئناف ينشر النزاع من جديد امام محكمة الدرجة الثانية.

وحيث قام المستأنف بتحديد مطالبه على ضوء الخبرة وتأدية الرسوم القضائية عنها.

وحيث ان تقرير الخبرة خلص الى كون المحل لم يحقق اية ارباح خلال المدة من 2013/4/1 الى متم يونيو 2016 .

وحيث ان العقد الرابط بين الطرفين والذي يمثل شريعة المتعاقدين حسب الفصل 230 من ق.ل.ع ينص على ان المستأنف عليه يلتزم بدفع مبلغ 7500,00 درهم شهريا لفائدة المستأنف وهو الحد الأدنى الشهري الذي سيتم دفعه للمستأنف، وبالتالي فان المبلغ المستحق عن المدة المطلوبة هو 7500 درهم \times 39 شهرا = 292500,00 درهم.

وحيث يتعين اعتبار الإستئناف وتعديل الحكم المستأنف وذلك برفع المبلغ المحكوم به الى 292500,00 درهم والتأييد في الباقي والصائر بالنسبة .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا وعلنيا وغيايبا.

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع :باعتباره جزئيا و تعديل الحكم المستأنف و ذلك برفع المبلغ المحكوم به الى 292500,00 درهم و التأييد في الباقي و الصائر بالنسبة.

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

ف/ز

قرار رقم: 673

بتاريخ: 2019/02/19

ملف رقم: 2018/8201/883



المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2019/02/19

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا

مستشارة ومقررة

مستشارا

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيدة دنيا

عنوانها

نائبتها الاستاذان سليمة بكوش و كمال حبشي المحاميان بهيئة الدار البيضاء

بصفتها مستأنفة من جهة

وبين الوكالة العقارية

عنوانها

نائبها الاستاذ نور الدين عراقي حسيني المحامي بهيئة الدار البيضاء

بصفتها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على قرار محكمة النقض عدد 3/613 المؤرخ في 18/10/2017 الصادر في الملف التجاري عدد 16/3/3/52 القاضي بنقض القرار المطعون فيه و احوالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له للبت فيه ومن جديد طبقا للقانون مشكلة من هيئة اخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف. واستدعاء الطرفين لجلسة 2019/2/5.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت السيدة دنيا بواسطة محاميها في مواجهة الوكالة العقارية بمقال مسجل و مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2010/07/05 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء تحت رقم 2010/4224 بتاريخ 2010/04/27 في الملف عدد 2008/6/5656 القاضي:

في الشكل: بقبول الطلب

وفي الموضوع: بأداء المستأنفة للمستأنف عليها مبلغ 75.000,00 درهم مع تحميلها الصائر ورفض

الباقي.

في الشكل:

حيث سبق البت في الاستئناف بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي عدد 415 الصادر بتاريخ 2018/5/22.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها تقدمت بواسطة محاميها الى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 2008/06/12 عرضت فيه أنه في إطار أنشطتها العقارية قامت بأعمال السمسرة لفائدة المستأنفة من اجل اقتناء الفيلا موضوع الرسم العقاري عدد C/19286 المسمى مما أصبحت معه مستحقة لأجرة السمسرة المحددة في 2,5% من ثمن الشراء المقدر ب 3.000.000 درهم وقد وجهت لها عدة إنذارات من أجل الأداء لكن بدون جدوى، لذا تلتزم الحكم عليها بأدائها لها ما قيمته 75.000 درهم و تعويضا عن التماطل بنسبة 10% من أصل الدين مع النفاذ المعجل والصائر.

وحيث أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قرارا تحت رقم 2009/4731 بتاريخ 2009/10/06 قضى بتأييد الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2009/06/23 القاضي باختصاص المحكمة نوعيا للبت في الطلب وإرجاع الملف إليها للبت فيه، وعلى إثر استيفاء الإجراءات المسطرية اصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء الحكم القطعي المستأنف أعلاه.

و حيث جاء في أسباب استئناف الطاعنة أن محكمة الدرجة الأولى لم تستجب لطلب الطعن بالزور الفرعي للعارضة في طلب الشراء المدلى بنموذج منه و اعتبرت أن طلب الطعن بالزور الفرعي لا يركز على اساس طالما ان العارضة تفر بأن التوقيع الوارد بطلب الشراء صادر عنها في حين أن الطعن بالزور لا يتعلق بالضرورة في التوقيع المضمن بالوثيقة و إنما يمكن أن ينصب على كل إضافة أو حذف أو تحريف ما أو زيادة لشروط في الوثيقة الموقع عليها و أن العارضة تؤكد مرة أخرى على أن البيانات الواردة بطلب الشراء المطعون فيها تمت إضافتها من طرف المستأنف عليها و أنه كان ينبغي على المحكمة سلوك مسطرة الزور الفرعي المنصوص عليها في الفصل 92 من ق م م، و أن الحكم المستأنف ارتكز على حثية مفادها "ان ادعاء المدعى عليها بأنها توصلت الى الفيلا موضوع السمسرة عن طريق الاعلان بالجريدة مردود قانونا خاصة و أن توقيعها على طلب الشراء جاء لاحقا على تاريخ النشر و أن واقعة السمسرة ثابتة في النازلة طالما لا يوجد ما يثبت العكس" وهو ما جاء مجحفا في حق العارضة على اعتبار أن مجرد توقيع على طلب الشراء يعتبر قانونا حجة على واقعة السمسرة وعلى أن وكالة السمسرة التي تم التوقيع معها هي التي ستكون حتما وراء أي عملية شراء تمت ولو لم تكن لها أي يد فيها وبالتالي فليس من المنطقي أن يكون توقيع طلب الشراء حجة في حد ذاته على واقعة السمسرة، وأن المحكمة كان عليها أن تبحث عن العلاقة السببية بين واقعة السمسرة و الفيلا المشتراة خصوصا وأن العارضة أدلت بإعلان للبيع لهذه الفيلا الذي يفيد أنها كانت موضوع بيع علني بحيث أنه لا يمكن اعتبار طلب الشراء كأنه التزام بأداء واجبات السمسرة بغض النظر عن معرفة ما إذا كانت وكالة السمسرة هي التي ربطت العلاقة بين المشتري و البائع و أن تحقق هذا اشرط يتم إثباته إما بواسطة بحث أو بمقتضى وثائق و أعمال وإجراءات جرى بها العمل في ميدان السمسرة و المتمثلة في ربط علاقة بين البائع و المشتري و القيام بإجراء الزيارة للمحل موضوع البيع و تحرير تقارير الزيارة موقعة من طرف المشتري و المنازعة في المفاوضات المتعلقة بالاتفاق على الثمن بين البائع و المشتري و الحضور عند الموثق يوم إجراء البيع و أن المستأنف عليها لم تدل بأية وثيقة من هذا القبيل تثبت تدخلها في إجراءات السمسرة، وأنه عكس ما جاء في تعليل الحكم المستأنف فكون الاعلان بالبيع للفيلا المشتراة له تاريخ سابق عن طلب الشراء هو حجة بأن المستأنف عليها لم تتوسط للعارضة في شراء الفيلا وأن الاشهار يضيف صبغة العلنية على الإعلان الذي تم نشره والذي يصبح إعلانا عاما في علم العموم وأن العارضة دخلت في إطار

مفاوضات مع أصحاب الفيلا منذ أن وجدت الاعلان الى أن أسفرت هذه المفاوضات عن البيع و أن ما جرى به العمل في ميدان السمسرة أن كل وكالة سمسرة تكون مكلفة ببيع عقار ما إلا ويكون لديها توكيل تكلف بمقتضاه ببيع هذا العقار و أن ورثة الصنهاجي لم يسبق لهم أن كلفوا المستأنف عليها ببيع الفيلا موضوع الدعوى و أن هذه الأخيرة لم تدل بالوكالة التي تثبت تفويضها من طرف البائعين للفيلا، لذا يرجى اساسا الغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد بسلوك مسطرة الزور الفرعي و احتياطيا الغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب.

وحيث أدلى نائب المستأنف عليها بمذكرة جوابية مؤرخة في 2010/11/08 جاء فيها أن المستأنفة لم تتكرر التوقيع الصادر عنها في وثيقة طلب الشراء المطعون فيها من طرفها بل تخص بالذكر البيانات الواردة في اسفل طلب الشراء و التي لا تخالف القانون ولا تضر بمصالح المستأنفة و الأكثر من ذلك فإنها مضمنة بجميع طلبات الشراء السابقة واللاحقة عن طلب المستأنفة والموقعة من طرف عدة زبناء وفق النماذج المرفقة بالملف الابتدائي و أن المستأنفة هي التي استعانت بخدمات العارضة من أجل شراء فيلا بالمواصفات الواردة بطلب الشراء و أن العارضة وبمعية السيد محمد ارشددت المستأنفة للفيلا موضوع السمسرة وحددوا جميع مواصفاتها و الثمن المقترح من طرف مالكة الفيلا و الذي يتوافق مع مطلب المستأنفة سواء من حيث المساحة أو من حيث الثمن لكن المستأنفة تعاملت بسوء نية وفضلت الاتصال بشكل سري مع مالكة الفيلا و إتمام البيع في غياب العارضة ظنا منها بأنها بمنأى عن أداء مبلغ 75.000 درهم المستحق بناء على التدخل الإيجابي للعارضة باعتبارها الوسيط في عملية البيع و أن إعلان البيع بجريدة LE MATAN تم بتاريخ 2007/12/05 بينما لجأت المستأنفة للعارضة بتاريخ لاحق بحوالي شهرين يوم 2008/02/01 وأنه كيف يعقل أن تنتظر المستأنفة طيلة هذه الفترة وتلجأ للعارضة من أجل التدخل لشراء فيلا سبق أن تعرفت عليها وعملت على التفاوض مع مالكيها حسب زعمها وأن التوكيل الذي تتحدث عنه المستأنفة لا يخصها في شيء ما دام أنها استفادت من خدمات العارضة و من تم فهي ملزمة بأداء مستحقاتها.

وبعد الاطلاع على باقي المذكرات التعقيبية المتبادلة بين الطرفين المكررة لدفعهما السابقة اصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2012/4/3 القرار عدد 12/1846 موضوع الطعن و القاضي بالغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب و تحميل المستأنف عليها الصائر بالعلل التالية:

"حيث تتمسك الطاعنة ضمن أوجه استئنافها بأن الفيلا موضوع الدعوى كانت محل إعلان بالبيع بواسطة جريدة الصباح و أنها دخلت في مفاوضات مع اصحابها من أجل شرائها تبعا للاعلان المذكور وذلك دون تدخل من وكالة السمسرة المستأنف عليها و أنها ولئن وقعت طلب شراء لدى هذه الأخيرة فإنها لم تقم بأي إجراء للتوسط

في البيع بينها وبين اصحاب الفيلا حتى تستحق عنه أجرة كما أن طلب الشراء لا يعتبر لوحده حجة على وقوع السمسرة في غياب ما ذكر.

وحيث جاء في الفقرة الأولى من المادة 405 من مدونة التجارة أن السمسرة عقد يكلف بموجبه السمسار من طرف شخص بالبحث عن شخص آخر لربط علاقة بينهما قصد إبرام عقد، وجاء في الفقرة الأولى من المادة 415 من م ت أنه يحق الأجر للسمسار إذا تم إبرام العقد الذي توسط فيه أو نتيجة للمعلومات التي قدمها للطرفين.

وحيث إنه ما دام أن الطاعنة تؤكد شراءها للفيلا موضوع الدعوى دون تدخل من طرف الوكالة العقارية المستأنف عليها للتوسط في عملية الشراء، فإن عبء إثبات التوسط في عملية الشراء يلقى على عاتق الوكالة العقارية المستأنف عليها، لأنه لا يستحق السمسار الأجر عن السمسرة إلا إذا قام بالتوسط وذلك بربط علاقة بين من كلفه وبين من أبرم العقد مع هذا الأخير أو إذا تم إبرام العقد نتيجة للمعلومات أو الخدمات التي قدمها للمتعاقدتين.

وحيث إنه وفي غياب إثبات الوكالة العقارية المستأنف عليها لما يفيد وقوع التوسط بين المتعاقدتين على نحو ما ذكر أعلاه فلا تستحق الأجرة، ولا يكفيها والحالة هذه التذرع لاستحقاق الأجرة بطلب للشراء موقع من طرف الطاعنة متضمن لمعلومات عامة حول موضوع السمسرة لأنه مجرد طلب للتوسط ولا يفيد قطعا وقوع التوسط.

وحيث يتعين تبعا لذلك اعتبار الاستئناف لاستناده إلى اسباب سائغة وإلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب.

و حيث إن خاسر الدعوى يتحمل صائرها.

وحيث بتاريخ 2015/2/1 تقدمت الوكالة العقارية بواسطة دفاعها الاستاذ عراقي حسيني نور الدين بعريضة النقض التمسست بمقتضاها نقض القرار المطعون فيه.

و بتاريخ 2017/10/18 اصدرت محكمة النقض القرار عدد 3/613 القاضي بنقض القرار اعلاه و احالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له للبت فيه من جديد طبقا للقانون بعله:

"حيث ان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه و لتأييد الحكم الابتدائي القاضي برفض طلب الطالب المتعلق بواجبات السمسرة عللت الدعوى دون تدخل من طرف الوكالة العقارية المستأنف عليها للتوسط في عملية الشراء فان عبء اثبات التوسط في عملية الشراء يلقى على عاتق الوكالة العقارية المستأنف عليها ، لأنه لا يستحق السمسار الأجر عن السمسرة الا اذا قام بالتوسط و ذلك بربط علاقة بين من كلفه و بين من

ابرم العقد مع هذا الأخير او اذا تم ابرام العقد نتيجة للمعلومات او الخدمات التي قدمها للمتعاقدين و انه في غياب اثبات الوكالة العقارية المستأنف عليها لما يفيد وقوع التوسط بين المتعاقدين على نحو ما ذكر أعلاه فلا تستحق الاجرة، ولا يكفيها و الحالة هذه التذرع لاستحقاق الاجرة بطلب للشراء موقع من طرف الطاعنة متضمن لمعلومات عامة حول موضوع السمسرة لأنه مجرد طلب للتوسط ولا يفيد قطعاً وقوع التوسط والحال ان الاثبات في المادة التجارية حر و الطالب ادلى بوثيقة عبارة عن طلب شراء موقع من المطلوبة والمحكمة حينما لم تجر اي تحقيق للتأكد من قيام الطالبة بالتوسط للمطلوبة في عملية شراء الفيلا موضوع النزاع يكون قرارها ناقص التعليل بهذا الخصوص عرضة للنقض"

وبجلسة 2018/4/13 ادلى الاستاذ عراقي حسيني عن الوكالة العقارية بمذكرة بعد النقض جاء فيها ان مؤدى عبارة النقيذ بقرار محكمة النقض الوارد في الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية هو عدم مخالفة النقطة القانونية التي بنتت فيها هذه المحكمة ولا يمتد ذلك الى حرمان محكمة الاحالة من البت في باقي جوانب القضية و اعتماد تعليل جديد مستمد من مجموع مستندات ملف القضية لايتعارض مع نقطة النقض.

و ان قرار محكمة النقض وقف على حقيقة ادلاء العارضة بطلب شراء يحمل مجموعة من البيانات المتعلقة بالعقار المشتري وهو موقع من طرف المستأنفة وهو ما يؤكد ان هناك اتفاق صريح ما بين العارضة و المستأنفة من اجل توسطها في شراء العقار محل النزاع.

وان هذه الوثيقة المسماة بطلب الشراء الموقعة من طرف المستأنفة هي حجة على قيام العارضة باعمال السمسرة لفائدة المستأنفة من اجل شرائها الفيلا موضوع الدعوى.

و لايمكن بتاتا استبعاد هذه الوثيقة من وسائل الاثبات المقررة قانونا بمقتضى المواد 405 و 415 من مدونة التجارة و التي تجعل اعمال السمسرة و الوساطة هي الاعمال التجارية الاصلية التي تخضع لحرية الاثبات وفق المادتين اعلاه.

وان الوساطة او السمسرة هي ان المشتري يكلف وسيطا او عدة وسطاء للقيام بالبحث عن عقار او عقارات للبيع و بمجرد تتم عملية البيع تكون العمولة المستحقة لفائدة الوسيط و ان المادة 415 من مدونة التجارة تمنح الأجر للوسيط بناء على مجرد معلومات تفيد وضعية العقار حتى في حالة غياب علاقة تعاقدية بين طرفي العقد.

وامام ثبوت قيام العارضة باعمال السمسرة لفائدة المستأنفة وفق طلب الشراء الموقع من طرفها وأمام اقرارها الصريح وفق مذكرتها الجوابية التي اوردت بها بانها استعانت بالعارضة من اجل شراء الفيلا، و

اقرارها الصريح كذلك بمذكرتها الجوابية بانها وقعت على طلب الشراء الذي يؤكد رغبتها في وساطة العارضة من اجل شراء الفيلا محل النزاع الأمر الذي يتعين معه رد جميع مزاعم المستأنفة لكونها غير جدية بالاعتبار و الحكم تبعا لذلك بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به.

وبجلسة 2018/5/8 ادلى دفاع المستأنفة بمذكرة بعد النقض جاء فيها ان المحكمة ملزمة بالتقيد بقرار محكمة النقض و انه يتعين تفحص كل وثائق الملف للتأكد من قيام المستأنف عليها بالتوسط للمطلوبة في عملية الشراء، و القيام باي اجراءات التحقيق المخولة قانونا.

وحيث انه يستشف من هذا التعليل ان طلب الشراء لوحده لا يكفي لاثبات ان المستأنف عليها، قد قامت فعله بعملية التوسط المطلوب في عملية الشراء.

وانه و كما سيتم بيانه و كما يستشف من كل الوثائق الملف فانه ليست هناك اي حجة او وسيلة باثبات تثبت ان المستأنف عليها قد قامت فعلا بعملية التوسط في شراء العارضة للفيلا.

***حول كون طلب الشراء الموقع من طرف العارضة لا يعتبر حجة كافية لقيام المستأنف عليها**

بعملية الوساطة كما اكدت محكمة النقض:

وانه و كما يستشف من قرار محكمة النقض فان التوقيع على طلب الشراء لا يشكل في حد ذاته حجة على ان وكالة السمسرة المستأنف عليها هي التي كانت وراء عملية شراء العارضة للفيلا.

وفعلا انه لايمكن ان يكون توقيع طلب الشراء حجة في حد ذاتها على واقعة السمسرة، و ان هذا الطلب يتعين ان يكون معززا بوثائق اخرى او يتم القيام بالتحري لتقصي ظروف واقعة الشراء.

وان العارضة ادلت بوثائق التي تثبت ان المستأنف عليها لم تكن وراء عملية الشراء، في الوقت الذي لم تدل المستأنف عليها باية وثيقة تثبت تدخلها في اطار عملية السمسرة.

و انه بالتالي فان طلب الشراء لا يمكن لوحده ولا يمكن اعتباره حجة على الوساطة في عملية الشراء. و تجدر الاشارة ان العارضة سبق لها و ان طعنت بالزور في هاته الوثيقة، لأنه قد تم اضافة الشروط المتواجدة في اسفل الطلب.

وان العارضة و ان كانت قد وقعت على طلب الشراء فانها طعنت في هاته الاضافات التي لم تكون في الطلب الذي وقعت عليه.

وطالما ان طلب الشراء لايعتبر حجة على قيام عملية الوساطة في شراء الفيلا من طرف المستأنف عليها، فانه يتعين على المدعية تفحص وثائق الملف و القيام بأي اجراء للتحقق من ادعاءات المستأنف عليها.

*حول كون العارضة ادلت باعلان عن الجريدة ويعقد البيع الذي يعتبر حجة على عدم تدخل

المستأنف عليها في عملية الوساطة، في الوقت الذي لم تدل المستأنف عليها باي وثيقة.

وانه و كما يستشف من معطيات الملف ووثائق النازلة فان المستأنف عليها لم تكن وراء ابرام العارضة لعقد الشراء.

وان المادة 415 من مدونة التجارة تنص على انه يحق للأجير السمسار اذا تم ابرام العقد الذي توسط فيه او نتيجة للمعلومات التي قدمها للأطراف.

وانه في النازلة ليس هناك ما يفيد توسط المستأنف عليها في شراء العارضة للفيلا او ان عملية الشراء كانت نتيجة للمعلومات التي قدمها للأطراف.

*بالنسبة لكون اعلان البيع وعقد البيع يعتبران حجة على عدم تدخل وكالة البيع في عملية

الوساطة:

وفعلا ان العارضة ادلت باعلان للبيع في جريدة le matin المؤرخة في 5 دجنبر 2007، الذي يتضمن اعلان بيع الفيلا التي قامت بشرائها العارضة.

وان العارضة فور ايجادها لهذا الاعلان بادرت الى الاتصال باحد ورثة هذه الفيلا بواسطة الرقم الهاتف المشار اليه في الاعلام السالف الذكر.

وأنها بعد اجراء عدة زيارات و اتفاتها مع اصحاب هاته الفيلا وهم ورثة الصنهاجي بادرت الى توقيع معهم و عدا بالبيع في غضون شهر فبراير 2008.

وان وبعد ان حصلت العارضة على القرض تم توقيع عقد البيع النهائي بتاريخ 7 ابريل 2008 امام الموثقة هند برادة.

وانه و كما يستشف من عقد البيع المبرم امام الموثق فانه لم يحضر اي ممثل لوكالة السمسرة يوم اجراء البيع امام الموثقة.

وانه جرت العادة على ان وكالة السمسرة التي تدخل في عملية الوساطة لاتمام عملية الشراء ان يحضر يوم البيع و ان يتم التنصيب على حضوره في عقد البيع.

وأن اعلان البيع السالف الذكر و كذا عقد البيع يعتبران حجة على عدم تدخل وكالة السمسرة في عملية الشراء التي قامت بها العارضة.

*بالنسبة لعدم ادلاء وكالة السمسرة باي وثيقة تبين تدخلها في اطار عملية السمسرة.

ان المحكمة سيتبين لها ان الوثيقة الوحيدة المدلى بها من طرف وكالة السمسرة هي طلب الشراء، و كما سبق بيانه و كما جاء في قرار محكمة النقض فانه هاته الوثيقة لا يمكن ان تعتبر حجة على قيام وكالة السمسرة بالتوسط في عملية الشراء.

وفعلا، انه ما جرى به العمل في وكالات السمسرة فان طلب الشراء هذا، يجب ان يكون مدعما بمجموعة من الوثائق و الاعمال و الاجراءات التي تثبت العلاقة السببية بين عملية الشراء و اجراءات السمسرة، و ان عملية اجراء السمسرة على اساس العقد المستدل به تقتضي.

-ربط علاقة بين البائع و المشتري.

-القيام باجراءات الزيارة للمحل موضوع البيع.

-تحرير تقارير الزيارة موقعة من طرف المشتري.

-المشاركة في المفاوضات المتعلقة بالاتفاق على الثمن بين البائع و المشتري.

-الحضور عند الموثق يوم اجراء البيع.

وانه بالرجوع الى النازلة سوف يتبين ان المدعية لم تدل باية وثيقة تثبت تدخلها في اجراءات السمسرة

بما فيها الزيارة و المفاوضات و اجراء البيع اذ انه:

-لا تتوفر على اي تقرير زيارة موقع من طرف العارضة يثبت انها قامت مع العارضة بزيارة ما للمحل موضوع البيع.

-لم يسبق لأي ممثل لها ان تدخل مع البائعين في اي مفاوضات من اي نوع.

-ولم يحضر اي ممثل لهذه الوكالة يوم اجراء البيع عند الموثق، خير دليل على ذلك ان عقد البيع لم

ينص على حضور وكالة السمسرة يوم توقيع هذا العقد.

***بالنسبة لعدم الادلاء باي توكيل من طرف البائعين من اجل بيع الفيلا.**

فان المستأنف عليها لم تدلي باي وثيقة تثبت انها كلفت من طرف البائعين ورثة الصنهاجي ببيع الفيلا

ذي الرسم العقاري عدد C/19286.

وفعلا ، من الثابت ان كل وكالة سمسرة تكون مكلفة ببيع عقار ما الا ويكون لديها توكيل يتم تكليفها

بمقتضاه ببيع هذا العقار.

***حول كون المحكمة يمكن لها اجراء تحقيق في النازلة لتفحص وقائع الملف اذا ما تبين لها عدم**

كفاية الحجج و المعطيات الواردة في الملف.

انه كما يتبين مما سبق بسطه اعلاه فان كل معطيات الملف تثبت بصفة لاجدال فيها عدم تدخل

وكالة السمسرة في عملية الشراء و انعدام العلاقة السببية بين واقعة السمسرة و الفيلا المشتراة.

وان المحكمة اذا ما تبين لها عدم كفاية الحجج يمكن لها اجراء بحث في النازلة بمقتضى وقائع الملف و البحث عن الحقيقة، و رغم ذلك و كما جاء في قرار النقض الذي اكد على ان المحكمة كان عليها ان تنجز تحقيقا للتأكد من قيام وكالة السمسرة بتوسط في عملية الشراء.

وبذلك و كما سبق بيانه فان كل الوثائق و المعطيات تبين عدم تدخل وكالة السمسرة في عملية الوساطة.

لذلك تلتمس: اساسا: الغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به و الحكم من جديد برفض الطلب مع ابقاء الصائر على رافعه.

احتياطيا: الحكم بإجراء بحث في النازلة لتقصي الظروف الحقيقية للنازلة.

و حيث بتاريخ 2018/5/22 اصدرت هذه المحكمة قرارا تمهيديا تحت رقم 415 القاضي باجراء بحث بواسطة الهيئة يوم 2018/6/19 يستدعي له الاطراف و نوابهم و الذي تم تأخيره بعدة جلسات لعدم حضور اطراف النزاع حيث كانا دفاعيهما يلتزمان اجالا لاحضارهما الى غاية يوم 19/1/8 حيث حضرت الاستاذة ذة / بكوشي عن المستأنفة دنيا بستاني التي حضرت شخصيا و حضر الاستاذ ذهيب عن الاستاذ عراقي عن المستأنف عليها الوكالة العقارية التي تخلفت عن الحضور و صرحت الاستاذة بكوشي ان موكلتها جاءت من خارج المغرب وصرحت هذه الاخيرة (دنيا) انها وقعت على طلب الشراء لكن لم يكن مضمنا لأي كتابة في آخر الصفحة و عن سؤال صرحت انها وقعت على الطلب من اجل البحث عن منزل حسب المواصفات المطلوبة و حسب الثمن المطلوب و اضافت ان المستأنف عليها لم تقم باي سمسرة لفائدتها فتم تأخير البحث الى جلسة 2019/1/22 لاعادة استدعاء المستأنف عليها في شخص ممثلها القانوني و التي بها حضرت الاستاذة بكوشي عن المستأنفة و الاستاذ عراقي وليد عن المستأنف عليها و حضر السيد عبد الاله العليج وطنيته B76373 و تخلفت المستأنفة رغم الاعلام وتبين ان السيد عبد الاله هو اخ السيد عبد الله الممثل القانوني للوكالة المستأنف عليها و تبين انه سبق له ان ادلى بتفويض مؤرخ في 2018/7/16 عن المستأنف عليها وأنه ينوب عنها في الملف الحالي و عن سؤال المحكمة صرح ان الأمر يتعلق اما بمراجعة او دين كراء و افاد في الأخير انه لا علم به بمجريات القضية و تخلفت الوكالة في شخص ممثلها القانوني رغم التوصل . و التمس الاستاذ عراقي اجلا لاحضار هذه الاخيرة فتقرر ختم البحث.

وبجلسة 19/2/5 ادلت الاستاذة بكوشي عن المستأنفة بمذكرة تدعيمية بعد البحث جاء فيها ان ممثل المستأنف عليها ادلى خلال جلسة البحث بتصريح لا علاقة له بالنازلة و لم يفد المحكمة في شيء وأن

العارضة اكدت على انه اذا كانت قد وقعت على طلب الشراء، فانه لم يكن مضمن ما هو مكتوب في اسفل الصفحة كما ان عملية السمسرة غير موجودة في النازلة.

و أن العارضة تؤكد على ما جاء في قرار النقض الصادر بتاريخ 2017/10/18 ، والذي أكد على أن طلب الشراء وحده لا يكفي للقول بأنه هناك عملية وساطة، وأن هذا الطلب يجب ان يكون مدعما بوثائق والا يتعين القيام باجراءات تحقيق للتأكد من قيام عملية الوساطة.

و أنه اتضح للمحكمة أن هذا الطلب مجرد من أية وسائل إثبات وأن المستأنف عليها عجزت من خلال جلسة البحث عن إثبات تواجد عملية الوساطة.

و أن العارضة ربطت الاتصال مباشرة بأحد الورثة بالفيلا موضوع البيع على أساس الإعلان بالبيع المنشور بجريدة Le Matin.

و وقعت على طلب شراء مع المستأنف عليها لإيجاد لها عروض أخرى للفيلا بمواصفات معينة على أساس ثمن مناسب.

وأن المستأنف عليها لم تحضر لعملية البيع. وأن المستأنف عليها لم تدل بأي ورقة من تقارير زيارة موقعة من طرف العارضة أو غيرها تثبت قيامها بإجراءات الوساطة في هاته العملية، وكذا توكيل صادر عن البائعين.

وأن الوثيقة الوحيدة المدلى بها في الملف هو طلب الشراء الذي لا يشير لا من بعيد ولا من قريب للفيلا موضوع البيع.

وأن الشروط المشار إليها في هاته الوثيقة أسفلها والتي سبق للعارضة أن طعنت فيها، تشير إلى تواجد شروط بيع مرفقة في هاته الوثيقة غير أن هاته الشروط غير مرفقة بالوثيقة، مما يجعل ما تضمن في أسفل هاته الوثيقة لا يلزم العارضة ولا يمكن الأخذ به.

و أن كل وثائق الملف ومعطياته وما راج خلال جلسة البحث كافي ويعتبر حجة على عدم قيام أية عملية سمسرة للمستأنف عليها وعدم تدخلها في عملية شراء الفيلا وأن المستأنف يهدف إلى الأثرء بدون سبب مشروع.

لذلك تلتزم الغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به و الحكم من جديد برفض الطلب و ابقاء الصائر على رافعه.

وبنفس الجلسة ادلى دفاع المستأنف عليها بمستنتاجات بعد البحث جاء فيها من أن البحث قد تم اجراؤه بحضور الاطراف و اثناء جلسة البحث صرحت السيدة دينا انها وقعت على طلب الشراء مؤكدة على أنها

وقعت على طلب من اجل البحث عن منزل حسب المواصفات المطلوبة و حسب الثمن المطلوب أي ماضن وفق فيلا حسب المواصفات المطلوبة .

و أن الإقرار القضائي سيد الأدلة وان المستأنفة أقرت فعلا بتوقيعها على الطلب من اجل البحث عن الفيلا حسب المواصفات المطلوبة و الثمن المطلوب وهذا يعتبر دليلا قاطعا على ثبوت علاقة الوساطة و السمسرة من اجل اقتناء المستأنفة للفيلا محل النزاع و عدم ادائها لواجبات السمسرة المستحقة للعارضة. و ان وسائل الإثبات المقررة قانونا حسب مقتضيات الفصل 404 من قانون الالتزامات و العقود تتجلى في :

- اقرار الخصم. - الحجة الكتابية - شهادة الشهود- القرينة- اليمين و النكول.

و انه بذلك فان الحكم الابتدائي قد صادف الصواب عندما قضى على المستأنفة بادائها لفائدة العارضة مبلغ 75.000,00 درهم.

وحيث ان وصل الطلب المستدل به الذي اقرت به المستأنفة يدخل من فئة وسائل الإثبات و ذلك استنادا الى مقتضيات الفصل 417 من قانون الالتزامات و العقود الذي ينص أن الدليل الكتابي ينتج من ورقة رسمية أو عرفية كما يمكن أن ينتج عن المراسلات و البرقيات و دفاتير الطرفين و كذلك قوائم السماسرة".

و من خلال جلسة البحث التي أمرت بها المحكمة ان المستأنفة اقرت بتوقيعها على طلب الشراء و ان هذا الاقرار القضائي نادر عنها يعتبر وسيلة اثبات و ذلك أن الطلب يتضمن جميع البيانات اللازمة عن العقار موضوع السمسرة ووفقا للنموذج الطلب الصادر عن العارضة باعتبارها وكالة عقارية مكلفة بالبيع و الشراء و الكراء و السمسرة.

لذلك تلتزم رد جميع مزاعم المستأنفة لكونها غير جديرة بالاعتبار و الحكم تبعا لذلك بتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به.

وحيث عند ادراج القضية بجلسة 19/2/5 حضرها الاستاذ ذهيب عن الاستاذ عراقي عن المستأنف عليها و أدلى بمستنتجات بعد البحث و حضرت الاستاذة عبيد عن الاستاذة بكوشي عن المستأنفة و ادلت بمذكرة تدعيمية بعد البحث فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2019/02/19.

محكمة الاستئناف

بناء على قرار محكمة النقض القاضي بنقض القرار المطعون فيه .

وحيث انه و تطبيقا للفقرة الثانية من المادة 369 ق م م فان المحكمة المحال عليها الملف بعد النقص يتعين ان تنقيد بقرار محكمة النقص في النقطة القانونية التي بنتت فيها.

وحيث ان محكمة النقص نقضت القرار المطعون فيه بعلّة:

"حيث ان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ولتأييد الحكم الابتدائي القاضي برفض طلب الطالب المتعلق بواجبات السمسرة عللت قرارها بانه: (ما دام ان الطاعنة تؤكد شرائها للفيلا موضوع الدعوى دون تدخل من طرف الوكالة العقارية المستأنف عليها للتوسط في عملية الشراء فان عبء اثبات التوسط في عملية الشراء يلقى على عاتق الوكالة العقارية المستأنف عليها لأنه لا يستحق السمسار الأجر عن السمسرة الا اذا قام بالتوسط و ذلك برط علاقة بين من كلفه و بين من ابرم العقد مع هذا الأخير او اذا تم ابرام العقد نتيجة للمعلومات او الخدمات التي قدمها للمتعاقدين او انه في غياب اثبات الوكالة العقارية المستأنف عليها لما يفيد وقوع التوسط بين المتعاقدين على نحو ما ذكر اعلاه فلا تستحق الأجرة ، ولا يكفيها و الحالة هذه التذرع لاستحقاق الاجرة بطلب للشراء موقع من طرف الطاعنة متضمن لمعلومات عامة حول موضوع السمسرة لأنه مجرد طلب للتوسط ولا يفيد قطعاً وقوع التوسط) و الحال ان الاثبات في المادة التجارية حر و الطالب ادلى بوثيقة عبارة عن طلب شراء موقع من المطلوبة و المحكمة حينما لم تجر اي تحقيق للتأكد من قيام الطالبة بالتوسط للمطلوبة في عملية شراء الفيلا موضوع النزاع يكون قرارها ناقص التعليل بهذا الخصوص عرضة للنقض."

وحيث و اقتداء على ما سارت عليه محكمة النقص فان هذه المحكمة وبعد الاطلاع على وثائق الملف امرت باجراء بحث بحضور الاطراف و نوابهم للتأكد من قيام المستأنف عليها بالتوسط في عملية شراء الفيلا موضوع النزاع و ان السيد عبد الاله الذي حضر عن المستأنف عليها بمقتضى التفويض الذي منحته اياه و المؤرخ في 18/7/16 لم يستطع اثبات ما تدعيه هذه الاخيرة بل ادلى بتصريح لا علاقة له بالنزلة كما اكد في الاخير انه لا علم له بمجريات النزاع في حين اكدت المستأنفة اثناء الاستماع اليها انها وقعت على طلب الشراء المؤرخ في 08/2/1 الا انه لم يكن يتضمن ما هو مكتوب في اسفل صفحته و ان الوكالة لم تقم باي اجراء للتوسط في شراء الفيلا.

وحيث يتضح من مجريات البحث ان المستأنف عليها لم تستطع اثبات ما تدعيه من عملية التوسط و السمسرة لشراء الفيلا موضوع النزاع و ان طلب الشراء المتمسك به جاء خاليا من اية وسائل اثبات تفيد تواجد عملية السمسرة بل الأكثر من ذلك و باستقراء ما ضمن به يتبين ان المستأنفة وقعت مع المستأنف عليها لايجاد لها عروض من اجل اقتناء فيلا بمواصفات معينة و على اساس ثمن مناسب و من تم فان مثل هذا الطلب يجب ان يكون مدعما بمجموعة من الوثائق و الاجراءات التي تثبت العلاقة السببية بين

عملية الشراء و اجراءات السمسرة مثل ربط علاقة بين البائع و المشتري - القيام باجراءات الزيارة للمحل موضوع البيع- تحرير تقرير الزيارة- موقع من طرف المشتري و الادلاء ايضا بما يفيد المشاركة في المفاوضات بخصوص الثمن بين البائع و المشتري و اخيرا الحضور لدى الموثق يوم ابرام العقد النهائي وهي امور منتفية في النازلة خصوصا و أن عقد البيع المحرر من طرف الموثقة هند برادة المؤرخ في 08/3/11 لم يشر الى حضور الوكالة يوم توقيع العقد ومن تم فان المستأنف عليها لا تستحق اي واجب عن السمسرة اذ ان السمسار لا يستحق الأجر الا اذا قام بالتوسط و ذلك بربط علاقة بين من كلفه وبين من ابرم العقد مع هذا الأخير او اذا تم ابرام العقد نتيجة للمعلومات او الخدمات التي قدمها للمتعاقدين و انه و في غياب اثبات المستأنف عليها لما يفيد توسطها بين المتعاقدين على نحو ما ذكر أعلاه فإنها لا تستحق أي اجر ولا يسعفها التمسك لاستحقاق ذلك بطلب الشراء المذكور أعلاه الموقع من طرف المستأنفة متضمن لمعلومات جاءت عامة حول موضوع السمسرة باعتبار انه مجرد طلب للتوسط ولا يفيد قطعاً وقوع التوسط.

وحيث و تبعا لما ذكر تبقى اسباب الاستئناف مرتكزة على اساس و سائغة و يتعين لذلك الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به و الحكم من جديد برفض الطلب.

لهذه الأسباب

بناء على قرار محكمة النقض عدد 3/613 المؤرخ في 2017/10/18 الصادر في الملف التجاري عدد 16/3/3/52.

إن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا:

في الشكل: سبق البث في الاستئناف بالقبول

في الجوهر: باعتباره و الغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد برفض الطلب و تحميل المستأنف عليها الصائر .

وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشارة المقررة

الرئيس

قرار رقم: 836
بتاريخ: 2019/02/28
ملف رقم: 2018/8201/4301



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية
بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2019/02/28

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا ومقررا

مستشارا

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بيــــن :شركة bank

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الاستاذ محمد فخار المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بصفتها مستأنفة من جهة

وبيــــن : 1- شركة yyyyyy في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي بزقة مارساي اقامة لامادراك الطابق 3 شقة رقم 6 طنجة .

2- السيد سعيد .

عنوانه بالرقم

بصفتها مستأنفا عليهما من جهة أخرى.

بناء على المقال الاستئنافي والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على استدعاء الطرفين لجلسة 2019/2/14.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفة بواسطة نائبيها بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2018/07/27 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2018/03/13 تحت عدد 2240 في الملف رقم 2018/8209/564 القاضي في الشكل بقبول الدعوى وفي الموضوع بأداء المدعى عليهما للمدعية مبلغ 988.482,18 درهم مع الاكراه البدني في الادنى في حق الكفيل وبتحميلهما الصائر وبرفض باقي الطلبات.

في الشكل:

حيث إن الاستئناف جاء مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا أداء وصفة وأجلا فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنفة تقدمت بمقال افتتاحي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2018/01/16 والذي تعرض فيه أنها في اطار اختصاصها مولت و اجرت لفائدة المدعى عليها سلف بمقتضى عقود القرض: 1- عدد 016669 المؤرخ 2014/04/28 المصادق على توقيعه بنفس التاريخ - 2 عدد 016611 المؤرخ 2014/01/27 المصادق على توقيعه بنفس التاريخ 3- عدد 017257 المؤرخ 2014/09/12 المصادق على توقيعه بنفس التاريخ 4 - عدد 017400 المؤرخ 2014/10/27 المصادق على توقيعه بنفس التاريخ ، ومقابل ذلك التزمت باداء واجبات الدين و توابعه و اقساط التامين و رسوم الضرائب وفوائد التأخير طبقا للعقود وان المدعى عليها توقفت عن أداء الدين و واجبات الكراء فتخلد بذمتها مبلغ 1.291.263,35 درهم كما هو ثابت من كشف الحساب المؤرخ في 2017/11/17 و عقود الايجار، وأن جميع المحاولات الحبية المبذولة باءت بالفشل بما في ذلك رسالة الإنذار الموجهة إليها. كما سلكت في مواجهتها مسطرة التسوية الودية فلجأت الى القضاء الاستعجالي لمعاينة فسخ العقود .

لذا فإن العارضة تلتصم بالحكم على المدعى عليهما بأدائهما لها مبلغ 1.291.263,35 درهم الذي يمثل أصل الدين بالإضافة إلى فوائد التأخير و الرسوم و اقساط التامين مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و بالإكراه البدني في الأقصى و تحميل المدعى عليهما الصائر.

وبناء على استدعاء المدعى عليهما وتنصيب قيم في حقهما و رجوع جوابه بكون.

وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية صدر الحكم المستأنف والذي استأنفته المستأنفة مركزة استئنافها على

الأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

عرضت الطاعنة ان محكمة البداية عللت حكمها بأداء المدعى عليهما المبالغ المسطرة في الحكم لكن ان الفصول 352/347 من ق م م تنص على انه يجب ان يكون كل حكم معللا من الناحيتين الواقعية والقانونية ، وان تعليل المحكمة لم يكن مبنيًا على اساس واقعي وقانوني سليم ذلك انه بعد الاطلاع على كشف الحساب المحتج به والموقوف بتاريخ 2017/11/17 يتأكد للمحكمة انه يشمل مبلغ التمويل عن كل قرض ، اي انه بإجراء عملية بسيطة واطراف مبلغ الرصيد المتبقى للأقساط الغير مؤداة سنصل الى المبلغ المطالب به بموجب المقال الافتتاحي:

$$757.404,90+533.858,45= 1.291.263,35$$

كما ان محكمة البداية لم تثمن وسائل والمبينة في الكشف الحسابي المثبت للمديونية طبقا لمقتضيات المادتين 19 و492 من مدونة التجارة وكذا العمل القضائي (قرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس بتاريخ 07/11/13 تحت عدد 1616 في الملف عدد 05/986 منشور بمجلة المعيار عدد 40 ص 253 وما يليها) زد على ذلك ان الفقرة 4 من البند الرابع (4.6) تنص على انه في حالة عدم اداء قسط واحد من اسقاط الايجار الحال اجلها فان الدين بأكمله يصبح حالا بقوة القانون وانه عملا بمقتضيات المادة 230 من ق ل ع وكذا الاجتهاد القضائي القار بهذا الصدد نذكر على سبيل المثال الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة الى منشئها ولا يجوز الغاؤها الا برضاها معا او في الحالات المنصوص عليها في القانون قرار صادر عن المجلس الاعلى بتاريخ 98/04/16 تحت عدد 304 في الملف الاداري عدد 96/324 منشور بمجلة المعيار عدد 29 ص 174 وما يليها .

لذلك تلتزم تأييد الحكم الابتدائي مع تعديله وذلك بالرفع من مبلغ 988.482,18 درهم الى مبلغ 1.291.263,35 درهم والحكم على المستأنف عليهما بأدائهما تضامنا لفائدة المستأنفة مبلغ 1.291.263,35 درهم من قبل اصل الدين والفوائد التأخيرية المذكورة في اصل العقد ورسوم الضرائب واقساط التامين مع تحميلها الصائر وتحديد مدة الاكراه البدني في الاقصى في حق الكفيل السيد سعيد .
وادلت بنسخة من الحكم.

وبناء على ادراج الملف اخيرا بجلسة 2019/2/14 والفي بالملف جواب القيم وحضر نائب المستأنفة وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2019/2/28.

محكمة الاستئناف

حيث استندت المستأنفة في استئنافها على كون مبلغ الدين هو 1291263,35 درهم المطلوب بمقتضى المقال الافتتاحي والمضمن بكشف الحساب وليس مبلغ 988482,18 درهم المحكوم به.

وحيث إنه وبالرجوع الى كشف حساب الدين الصادر عن المستأنفة والذي يعتبر حجة يوثق بها في المنازعات القضائية باعتبارها مؤسسة ائتمان الى أن يثبت عكسه حسب المادة 156 من قانون 12.103 المنظم لنشاط مؤسسات الائتمان والمؤسسات المعتبرة في حكمها يتبين بأن المستأنف عليها مدينة للمستأنفة بمبلغ 533858,45 درهم عن الأقساط الحالة غير المؤداة ومبلغ 757404,90 درهم عن الأقساط الحالة نتيجة سقوط

الأجل والمستحقة إلى غاية نهاية العقد أي ما مجموعه 1291263,35 درهم وليس 988482,18 درهم كما ذهب إلى ذلك الحكم المطعون فيه مما يبقى معه ما ذهب إليه الإستئناف مؤسسا .
وحيث يتعين اعتبار الاستئناف وتعديل الحكم المستأنف وذلك برفع المبلغ المحكوم به الى 1291263,35 درهم والتأييد في الباقي وتحميل المستأنف عليهما الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا، علنيا وغيابيا بقيم.

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع : باعتباره و تعديل الحكم المستأنف وذلك برفع المبلغ المحكوم به إلى 1291263,35 درهم مع التأييد في الباقي و تحميل المستأنف عليهما الصائر.

ويهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 1421
بتاريخ: 2019/04/01
ملف رقم: 2019/8201/494



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2019/04/01

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا

مستشارا ومقررا

مستشارة

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: السيد كريم

عنوانه :

ينوب عنه الاستاذ عبد الغني العاقد المحامي بهيئة الرباط .

بصفته مستأنفا أصليا و مستأنفا عليه فرعيا من جهة

وبين: شركة XXXXX ش م م في شخص ممثلها القانوني

مقرها الاجتماعي و الكائن مقر فرعها.

ينوب عنها الاستاذة هدى بنكيران المحامية بهيئة الدار البيضاء.

بصفتها مستأنفا عليها أصليا و مستأنفا فرعيا من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المضمنة بالملف.

وبناء على إدراج ملف القضية بجلسة 2019/03/25

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدم الطاعن بواسطة نائبه بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2018/12/05 يستأنف بمقتضاه الحكم القطعي الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018-06-06 تحت عدد 2492 في الملف عدد 2017/8201/3191 و القاضي في الشكل قبول الطلب و في الموضوع الحكم على المدعى عليها لفائدة المدعي مبلغ 6000,00 درهم تعويضا عن الأضرار اللاحقة به و تحميلها الصائر و رفض باقي الطلبات و حيث تقدمت المستأنف عليها شركة بواسطة نائبها بإستئناف فرعي مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 11-03-2019 تستأنف بمقتضاه نفس الحكم المشار إليه اعلاه .

في الشكل

في الإستئناف الأصلي :

حيث إنه طالما انه لا بطلان بدون ضرر بموجب الفصل 49 من ق م ق م فإن ما أثارته المستأنف عليها من ذكر إسمها باللغة الفرنسية فقط يبقى مردودا مادام انه يخصها هي و ليس غيرها .
حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن لم يبلغ بالحكم المستأنف، وقام بإستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، ونظرا لتوفره على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

في الإستئناف الفرعي:

حيث إن الاستئناف الفرعي هو ناتج عن الاستئناف الأصلي وتابع له استنادا لمقتضيات الفصل 135 من قانون المسطرة المدنية ومؤدى عنه الصائر القضائي ومستوف لجميع الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة و وثائقها كما إنبنى عليه الحكم المستأنف و المقال الإستئنافي أن المستأنف تقدم بصفته مدعيا بمقال مؤدى عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالرباط بناء على المقال الافتتاحي للدعوى المقدم من طرف المدعي بواسطة نائبه المسجل لدى كتابة ضبط هذه المحكمة والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 21-09-2017 عرض من خلاله بواسطة نائبه أن المدعي عليها ابرمت تعهدا بتاريخ 24-02-2016 بموجب سند طلب تحت رقم 002185 التزمت بموجبه بتجهيز مطبخ شقته تجهيزا كاملا وبالمواصفات المحددة بالتعهد مقابل مبلغ مالي اجمالي قدره 32500 درهم حازته المدعى عليها بأكمله وبسبب ايقافها عملية التجهيز رغم تقاضيتها كل المبلغ ناهيك عن اكتشافه في القليل مما انجز للعديد من العيوب الخفية على مستوى خشب المطبخ والرخام وغير ذلك وانه وجه اليها انذارا مباشرا من اجل استئناف تنفيذ وإتمام اشغال التعهد الذي التزمت به خلال اجل 15 يوما تحت طائلة فسخ التعهد طبقا لمقتضياته وللمقتضيات العامة والخاصة لمدونة التجارة لكن دونما جدوى وهذا بعد عدة مكالمات هاتفية معها

و انه لم يحز ولم يوقع أي وصل تسليم مما يفيد عدم انجاز المدعى عليها العمل المتفق عليه وهو ما شكل اخلاقا بالتزاماتها التعاقدية لأجله يلتمس الحكم بفسخ التعهد / الطلب وإرجاع المدعى عليها ما بذمتها من مبالغ مالية والحكم تبعاً لذلك على المدعي عليها بان تؤدي له مبلغاً أصلياً قدره 32500 درهم الذي يمثل مجموع المبالغ المالية التي أداها لها وذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير على تنفيذ الحكم ومبلغ 5000 درهم تعويض عن الأضرار التي لحقتة وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميلها الصائر. وأرفق المقال بالوثائق التالية: صورة من التعهد الطلب، صورة لوصل اداء باقي المبلغ المتفق، صورة محضر تبليغ انذار.

و حيث أمرت المحكمة تمهيداً بتاريخ 10-01-2018 بإجراء خبرة تقويمية عهد بها للخبير المختار موقسو و الذي أودع تقريره بكتابة ضبط المحكم 04-02-2018 الذي خلص فيه الى ان قيمة الاشغال المتفق عليها بين الطرفين هي التي وردت في بون الطلب عدد 002185 بتاريخ 24-03-2016 بمبلغ إجمالي قدره 32500 درهم، وان الأشغال المنجزة من طرف المدعى عليها والمتعلقة بتجهيزات مطبخ المدعي تخللتها عيوب وتنقصها بعض اللوازم الضرورية لتأدية مهامها وان قيمة الاشغال الغير منجزة محددة في مبلغ 10000 درهم وبالنسبة للاداءات التي تمت لفائدة المدعى عليها فتصل الى 32500 درهم التي صرح المدعي انه اداها للمدعى عليها على دفعتين الاولى بمبلغ 16200 درهم والثانية بمبلغ 16300 درهم بواسطة شيك الشركة العامة.

و حيث عقب المدعي على الخبرة بكون المبلغ المقترح من قبل الخبير كقيمة للأشغال الغير منجزة غير متناسب البتة مع المبلغ الذي تسلمته المدعي عليها والمتفق عليه بينهما مقابل عمل متقن وصناعة احترافية لمطبخ جاهز ومكتمل كما لا يتناسب مع المقدار الكبير للنواقص والعيوب التي شابت المطبخ موضوع الدعوى

و حيث عقت المدعى عليها بكون الخبير حدد قيمة الاشغال التي اعتبرها غير منجزة دون أن يبينها ويسميها في تقريره بحسب المطلوب منه، فهو حدد قيمتها في مبلغ 10000 درهم بشكل جزافي وغير منطقي، خاصة أن ها المبلغ يشكل حوالي 30 بالمائة من قيمة المطبخ كاملاً وتظهر الصور المرفقة بالخبرة ان المطبخ سلم للمدعي كاملاً بجميع محتوياته وليس هناك ما يجيب اداء مبلغ 10000 درهم الذي يبقى مبالغاً فيه بشكل كبير وان ما اشير اليه في الصور من ابواب غير ثابتة في مكانها فهي لا تعني نهائياً عدم انجاز الاشغال بل سقطت تلك البواب من جراء سوء الاستعمال الراجع للمدعي نفسه وهو ما يتطلب تدخل فني من اجل اصلاحه بتكلفة بسيطة و انه يتعين استبعاد التقرير من الملف والأمر بإجراء خبرة فنية جديدة بناء على بون الطلب الموقع من الطرفين.

و بعد إستيفاء الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه إستأنفه الطاعن للأسباب الآتية
أسباب الأستئناف

حيث يتمسك الطاعن بكون الحكم المستأنف مجاني للصواب لكون أساس دعواه هو فسخ عقد التعهد و إسترجاع المبالغ التي تسلمتها المستأنف عليها كنتيجة فلا يعقل الإثراء على حساب الأغيار خاصة و ان المستأنف عليها لم تناقش طلباته و خاصة أيضاً انها لم تقم بإتمام عملها الذي شابهته العديد من العيوب . خاصة طبيعة و نوع العمل المتفق عليه بين الطرفين تفرض أن يتم تثبيت المطبخ بمكانه مكتملاً بعد صناعته بجودة عالية و ان مقتضيات الفصل 556 من ق ل ع متطابقة مع طلباته ملتصاً من حيث الشكل قبول الإستئناف و من حيث الموضوع إلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد وفق مقاله الإفتتاحي و أرفق المقال بنسخة تبليغية

و حيث تقدمت المستأنف عليها بمذكرة جوابية مع إستئناف فرعي بجلسة 11-03-2019 حيث جاء في جوابها أن الإستئناف الأصلي وجه ضد طرف ذكر إسمه بالحروف اللاتينية دون العربية مما يكون معه الإستئناف غير مقبول شكلا ومن حيث الموضوع فإن المستأنف لم يثبت أنه عمد إلى إرجاع المبيع إلى العارضة و انه بالرجوع إلى رسالة الفسخ الموجهة من قبله فإنه لم يطلب فسخ العقد و إنما إتمام التنفيذ المزعوم مما تكون دعوى الفسخ مردودة و بخصوص الإستئناف الفرعي و بعد عرض موجز للوقائع فإن الدعوى غير مقبولة لسببين اولهما سقوط حق المستأنف عليه في إقامة دعواه لأن الثابت من وصل الأداء المؤرخ في 29-03-2016 و الطلبيه في 24-02-2016 بان التسليم تم في 29-03-2016 و ان المستأنف عليه لم يوجه الإنذار و إجراء المعاينة سوى بتاريخ 30-10-2017 كما لم يرفع دعواه سوى في 21-09-2017 و ان الفصل 553 من ق ل ع يلزم إخطار البائع بالعيوب داخل أجل 7 أيام للتسليم و ليس سنة للقيام بمعاينة يتجلى منها نقصان أبواب بعض الدواليب و ان الفصل 573 من نفس القانون يلزم إقامة دعوى الضمان خلال 30 يوما بعد التسليم بشرط ان يكون قد أرسل للبائع الإخطار المشار إليه في الفصل 553 من ق ل ع و ان الفصل المذكور نص على سقوط الحق في إقامة دعوى الضمان بعدم إحترام الآجال خاصة و انها تمسكت بجودة المبيع و عدم إمكانية مساءلتها عن الضرر اللاحق جراء الإستعمال و على فرض إعتبار المنقول شيء مشيد فقد سقطت الدعوى بفوات أكثر من 365 يوما . و ان المقال تضمن إسمها باللغة الفرنسية و أرفق بوثائق محررة باللغة الفرنسية و غير مترجمة إلى العربية كما ان التعويض المطالب به من قبل المستأنف عليه كان محصورا في مبلغ 5000 درهم و لكن المحكمة قضت له بمبلغ 6000 درهم و تكون قد خرقت الفصل 3 من ق م م و ان الخبرة و المعاينة انجزت بعد اكثر من سنة من تسليم الدواليب و ان العامل الزمني جراء الإستعمال و ما قام به من قلع الدواليب يفسر ما عاينه المفوض و لا يمكن نسبته للطاعنة بسبب عدم إحترام مقتضيات الفصل 553 من ق ل ع ملتزمة من حيث الإستئناف الأصلي عدم قبوله و برده لعدم إرتكازه على أساس و من حيث الإستئناف الفرعي قبوله شكلا وإلغاء الحكم المستأنف و الحكم برفض التعويض المحكوم به و سقوط حق المستأنف عليه برمته و تحميل المستأنف عليه كافة الصوائر و أرفق المذكرة بصورة من الحكم المستأنف .

وحيث أدرجت القضية بجلسة 25-03-2019 تخلف نائب المستأنف و حضر نائب المستأنف عليها و تم تبليغ نسخة من الجواب مع الإستئناف الفرعي لنائب المستأنف بمحل المخابرة بكتابة الضبط . فنقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2019/04/01.

محكمة الاستئناف

في الإستئناف الأصلي و الفرعي

حيث إنه لما كانت دعوى الفسخ و استرداد الثمن المترتبة عن الضمان كما هي مؤطرة بموجب الفصل 556 من ق ل ع المحال إليه بموجب الفصل 767 متوقفة على احترام أجل الإخطار و أجل تقديم الدعوى بنص الفصل 771 من ق ل ع تحت طائلة اعتبار المصنوع مقبولا و خاليا من عيوب الصنع و سقوط دعوى ضمانه بالتقادم إذا لم ترفع خلال الآجال القانونية المنصوص عليها بالفصل 573 من نفس القانون . فإن الثابت من وثائق الملف أن المستأنف الأصلي تسلم المصنوع الذي هو عبارة عن مطبخ مجهز و مثبت بالجدران موضوع بون الطلب رقم 2185 و سدد باقي الثمن

بتاريخ 29-03-2016 عند التركيب و لم يتحفظ عليه , كما لم يتم بإخطار أجيرة الصنع بالعيوب إلا بتاريخ 01-06-2017 و لم يثبت حالته إلا بتاريخ 30-10-2017 أما دعوى الضمان فلم يتقدم بها إلا بتاريخ 21-09-2017 .

و حيث إن العيوب موضوع الضمان كما هي مسطرة بوثائق الملف هي من العيوب الظاهرة بالعين المجردة - عبارة عن أبواب منزوعة , او لا تفتح او تقفل بشكل عادي - و يتأتى للمستأنف الأصلي الوقوف عليها و التحقق منها بالفحص العادي للمصنوع عند تسلمه . و ان عدم إخطاره للمستأنفة فرعيا بصفتها أجيرة الصنع داخل أجل سبعة أيام من تسلمه فإنه يعتبر في حكم المقبول هذا من جهة ومن جهة اخرى فإن المستأنف الأصلي لم يتقيد بأجل دعوى الضمان التي لم يتقدم بها إلا بعد إنصرام أجل السنة عن التسليم بالنظر إلى طبيعة المصنوع الذي يتم تثبيته بالجدران . و هذا ما سطره قرار محكمة النقض عدد 2010 بتاريخ 08-06-1994 ورد فيه (المحكمة التي قضت على البائع بادائه تعويضا عن المساحة الناقصة رغم تمسك الطاعن بمقتضى الفصل 573 من ق ل ع في جميع مراحل التقاضي و رغم مرور أكثر من ست سنوات على عقد البيع و تسلم المشتري المبيع تكون قد خرقت الفصل 573 المذكور) . و بالتالي يكون النقاد المتمسك به من قبل المستأنفة فرعيا قائما و يمنع سماع دعوى الضمان سواء في شقها المتعلق بالفسخ و إسترداد الثمن او في جانبها المتعلق بالتعويض و يكون مآلها الرفض . و بالتالي فإن الحكم المستأنف لما قضى للمستأنف الأصلي بتعويض عن الأضرار يكون قد خالف المقتضيات المذكورة و يتعين إلغاؤه في هذا الشق و الحكم من جديد برفضه و تأييده في الباقي و تحميل المستأنف الأصلي الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا :

في الشكل : قبول الاستئناف الأصلي و الفرعي .

في الموضوع : برد الإستئناف الأصلي و إعتبار الفرعي و إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من تعويض و الحكم من جديد برفضه و تأييده في الباقي و تحميل المستأنف الأصلي الصائر .

وهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

ب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 73

بتاريخ: 2019/01/10

ملف رقم: 2018/8201/4304



المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا ومقرا

مستشارا

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بيــــــــن : شركة ***** شركة مجهولة الاسم يمثلها السادة رئيس و أعضاء

مجلسها الاداري .

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الاستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بصفتها مستأنفة من جهة

وبيــــــــن : 1-شركة ***** في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي

2- السيد ***** .

عنوانه

بصفتها مستأنفا عليهما من جهة أخرى.

بناء على المقال الاستئنافي والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

وبناء على استدعاء الطرفين لجلسة 2018/12/27.

وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية. وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت المستأنفة بواسطة نائبها بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2018/07/27 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2018/03/08 تحت عدد 2106 في الملف رقم 2017/8209/10577 القاضي في الشكل بقبول الدعوى وفي الموضوع بأداء المدعى عليهما شركة الألفة فير وكفيلها السيد ***** للمدعية مبلغ 231.159,11 درهم مع الاكراه البدني في الادنى في حق الكفيل وبرفض باقي الطلبات .

في الشكـل:

حيث إن الاستئناف جاء مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا أداء وصفة وأجلا فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان المستأنفة تقدمت بمقال افتتاحي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2017/11/16 ومن خلاله تعرض بواسطة دفاعها انها اجرت للمدعى عليها سلف بمقتضى عقد قرض عدد 12550 مقابل تعهدها باداء الدين و توابعه و ان المدعى عليها توقفت عن الاداء و تخلذ بذمتها لغاية حصر الحساب بتاريخ 2017/10/25 مبلغ 235.559.11 درهم حسب كشف الحساب و انها تلتمس الحكم على المدعى عليها بادائها مبلغ 235.559.11 درهم من قبل اصل الدين و الفوائد التأخيرية المذكورة في اصل العقد و رسوم الضرائب و اقساط التامين و شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميلها الصائر مع تحديد مدة الاكراه البدني في الاقصى .

و بناء على ادلاء نائب المدعية برسالة الادلاء بالوثائق و هي نسخة طبق الاصل من عقد القرض و كشف الحساب و جداول استخدام القرض و طلب و محضر تبليغ الانذار من اجل التسوية الودية و طلب و محضر تبليغ انذار و بناء على مقال ادخال الغير في الدعوى لنائب المدعية المؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2017/12/20 جاء فيه انها اغفلت ادخال الكفيل في الدعوى و الذي قدم كفالاته التضامنية و الشخصية للعارضة بموجب عقد كفالة و انها تلتمس ادخاله في الدعوى و الحكم على المدعى عليهما بادائهما تضامنا لها مبلغ 235.559.11 درهم عن اصل الدين و الفوائد التأخيرية ورسوم الضرائب و اقساط التامين والنفاذ المعجل و تحميلهما الصائر مع تحديد الاكراه البدني في الاقصى وادلت بعقد الكفالة .

وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية صدر الحكم المستأنف والذي استأنفته المستأنفة مركزة استئنافها على الأسباب التالية :

أسباب الاستئناف

عرضت الطاعنة ان تعليل المحكمة لم يكن مبنيًا على اساس واقعي وقانوني سليم ذلك انه بعد الاطلاع على كشف الحساب المحتج به والموقوف بتاريخ 2017/10/25 سيتأكد للمحكمة انه يشمل به مبلغ التمويل و المبلغ المتبقوومبلغ الاقساط الغير مؤداة و مع احتساب الرسوم يقدر ب 231.159,11 درهم اي انه بإجراء عملية بسيطة واطافة مبلغ الرصيد المتبقى والاقساط الغير المؤداة نصل الى المبلغ المطالب به بموجب المقال الافتتاحي :

$$231.159,11 + 4400,0 = 235.559,11 \text{ درهم}$$

كما ان محكمة البداية لم تثمن وسائل الاثبات والمبينة في الكشف الحسابي المثبت للمديونية طبقا لمقتضيات المادتين 19 و 492 من مدونة التجارة وكذا العمل القضائي الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس بتاريخ 07/11/13 تحت عدد 1616 في الملف عدد 05/986 منشور بمجلة المعيار عدد 40 ص 253 ومايليها ، زد على ذلك الفقرة 4 من البند الرابع الذي ينص على انه في حالة عدم اداء قسط واحد من اقساط الايجار الحال اجلها فان الدين بأكملة يصبح حالا بقوة القانون ، وانه طبقا لما تنص عليه مقتضيات المادة 230 من ق ل ع ، وكذا الاجتهاد القضائي القار بهذا الصدد نذكر على سبيل المثال قرار صادر عن المجلس الاولي بتاريخ 98/04/16 تحت عدد 304 في الملف الاداري عدد 96/324 منشور بمجلة المعيار عدد 29 ص 174 ومايليها ، هذا المنحى سلكته سائر المحاكم المملكة.

لذلك تلتزم تأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك بالرفع من مبلغ 231.159,11 الى مبلغ 235.559.11 درهم والحكم على المستأنف عليهما بأدائهما لفائدة المستأنفة مبلغ 235.559,11 درهم مع تحميل المستأنف عليها الصائر وتحديد مدة الاكراه البدني في الاقصى.

وادلت بنخسة مطابقة للأصل من الحكم.

وصورة من وثيقة .

وبناء على ادراج الملف اخيرا بجلسة 2018/12/27 والفي بالملف جواب القيم وحضرها نائب المستأنفة وتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2019/1/10.

محكمة الاستئناف

حيث استندت المستأنفة في استئنافها على كون مبلغ الدين هو 235559,11 درهم وليس مبلغ 231159,11 درهم المحكوم به وذلك استنادا على كشف الحساب الصادر عنها.

وحيث إنه وبمراجعة رسالة التسوية الصادرة عن المستأنفة والموجهة الى الشركة المستأنف عليها وكذا الكشف الحسابي الصادر عنها والمؤرخ في 2017/11/14 وبيان الوضعية المؤرخ في 2017/10/25 يتبين بأن المستأنفة

تقر بكون مبلغ الدين هو 231159,11 درهم المحكوم به وليس مبلغ 235559,11 درهم المتمسك به من جانبها وما دام أن أقوى ما يؤخذ به المرء هو إقراره على نفسه فإنه يتعين رد الاستئناف لعدم ارتكازه على أساس وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعته.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا، علنيا وغيابيا بقيم

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: برده وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعته.

ويهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس