

المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء



قرار رقم: 289
بتاريخ: 2022/01/27
ملف رقم: 2021/8201/5011

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/01/27

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة و مقررة

مستشارا

مستشارا

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة ***** " ش م م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة المحامين بالدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين : شركة كروب ***** " GROUPE ***** " ش م م في شخص

ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الاجتماعي بمجمع السلام ينوب عنها الأستاذ عادل نظيف المحامي بهيئة المحامين

بالدار البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/01/06

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ***** بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/09/30 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 5950 بتاريخ 2021/06/09 في الملف عدد 2021/8235/2362 و القاضي بادائها لفائدة المدعية مبلغ 78360.00 درهما وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات

في الشكل:

حيث قدم الاستئناف وفق صيغته القانونية صفة و أجلا و أداء فهو مقبول شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها شركة كروب ***** GROUPE ***** تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء المؤدى عنه بتاريخ 2021/03/03 عرضت فيه انها سبق أن انجزت أشغال بناء لفائدة المدعى عليها , كما قامت بأشغال إضافية عن الأشغال الرئيسية والتي بعدها انجازها, تم تسليمها و المصادقة عليها من قبل مسؤول الورش لدى المدعى عليها الذي وقع على وصل تسلّم الأشغال بتاريخ 2019/07/11 , وأن العارضة سلمت للمدعى عليها فاتورة بالأشغال ووقت على تسلمها بتاريخ 2019/07/31 , و قامت بإصدار المدعى عليها قصد الأداء دون جدوى , مؤكدة أن قيمة الأشغال المنجزة و المحددة بالفاتورة بلغت 78.360 درهم , و يبقى ثابتا خاصة و أن المدعى عليها وقعت على تسليم الأشغال الإضافية المذكورة بالفاتورة دون منازعة , ملتزمة بالحكم بأداء المدعى عليها مبلغ 78.360 درهم مع النفاذ المعجل و تحميلها الصائر . و أدلت بصور من : إنذار مع محضر تبليغ , فاتورة رقم 2019/078 وصل تسليم الأشغال .

و بناء على مذكرة المدعى عليها المدلى بها بجلسة 2021/04/07 عرضت فيها بواسطة نائبها أن الوثائق المدلى بها من قبل المدعية لا تستجيب لمقتضيات الفصل 440 من ق ل ع مما تكون معه الدعوى مختلة شكلا , و احتياطيا في الموضوع فانها تعاملت مع المدعية من خلال طلبات العروض التي رست عليها , و بعد أشهر قامت المدعية بالتسليم المؤقت للأشغال غير أن العارضة عاينت مجموعة عيوب بالأشغال المنجزة, فقدمت شكاية للمدعية التي لم تعر الموضوع أي اهتمام وقررت التسليم النهائي للورش دون إصلاح العيوب ودون احترام المعايير المضمنة بورقة الطلبات , و ان المدعية تدخلت لإصلاح العيوب التي عاينتها العارضة عند التسليم على مستوى الأشغال الأساسية, و هي تدخلات تتدرج في الأشغال الأساسية و ليست أشغال جديدة , و رغم أنها لم تصلح هذه العيوب , مما اضطرت معه العارضة إلى اعتماد

شركة أخرى لإصلاحها، و يبقى القول بوجود أشغال إضافية من باب الإثراء بدون سبب على حساب العارضة، والتي أدت لفائدة المدعية جميع المبالغ المترتبة عن إنجاز الأشغال الأساسية بالرغم من العيوب اللاحقة بها، و احتياطيا جدا فطلب المدعية يدخل في باب الإثراء بدون سبب و العارضة تملك في إطار مقتضيات قانون الالتزامات والعقود الحق في الرجوع على المدعية بدعوى الإثراء بدون سبب، ملتزمة أساسا التصريح بعدم قبول الطلب و احتياطيا رفضه و احتياطيا جدا حفظ حقها في تقديم طلبات مضادة.

وبناء على تعقيب المدعية بجلسة 2021/05/12 عرضت فيه بواسطة نائبها أنها تدلي بأصول الوثائق، مؤكدة أنها قامت بأشغال إضافية لفائدة المدعى عليها كما هو الثابت من وثائق الملف، و أن الفاتورة الإضافية موقعة من مستخدم المدعى عليها الذي قدم إشارات لفائدة العارضة على وجود أشغال إضافية، ملتزمة الحكم وفق مقالها، و أدلت بإشهاد و فاتورتين و صورة وصل طلب و وصل تسليم الأشغال.

وبتاريخ 2021/06/09 صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الحكم خرق مقتضيات الفصل 440 و 417-1 و 417-2 من ق ل ع بدعوى ان الفصل 440 المذكور ينص على ان النسخ المأخوذة عن أصول الوثائق الرسمية والوثائق العرفية لها نفس قوة الإثبات التي لأصولها، إذا شهد بمطابقتها لها الموظفون الرسميون المختصون بذلك في البلاد التي أخذت فيها النسخ. ويسري نفس الحكم على النسخ المأخوذة عن الأصول بالتصوير الفوتوغرافي. تقبل للإثبات نسخ الوثيقة القانونية المعدة بشكل إلكتروني متى كانت الوثيقة مستوفية للشروط المشار إليها في الفصيلين 417-1 و 417-2 وكانت وسيلة حفظ الوثيقة تتيح لكل طرف الحصول على نسخة منها أو الولوج إليها" وأن الوثائق المدلى بها من قبل المستأنف عليها لا تستجيب لمقتضيات الفصل الموما له، مما تكون معه الدعوى مختلة شكلا ويتعين التصريح بعدم قبولها، وبصفة احتياطية في الموضوع فان العارضة قامت بواسطة مصالحها المكلفة بالمشتريات بفتح طلبات العروض المقدمة من أجل إنجاز أشغال تهيئة فرعها الكائن بجى كوتى، فتم قبول عرض المستأنف عليها التي شرعت في إنجاز الأشغال بناء على ورقة الطلبات بتاريخ 2019/06/28 وأنه بعد أشهر قامت المستأنف عليها بالتسليم المؤقت، غير أن العارضة قد عاينت مجموع من العيوب على مستوى الأشغال المنجزة، فتقدم المسؤول عن المحل التجاري بشكاية في الموضوع عبر البريد الإلكتروني مرفق بصور فوتوغرافية، غير أن المستأنف عليها لم تعر الأمر أي اهتمام فقررت القيام بالتسليم النهائي للورش دون إصلاح العيوب، وبالتالي لم تحترم المعايير المضمنة بورقة الطلبات وأن المستأنف عليها تدخلت لإصلاح العيوب التي عاينت العارضة عند التسليم على الأشغال الأساسية، وهذه التدخلات تندرج في الأشغال الأساسية فهي مجرد إصلاحات لعيوب في أشغال المستأنف عليها وليست أشغال جديدة ورغم ذلك فإنها لم تصلح هذه العيوب، مما اضطر العارضة إلى اعتماد شركة أخرى لإصلاح بعض العيوب التي رأت من الضروري إصلاحها وتبقى ما وصفته بها المستأنف عليها من كونها أشغال إضافية

يدخل في باب الإثراء بدون سبب على حساب المستأنفة فإنها قد أدت لفائدة المستأنف عليها جميع المبالغ المترتبة عن إنجاز الأشغال الأساسية التي تمت على أساس ورقة الطلبات بالرغم من العيوب اللاحقة بهذه الأشغال وعدم احترام وأن المستأنفة تلتزم حفظ حقها في تطبيق العقوبات المضمنة بورقة الطلبات، على اعتبار أن هذا الوضع قد تسبب لها في أضرار بليغة نتجت مباشرة عن التأخير في تسليم الورش وعدم إصلاح العيوب، وتبعاً لذلك لم تتمكن من الشروع في نشاطها في الوقت المناسب وتكبدت خسائر مادية فادحة وأن طلب المستأنف عليها يدخل في باب الإثراء بلا سبب وأن كل شخص يثري على حساب شخص آخر يلتزم بتعويض هذا الشخص الذي لحقه من خسارة، وأنه عبارة عن انتقال جزء من ذمة مالية إلى أخرى فتتقص تلك، مما يؤدي إلى زيادة هذه الأخيرة دون موجب من تعاقد قانوني وأن المستأنفة تملك في إطار مقتضيات قانون الالتزامات والعقود الحق في الرجوع على المستأنف عليها بدعوى الإثراء بدون سبب وأن الحكم المستأنف يبقى مجاناً للصواب مما يتعين معه إلغاؤه ، ملتزمة قبول الاستئناف الحالي لاستيفائه الشروط الشكلية المتطلبة قانوناً شكلاً وموضوعاً إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم وأساساً التصريح بعدم قبول الطلب وواحتياطياً التصريح برفض الطلب و تحميل المستأنف عليها الصائر.

أرفق المقال ب: نسخة من الحكم المستأنف.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من دفاع المستأنف عليها تعرض فيها ان زعم المستأنفة أن الوثائق التي أدلت بها ليست وسيلة إثبات، ولا تستجيب لمقتضيات الفصل 440 من ظهير الالتزامات والعقود وأنه بالرجوع إلى الفصل 440 من ق ل ع فان وصل تسليم الأشغال يفيد أنه مقبول من طرفها ، على اعتبار أنها تسلمته و صادقت عليه من طرف مسؤول الورش السيد عبد الكبير عدلان الذي وقع على و صل تسلّم الأشغال بتاريخ 11/07/2019، وأنه خلال المرحلة الابتدائية أدلت العارضة بأصول الوثائق المثبتة للدين وفقاً لأحكام الفصل 440 المذكور وأن المستأنفة لم تقدم معطيات جديدة تتعلق بحجية الوثائق، مما يكون معه دفعها غير ذي أساس، وبالنسبة للدفع المتعلق بإصلاح العيوب فان زعم المستأنفة أنها عاينت مجموعة من العيوب على مستوى الأشغال المنجزة، و أنها راسلت العارضة لإصلاح العيوب، فانه بالرجوع إلى وصل التسليم و الذي قبلته المستأنفة بتاريخ 11/07/2019 يتبين أنها قدمت للمستأنف عليها عرض لإضافة أشغال أخرى كما هو مبين بوصل التسليم furniture وليس إصلاح العيوب، علماً انها لم تقدم أي حجة متعلقة بإصلاح العيوب، مما يكون معه دفعها مردود ، ملتزمة رد الاستئناف وتأييد الحكم الابتدائي.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من دفاع المستأنفة بجلسة 2022/01/06 تعرض فيها أن المستأنف عليها شرعت في إنجاز الأشغال بناء على ورقة الطلبات بتاريخ 2019/06/28، وقامت بالتسليم المؤقت بعد أشهر غير أن الأشغال قد اعترتها مجموعة من العيوب، وأن المستأنف عليها تدخلت لإصلاح العيوب التي عاينتها العارضة عند التسليم على الأشغال الأساسية، وهذه التدخلات تندرج في الأشغال الأساسية فهي مجرد إصلاحات لعيوب في أشغال المستأنف عليها وليست أشغالاً جديدة، ورغم ذلك فإنها لم تصلح هذه العيوب، مما اضطرها إلى اعتماد شركة أخرى لإصلاحها ما وصفته المستأنف عليها من كونها أشغال إضافية يدخل في باب الإثراء بدون سبب ، وأنها أدت لفائدة المستأنف عليها

جميع المبالغ المترتبة عن إنجاز الأشغال الأساسية التي تمت على أساس ورقة الطلبات بالرغم من العيوب اللاحقة بهذه الأشغال وعدم احترام وأن الفصل في نوعية الأشغال التي قامت بها المستأنف عليها ومدى علاقتها بالأشغال الأساسية ومدى اعتبارها جزء لا يتجزأ عن تلك الأشغال مما يستوجب الأمر تمهيدا بإجراء خبرة تقنية ، ملتزمة أساسا رد مزاعم المستأنف عليها والحكم وفقا لملتوماتها المضمنة بمقالها الاستئنافية واحتياطيا الأمر تمهيدا بإجراء خبرة تقنية لتحديد نوعية الأشغال التي قامت بها المستأنف عليها ومدى علاقتها بالأشغال الأساسية ومدى اعتبارها جزء لا يتجزأ من تلك الأشغال.

و حيث أدرج الملف بجلسة 2022/01/06 ، ادلى خلالها دفاع المستأنفة بالمذكرة التعقيبية السالفة الذكر ، تسلم نسخة منها دفاع المستأنف عليها واكد ما سبق ، مما تقرر معه اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة الجلسة 2022/01/27.

محكمة الاستئناف

حيث انه بخصوص ما تدفع به الطاعنة من ان الوثائق المدلى بها لا تستجيب لمقتضيات الفصل 440 من ق ل ع مما تكون معه الدعوى مختلة شكلا ويتعين التصريح بعدم قبولها، فإن الثابت من وثائق الملف الابتدائي ، ان المستأنف عليها ادلت بجلسة 2021/05/12 باصل الفاتورتين المطالب بهما وكذا باصل وصل التسليم مما يبقى معه الدفع المثار متجاوزا ويتعين استبعاده.

وحيث انه بخصوص ما تدفع به الطاعنة بان الاشغال التي تدعي المستأنف عليها بانها اشغالا اضافية مجرد اصلاحات للعيوب التي شابت الاشغال الاساسية والتي لم تنجز على الوجه المطلوب، مما حدا بها لاعتماد شركة اخرى لاصلاحها رغم انها ادت جميع المبالغ المترتبة عن الاشغال الاساسية، مما تبقى معه الدعوى الماثلة تدخل في اطار الاثراء بدون سبب على حسابها الامر الذي يستوجب اجراء خبرة للوقوف على حقيقة الامر ، فإنه فضلا عن الفاتورة عدد 2019/078 بتاريخ 2019/07/29 تحمل طابع وتاشيرة المستأنفة مما يجعلها بمثابة دليل كتابي وفق مفهوم الفصل 417 من ق ل ع ، فإنه بالرجوع إلى وصل التسليم الملفى به في الملف، والموقع من طرف الطاعنة، فإنه لا يتعلق بتحفظات بشأن الاشغال المنجزة، بل بأشغال اضافية ، وفي غياب ادلائها مما يفيد الاداء لانها هي الملزمة بالاثبات طبقا للفصل 400 من ذات القانون تبقى المديونية ثابتة بذمتها ، مما لا محل معه لاجراء خبرة ، ويتعين ترتيبا على ما ذكر ، رد دفعها وتأييد الحكم المستأنف لمصادفته الصواب فيما قضى به.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف

في الموضوع : برده وتأييد الحكم المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه .

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

كاتب الضبط

الرئيسة و المقررة

قرار رقم: 305
بتاريخ: 2022/01/27
ملف رقم: 2021/8201/4975



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية بالدار
البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/01/27 وهي مؤلفة من

السادة:

رئيسة

مستشارا مقررًا

مستشارا .

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة ***** ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي ب

ينوب عنها الأستاذ مصطفى حريص المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: ***** .

الكائنة

ينوب عنها الأستاذ محمد نصير المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2021/12/30.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون
المسطرة المدنية .

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ف ك ل بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/10/01 تستأنف بمقتضاه
الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 7214 بتاريخ 2021/07/14 في الملف عدد
2020/8201/3542 ، القاضي ببطان عقد حجز شقة المبرم بتاريخ 2019/10/31 بين الطرفين مع إرجاعها لفائدة
المدعية مبلغ 70.000,00 درهم مبلغ التسبيق وكذا الشيك رقم 9822279 الحامل لمبلغ 164.000,00 درهم المسحوب
على البنك العقاري والسياحي أو قيمته في حال صرفه أو التصرف فيه ، وتحميلها الصائر بالنسبة ورفض باقي الطلبات .

في الشكـل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة شركة ف ك ل بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 2021/09/17 وبادرت
إلى إستئنافه بتاريخ 2021/10/01 أي داخل أجله القانوني ، ونظرا لتوفر المقال الإستئنافي على باقي الشروط صفة وأداء
فهو مقبول شكلا.

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان *****تقدمت بواسطة محاميها بمقال افتتاحي
لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 2020/02/28 عرضت من خلاله ، أنها قامت بتاريخ
2019/08/25 بحجز الشقة الكائنة ب LP3 العمارة 8 الطابق 2 الرقم 4 بوزنيقة ، و هي عبارة عن بناء في طور الإنجاز
بالمشروع السكني شمس بوزنيقة ، و أن المدعى عليها التزمت بتمكن العارضة من الشقة أعلاه في وقت لا يتعدى 3 أشهر
من تاريخ الحجز ، غير أنها لم تنفذ التزامها رغم المساعي الحبية ، مع علمها أن العارضة في حاجة ماسة للشقة قصد
السكن ، كما سلمت العارضة للمدعى عليها مبلغ 70.000 درهم كما هو ثابت من توصيل الأداء ، مؤكدة أن العقد ملزم
لطرفيه و أن الإخلال في تنفيذ الالتزام يقع على عاتق المدعى عليها ، و أن مجرد التأخير في تنفيذ الالتزام يعتبر سببا كافيا
للمطالبة بالفسخ ، مؤكدة أنها اندرت المدعى عليها قصد تنفيذ التزامها دون جدوى ، ملتزمة بالحكم بفسخ عقد الحجز المبرم
بينها و بين المدعى عليها مع ما يترتب عن ذلك من آثار ، و الحكم بإرجاعها للعارضة مبلغ التسبيق المحدد في مبلغ

70.000 درهم , و الشيك عدد 9822279 الحامل لمبلغ 164.000 درهم المسحوب على البنك العقاري و السياحي , مع تعويض عن التماطل بمبلغ 5000 درهم والنفاد المعجل و تحميل المدعى عليها الصائر . و أدلت بأصل توصيل الأداء , وصل الاستلام , صورة شيك .

و بناء على مذكرة المدعى عليها المدلى بها بجلسة 2020/09/23 عرضت فيها بواسطة نائبها من حيث الدفع بعدم الاختصاص النوعي أن الأمر يتعلق باتفاق مبدئي غير تام الأركان من نصب على بيع شقة و من ثم فهو يبقى من حيث المنازعة فيه من اختصاص القضاء العادي صاحب الولاية للبت في قضايا العقار و البيوعات العقارية , ملتزمة التصريح بعدم اختصاص المحكمة نوعيا للبت في الطلب الأصلي مع تحميل المدعية الصائر , و في الشكل عدم قبول الطلب و تحميل المدعية الصائر , و في الموضوع رفض الطلب و تحميل رافعه الصائر .

وبناء على مستنتجات النيابة العامة المؤرخة في 2020/10/12 و الرامية إلى التصريح باختصاص المحكمة نوعيا للبت في الدعوى .

وبناء على الحكم التمهيدي رقم 871 الصادر بتاريخ 2020/10/21 و القاضي باختصاص المحكمة التجارية نوعيا للبت في النزاع , و المؤيد استئنافيا بمقتضى القرار الاستئنافي رقم 1018 الصادر بتاريخ 2021/03/03 في الملف رقم 2021/8227/554 .

و بناء على مذكرة جوابية مع مقال مضاد مؤدى عنه بتاريخ 2021/06/09 عرضت فيه المدعى عليها بواسطة نائبها ان الوثائق المدلى بها مجرد صور شمسية , و احتياطيا في الموضوع فالمدعية لم تدل بما يفيد تنفيذ التزامها بأداء باقي الثمن طبقا للفصل 234 من ق ل ع مما يجعل الدعوى سابقة لأوانها , و احتياطيا جدا فالعلاقة بين الطرفين ليست عقدا و إنما اتفاق تمهيدي في مراحله الأولى طبقا للفصل 20 من ق ل ع , وأن الاتفاق بين الطرفين من نصب على عقار في طور الإنجاز , و طبقا للفصل 504 من ق ل ع لا يجوز للبائع تسليم المبيع ما لم يعط أجلا للوفاء بالثمن , و أن أجل التسليم المتفق عليه صادف فترة استثنائية تجلت في حالة الطوارئ الصحية و توقف الآجال القانونية مما عطل أجل التسليم , مستدلة بالفصل 268 من ق ل ع , مضيئة ان العقد المبرم بين الطرفين لا تنطبق عليه مقتضيات بيع العقار في طور الإنجاز , كما ان اتفاق الحجز غير مقرون بجزء الفسخ عن عدم التمكين من الشقة , مؤكدة ان المدعية هي الملزمة أولا بتنفيذ التزامها بأداء باقي الثمن حسب تقدم الأشغال و هو الأمر غير الثابت في النازلة . و بخصوص المقال المضاد فالمدعية لم تبادر إلى القيام بإجراءات البيع مع العارضة و ان بنود العقد تنص على انه عند إلغاء العقد و عدم إتمام الإجراءات داخل الأجل القانوني فالحاجزة ملزمة بأداء نسبة 15 بالمائة من الثمن الإجمالي للبيع , و أن ثمن بيع الشقة هو مبلغ 466.200 درهم , و تبقى نسبة 15 بالمائة منه هي مبلغ 70.000 درهم مستحقة للعارضة , وان العارضة بذمتها لفائدة المدعية مبلغ 396.200 درهم و يتعين الاستجابة لطلب خصم مبلغ 70.000 درهم المبالغ المسبقة , ملتزمة في

الطلب الأصلي رفضه . و في الطلب المضاد بأداء المدعية الأصلية للعارضة مبلغ 70.000 درهم 15 بالمائة من ثمن البيع الإجمالي مع النفاذ المعجل و تحميل المدعية الصائر .

وبناء على مذكرة جواب للمدعية بجلسة 2021/06/23 عرضت فيها بواسطة نائبها ان الشقة لازال في طور البناء و هو الأمر الذي تقر به المدعى عليها مما يعتبر إخلالا بالتزامها المتفق عليه , و أن المقال ملزم بمقتضى القانون بإنجاز العقار في أجل معقول , مستدلة بالفصل 259 من ق ل ع , و من حقها المطالبة بالفسخ و استرجاع الثمن خاصة مع إنذار العارضة للمدعى عليها لتنفيذ التزامها دون جدوى . و في المقال المضاد فالعارضة تضررت من تصرفات المدعى عليها قصد تمكينها من العقار المتفق عليه و الحال أن الأخيرة تقر بعدم إنجاز البناء لغاية يومه , ملتزمة بالحكم وفق مقالها . و أدلت باجتهادين قضائي .

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/07/14 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الحكم نقصان التعليل ، لأن المستأنف عليها لم تثبت تنفيذ التزامها بأداء المبلغ الكلي لثمن المبيع خاصة الدفعة الثالثة، وان مطالب المستأنف عليها تختلف عما تطالب به في الإنذارات التي وجهتها ولم تطلب فسخ العقد ، كما أن الحجز لا يعد عقدا وغير تام الأركان حتى يمكن المطالبة باسترجاع مبلغ التسبيق ، وان الشقة المطلوب تسليمها توجد بمشروع لازالت الأشغال الكبرى فيه غير قائمة وبالتالي فإن البيع بين الطرفين لم ينعقد بعد وانه لا يمكن تسليم الشقة دون عرض باقي الثمن استنادا للفصل 504 من ق.ل.ع ، وان التسليم المتفق عليه صادف فترة استثنائية تجلت في الظروف الصحية الطارئة بسبب جائحة كورونا وان شهر يونيوه 2020 يشكل جزءا من حالة الطوارئ واستنادا للفصل 268 من ق.ل.ع ، فإن المدين يكون معفى من كل مسؤولية إذا كان سبب عدم الوفاء بالتزامه أو التأخر فيه ناشئ عن سبب لا يمكن أن يعزى إليه ، وانه استنادا للفصل 618-3 لا يمكن إبرام العقد الابتدائي لبيع عقار في طور الإنجاز إلا بعد الإنتهاء من الأساسات على مستوى الأرضي، وان شروط بيع عقار في طور الإنجاز غير متوفرة في النازلة ولم تثبت المستأنف عليها أن أشغال الأساسات كانت منتهية ، مما يجعل دعواها سابقة لأوانها ، كما ان المستأنف عليها لم تثبت دفع ما قيمته 60% من الثمن الإجمالي للبيع وانه من بنود الحجز انه عند إلغائه وعدم إتمام الإجراءات داخل الأجل، فإن الطرف الحاجز يكون ملزما بأن يؤدي نسبة 15% من الثمن الإجمالي للمبيع والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب والحكم وفق المقال المضاد وتحميل المستأنف عليها الصائر . وأرفق المقال بنسخة حكم وغلاف التبليغ .

وبتاريخ 2021/12/09 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها ان المستأنفة التزمت بتمكين العارضة من الشقة داخل أجل لا يتعدى 3 أشهر وان المستأنفة تقر بأن الشقة والمشروع ككل لا يزال في طور الإنجاز وان التأخير في تنفيذ الإلتزام يخول للمشتري المطالبة بالفسخ استنادا للفصل 259 من ق.ل.ع ، وان حقها يبقى قائما في استرداد ما تم

دفعه وأنها راسلت المستأنفة دون جدوى وان الحجز تم بتاريخ 2019/08/25 والتزمت المستأنفة بتسليم الشقة داخل أجل 3 أشهر ، أي قبل بداية الجائحة بتاريخ 2020/03/16 أكثر من 7 أشهر والتمس رد دفع المستأنفة وتأييد الحكم المستأنف

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2021/12/30 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرض فيها ان المستأنف عليها هي الملزمة بدفع الثمن وان بيع العقار في طور الإنجاز لا يتحقق إلا إذا تلى عملية الحجز إبرام عقد ابتدائي وأكد جميع الدفع الواردة بالمقال الإستئنافي والتمس رد دفع المستأنف عليها والحكم وفق المقال الإستئنافي، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2022/01/20

محكمة الإستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بدفعها المسطرة أعلاه

وحيث ان الثابت من وثائق الملف وخاصة مذكرة المستأنفة الجوابية خلال المرحلة الابتدائية بجلسة 2021/06/09 في معرض ردها على المقال الإفتتاحي الذي تتمسك من خلاله المستأنف عليها بأن المستأنفة التزمت بتمكينها من الشقة في وقت لا يتعدى 3 أشهر من تاريخ الحجز ، أنها لا تنازع في وجود عقد حجز شقة والتزامها بتسليم الشقة خلال الأجل المحدد بالعقد وكذا بإندار المستأنف عليها لها بتمكينها من الشقة حسب ما ورد بالمذكرة : (وحيث ان العارضة وعلى الرغم من التزامها بتسليم المدعية الشقة خلال أجل أقصاه المدة المحددة بعقد الحجز ، فإن هذا الإلتزام المقرون بهذا الأجل هو رهين بقوة القانون بتنفيذ المدعية لإلتزامها أولا) ، مما تكون معه المستأنفة ملزمة بتمكين المستأنف عليها للشقة داخل الأجل الذي حددته ، وفي غياب ذلك فإنه يبقى من حق المستأنف عليها المطالبة بفسخ العقد استنادا للفصل 259 من ق.ل.ع الذي ينص على انه إذا كان المدين في حالة مطل جاز للدائن إجباره على تنفيذ الإلتزام مادام تنفيذه ممكنا، فإن لم يكن ممكنا جاز له ان يطلب فسخ العقد ، وبالتالي فإنه مادام ان المستأنف عليها أذرت الطاعنة بتنفيذ التزامها دون ان تمثل لبنود عقد الحجز فإنها تعتبر في حالة مطل يخول للمستأنف عليها المطالبة بفسخ العقد ، أما بخصوص باقي الدفع الأخرى التي تتمسك بها المستأنفة من انه تعذر عليها تنفيذ الإلتزام بسبب حالة الطوارئ وانه من حقها عدم تنفيذ التزامها إلى حين تنفيذ المستأنف عليها التزامها بأداء باقي الثمن ، فإنه مادام ان العقد تم تحريره قبل حالة الطوارئ سنة 2019 وانتهت المهلة المحددة للمستأنفة قبل حلولها بتاريخ 2020/03/24 ، فإن الدفع المذكور يبقى مردود ، اما بخصوص الدفع بعدم تنفيذ المستأنف عليها لإلتزامها أولا ، فإن المستأنفة تبقى هي الملزمة أولا بتنفيذ التزامها وتهيئ الشقة داخل الأجل الذي حددته ، لأنه استنادا للفصل 235 من ق.ل.ع في العقود الملزمة للطرفين يجوز لكل متعاقد منهما ان يتمتع عن أداء التزامه إلى ان يؤدي المتعاقد الآخر التزامه المقابل وذلك ما لم يكن احدهما ملتزما حسب الإلتفاق أو العرف بان ينفذ نصيبه من الإلتزام أولا .

وحيث انه استنادا لما سبق، تكون جميع الدفوع المثارة من قبل المستأنفة عديمة الأساس ويتعين ردها ورد الإستئناف المثار بشأنها وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

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

- في الشكل : قبول الإستئناف .

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

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 591
بتاريخ: 2023/01/24
ملف رقم: 2022/8201/4783



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/01/24 وهي مؤلفة
من السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارة

مستشارة

بمساعدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة ***** (مجموعة *****) ش.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي

ينوب عنه الأستاذ محمد الإدريسي أبو الحجول المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: ***** .

الكائن بالرقم 7 ، ***** ، حي لي دين ***** الصورة .

ينوب عنه الأستاذ محمد الزكاني المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/01/24.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ***** بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/08/23، تستأنف
بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 6187 بتاريخ 2022/1062/09 في الملف عدد
2022/8201/1921 ، القاضي ببطلان عقد الوعد بالبيع المبرم بين الطرفين تحت رقم PM2234918 المؤرخ في
2011/08/08 المتعلق بفيللا sémi-fini التي تحمل رقم 76TR8B بالمشروع السكني مراكش 2، و بإرجاع المدعى
عليها للمدعي مبلغ التسبيق المحدد في 322.000,00 درهم مع تحميلها المصاريف ورفض باقي الطلبات .

في الشكـل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة شركة ***** بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 2022/08/09
وبادرت إلى إستئنافه بتاريخ 2022/08/23 أي داخل أجله القانوني ، ونظرا لتوفر المقال الإستئنافي على باقي الشروط
صفة وأداء فهو مقبول شكلا .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنف عليه تقدم بواسطة محاميه بمقال افتتاحي لدى
المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/02/21 عرض فيه ، أنه أبرم مع المدعى عليها عقد وبيع فيلا مؤرخ
في 2011/08/08، يتعلق بتفويت فيلا semi-fini تحمل رقم 76TR8B بالمشروع السكني مراكش 2، الكائنة بمراكش
بمبلغ إجمالي قدره 1.610.000,00 درهم، أدى منه كتسبيق مبلغ 322.000,00 درهم، بمقتضى شيك مسحوب على البنك
المغربي للتجارة الخارجية، وأن العقد أبرم على عقار في طور الإنجاز يخضع لمقتضيات القانون 40.00، وتم الاتفاق على
أداء باقي الثمن في 2011/12/30 تاريخ توقيع عقد البيع النهائي، و بما أن العقد هو عقد بيع عقار في طور الإنجاز فإنه
يخضع للشكلية المنصوص عليها في الفصلين 1/618 و 3/618، و ما دام أنه لم يحرر في محرر رسمي أو من طرف
مهني ينتمي إلى مهنة قانونية منظمة، و يكون باطلا، كما أن المدعى عليها لم تنفذ إلتزاماتها التعاقدية بإنجاز البناء و
إستخراج الرسم العقاري، كما لم تنذ إلتزامها المنصوص عليه في الفصل 9 من العقد، و ذلك بإنجازها التأمين على العقار،
وتماطلت في إنجاز المشروع منذ سنة 2011. و التمس الحكم ببطلان عقد الحجز المؤرخ في 2011/08/08 موضوع عقد

حجز الفيلا رقم 76TR8B، و بفسخه و بإرجاعها مبلغ 322.000,00 درهم مع النفاذ المعجل و تحميلها الصائر. وأرفق مقاله بصورة من عقد وعد بالبيع، و صورة من شيك، و توصيل الأداء، و صور من أحكام.

وبناء على المذكرة الجوابية التي تقدمت بها المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2022/03/31، و التي عرضت فيها أن الدعوى طالها التقادم الخمسي فالعقد أبرم بتاريخ 2011/08/08 و الدعوى لم يتم رفعها إلا بتاريخ 2022/02/21، و أن الوصل و صورة الشيك المدلى بهما لا يحملان توقيعها بل يحملان توقيع شركة IMMOLOG، فيكون الطلب مخالف للفصل 399 من ق.ل.ع و يتعين التصريح برفضه. والتمست الحكم برفض الطلب.

وبجلسة 2022/04/14 أدلى نائب المدعي بمذكرة تعقيبية أوضح فيها أنه تم قطع التقادم من خلال المراسلات التي وجهها للمدعى عليها، و أن التقادم الخمسي ينصب على المعاملات الرابطة بين التجار بخصوص معاملاتهم التجارية في حين أن مناط الدعوى الحالية هو التزام مدني يخضع لمقتضيات الفصل 371 من ق.ل.ع، و أن المراسلات المدلى بها تقر فيها المدعى عليها بوجود منازعة جدية في موضوع الطلب. والتمس رد دفع المدعى عليها و الحكم وفق الطلب. وأرفق مذكرته بنسخ من مراسلات.

وبجلسة 2022/05/05 أدلى نائب المدعى عليها بمذكرة جوابية جاء فيها أن موكلته وجهت إنذارا للمدعي من أجل إتمام إجراءات البيع النهائي، كما تقدمت بمقال رام إلى إجراء عرض عيني مع إيداع مرفوع إلى السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء فتح له الملف عدد 2015/1109/31648، و سلكت مسطرة العرض و الإيداع بعد خصم مبلغ التعويض التعاقدي المحدد في 10% من الثمن الإجمالي للبيع، و أن طلب المدعي مخالف لمقتضيات الفصول 230 و 234 و 235 و 263 و 264 و 399 من ق.ل.ع. والتمس الحكم برفض الطلب. وأرفق مذكرته بصورة من طلب تبليغ إنذار، مع محضر تبليغه، و صورة من مقال رام إلى إجراء عرض عيني، و صورة من أمر قضائي صادر عن المحكمة الابتدائية المدنية بتاريخ 2015/11/04 ملف عدد 2015/1109/31648.

وبجلسة 2022/05/19 أدلى نائب المدعي بمذكرة تعقيبية أكد فيها محرراته و ملتمساته السابقة. وأرفقها بصورة من حكم صادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2022/03/28 تحت رقم 3165 ملف عدد 2022/8201/83.

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/06/09 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الحكم عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لأنها دفعت بالتقادم استنادا للمادة 5 من مدونة التجارة والحال أن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف ردت الدفع بكون المعاملة تبقى مدنية ، كما تعيب الحكم أيضا انه لم

يأخذ بعين الإعتبار الإلتزام الصادر عن المستأنف عليه والذي بموجبه تراجع وتنازل نهائيا عن الإلتزام بشراء الفيلا موضوع عقد الوعد بالبيع وأكد فيه على استحقاق الطاعنة لمبلغ الغرامة التعاقدية وأتعاب الدفاع، استنادا للبند 7 من العقد، وان التنازل صدر عن المستأنف عليه وتسلم مبلغ 158.000,00 درهم ، وبأنها تبقى محقة في الغرامة التعاقدية استنادا لبند العقد . والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديدي برفض الطلب ، وأرفق المقال بنسخة حكم وطى التبليغ ونسخة من كشف حساب ووثيقة تنازل .

وبتاريخ 2022/12/15 تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة جوابية عرض فيها أن الدفع بالنقدام يبقى غير منتج وان المحكمة مصدرة الحكم المستأنف أجابت عنه وبالنسبة للإلتزام ، فإنه يبقى باطل لكون عقد الحجز باطل وبالنسبة لأداء المستأنفة للعارض مبالغ مالية فإن المحكمة سبق لها أن أجابت عن الدفع بالعرض العيني، كما أن المستأنفة لم تدل بأي وثيقة تفيد توصل العارض بمبلغ الشيك وبخصوص العقد الرابط بين طرفي الدعوى، فإنه يبقى باطل والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفة الصائر .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2023/01/10 حضر لها دفاع الطرفان واعتبرت المحكمة القضية جاهزة، فتقرر حجزها للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2023/01/24 .

محكمة الإستئناف

حيث إنه من بين الدفوع التي تتمسك بها الطاعنة أن المستأنف عليه سبق وان صدر عنه التزم تراجع وتنازل نهائي عن شراء الفيلا موضوع عقد الوعد بالبيع وأكد فيه استحقاقها للغرامة التعاقدية وأتعاب الدفاع ، في حين يتمسك دفاع المستأنف عليه بأن الإلتزام بني على باطل وان عقد الحجز يخضع لقواعد خاصة يترتب عن عدم التقيد بها بطلانه .

وحيث انه بالرجوع إلى الإلتزام بفسخ العقد الصادر عن المستأنف عليه والمصحح الإمضاء بتاريخ 2022/02/28 وقبل صدور الحكم المستأنف ، يلقى بأنه صرح من خلاله بفسخ العقد رقم PM2TR8BV076 برنامج PORTE DE MARRAKECH 2 الرابط بينه وبين المستأنفة بشكل نهائي ، واستنادا للفصل 18 من ق.ل.ع، فإن الإلتزامات الصادرة من طرف واحد تلزم من صدرت منه بمجرد وصولها إلى علم الملتزم له ، فضلا عن أن المادة 13 من قانون تدابير حماية المستهلك تخول له فسخ الإلتزام الذي يربطه بالمورد مع اعتبار الإلتزام مفسوخا بمجرد توصل المورد بالإشعار الموجه إليه، وبالتالي فإنه إذا كان التزم طرفي الدعوى إنصب على إبرام عقد وعد ببيع فيلا ، فإن الإلتزام المذكور تم وضع حد له بفسخه من جانب المستأنف عليه والذي قبلته المستأنفة بعد تمكينه من قيمة شيك بمبلغ 158.800,00 درهم حسب ما هو ثابت من كشف حسابها البنكي ، مما يكون معه الحكم المستأنف بجانب لصواب فيما قضى به ويتعين إلغاؤه والحكم من جديد برفض الطلب مع تحميل المستأنف عليه الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئناف .

- في الموضوع : باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وتحميل المستأنف عليه

الصائر.

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

كاتب الضبط

الرئيس والمقرر

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء

قرار رقم: 720

بتاريخ: 2023/01/26

ملف رقم: 2022/8201/5146



أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/01/26

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا مقرررا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة "*****" في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الاجتماعي بـ :

ينوب عنها الأستاذ طارق هاشمي المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بصفتها مستأنفة من جهة.

وبين : ***** في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الاجتماعي

النائب عنها الأستاذ إسماعيل بنونة المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بصفتها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملفواستدعاء الطرفين

لجلسة 2023/01/19.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث تقدمت شركة "*****" بواسطة دفاعها بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2022/10/04، تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 272 الصادر بتاريخ 2022/01/18 في الملف عدد 2021/8236/180 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء والقاضي ب " أدائها لفائدة المدعية مبلغ 3.158.667,52 درهم و مبلغ 5000,00 درهم كتعويض عن التماطل و تحميلها الصائر و رفض باقي الطلبات ."

في الشكل:

حيث إنه لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ الحكم للطاعنة، واعتبارا لكون الإستئناف مستوف لكافة الشروط القانونية صفة و أداء و أجلا فإنه يتعين التصريح بقبوله شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المطعون فيه أن ***** تقدمت بواسطة نائبها بمقال تجارية الدار البيضاء مؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2021/01/06 عرضت من خلاله أنها شركة مختصة في أشغال البناء، و في هذا الإطار أبرمت مع المدعى عليها شركة ***** صفقة من أجل بناء طرق وتجهيزات لتطهير السائل على مستوى الجماعة القروية راس العين إقليم سطات، و تم الاتفاق على تحديد قيمة إنجاز الأشغال موضوع الصفقة في مبلغ 6.503.577,60 درهم ، على أن يتم أداء المبالغ المستحقة بناء على وثائق الحساب المؤقت ، و أنها أنجزت مجموعة من الأشغال كما هو متفق عليه من خلال عقد الصفقة و راسلت المدعى عليها من أجل المطالبة بالمبلغ المذكور كما هو ثابت من خلال وثيقة الحساب المؤقت الأولى و الثانية بمبلغ إجمالي قدره 3.158.867,52 درهم و الحاملين تأشيرة التوصل من طرف المدعى عليها، إلا أن هذه الأخيرة رفضت أداء المبلغ المطالب به ، و أن جميع المحاولات الحبية التي بذلتها قصد اداء المبلغ المطالب به باءت بالفشل ، و التمس الحكم على المدعى عليها بأداء مبلغ 3.158.867,52 درهم الذي يمثل قيمة الاشغال و تعويض عن التماطل قدره 20.000,00 درهم و شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المدعى عليها الصائر، وأدلت بنسخة من دفتر الشروط الخاصة و كشف تقدير قيمة الأشغال و كشوفات الترصيد .

وبناء على جواب المدعى عليها بواسطة نائبها جاء فيه أنها ارتبطت فعلا مع المدعية بعقد صفقة من أجل إنجاز الأشغال المذكورة، لكن تعاقدها كان من أجل قيامها بإنجاز جميع الأشغال المتعاقد حولها في الوقت المحدد ضمن عقد الصفقة لكنها توقفت دون سابق إعلام ودون مبرر يسمح لها بذلك عن القيام بإنجاز الأشغال المذكورة، و أن المدعية لم تحترم بذلك مقتضيات عقد الصفقة الذي يربطها بالعارضة وتكون بذلك هي من قامت بالإخلال بالتزاماتها عملا بمقتضيات الفصل 230 من ق.ل.ع، وأن المدعية لم تدلي للمحكمة بأية حجة تفيد قيامها بإنجاز جميع الأشغال موضوع عقد الصفقة حتى تكن محقة في المطالبة بالمبالغ التي سطرته ضمن مقالها الافتتاحي للدعوى وأنه لا دليل في الملف على إنجاز جميع الأشغال موضوع عقد الصفقة كما هي متفق عليها بين الطرفين ضمن عقد الصفقة وضمن الوقت المحدد لها، و أن المدعية في محاولة يائسة للمطالبة بمبلغ مالي قصد الاثراء

على حساب مصالح العارضة المشروعة لا غير و أنه في غياب الادلاء بما يفيد إنجاز الأشغال موضوع عقد الصفقة يتعين التصريح برفض الطلب المدعية لعدم ارتكازها على أساس قانوني وواقعي سليمين و تحميل رافعه الصائر .

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هاته المحكمة بتاريخ 2021/03/30 تحت عدد 617 و القاضي بإجراء خبرة ، عهد للقيام بها إلى الخبير السيد رضا بلعايدي الذي أنجز تقريراً في الموضوع خلص فيه إلى أن قيمة الأشغال المنجزة من طرف المدعية لفائدة المدعى عليها محددة في مبلغ 4.032.495,52 درهم .

وبناء على مذكرة تعقيب بعد الخبرة مع طلب إضافي للمدعية المدلى بها بواسطة نائبها و المؤداة عنهما الرسوم القضائية ، التمس فيهما المصادقة على استنتاجات الخبير المعين و رفع مبلغ التعويض المطالب به و تحديده في مبلغ 4.032.495,52 درهم .

وبناء على مذكرة تعقيب بعد الخبرة للمدعى عليها المدلى بها بواسطة نائبها التمس فيها بصفة أساسية استبعاد تقرير الخبرة المنجز لعدم استيفائها لشروطها القانونية و احتياطياً إرجاع المهمة إليه و حفظ حق العارضة في التعقيب .

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هاته المحكمة بتاريخ 2021/07/27 تحت عدد 1562 و القاضي بإجراء خبرة ثانية عهد للقيام بها إلى الخبير السيد شفيق جلال الذي خلص في تقريره إلى أن مديونية المدعية المتبقية في ذمة المدعى عليها محددة في مبلغ 3.158.667,52 درهم .

وبناء على مذكرة بعد الخبرة للمدعية المدلى بها بواسطة نائبها و التي عرض فيها أن الخبير اكتفى بإنجاز مهمته بالاطلاع على الوثائق دون الوقوف على الأشغال المنجزة بعين المكان ، و دون الأخذ بعين الاعتبار كل الأشغال المنجزة من طرف العارضة ، و التي تتعدى الأشغال التي وقف عليها الخبير و كانت الخبرة الأولى قد حددت لها مبلغ 4.032.495,52 درهم و هو المبلغ المستحق لفائدة العارضة ، لأجله يلتزم استبعاد تقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير شفيق جلال و المصادقة على تقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير رضا بلعايدي و الحكم وفق ملتزمات العارضة .

وبناء على مذكرة بعد الخبرة للمدعى عليها المدلى بها بواسطة نائبها و التي عرض فيها أن الخبير عمل على إجراء معاينة في عين المكان دون تحديد موعد بمكتبه قصد إدلاء العارضة بتصريحاتها الكتابية و الوثائق المفيدة في النزاع و أن العارضة لازالت تتمسك بكون المدعية لم تقم بجميع الأشغال و غير محقة في أي مبلغ ما دام أنها لم تدل بمحاضر التسليم النهائي و المؤقت ، كما أنه أنجز الخبرة بالاعتماد على الوثائق المدلى بها من المدعية ، و لم يحدد الوسائل التقنية و العلمية التي اعتمدها لتبرير خلاصته ، لأجله يلتزم استبعاد تقرير الخبرة و الحكم تبعاً برفض الطلب .

و بتاريخ 2022/01/18 أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم فساد التعليل لأنه لا ينبني على أساس من الواقع و القانون لأنها تمسكت بأن المستأنف عليها هي من أخلت بالتزاماتها في إنجاز الأشغال المتفق عليها في عقد الصفقة و في المدة المحددة في العقد، كما أن ملف النازلة خال من محاضر التسليم المؤقت و النهائي الذي يثبت إنجاز الأشغال و فقا للمواصفات و ضمن المحددة في العقد، و يكفي الرجوع لدفتر التحملات المدلى به ليتبين بأنه استلزم ضرورة تحرير محضر التسليم المؤقت و النهائي، و

أنها تؤكد بأن المستأنف عليها هي من توقفت عن إنجاز الأشغال بدون مبرر مشروع ، و أن الخبير شفيق جلال أجرى معاينة بعين المكان دون تحديد موعد بمكتبه لإدلاء الطاعنة بتصريحاتها الكتابية، و أن ما قام به يشكل خرقا لحقوق الدفاع، و أنه حدد قيمة الأشغال في مبلغ 3.158.667,52 درهم رغم أن المستأنف عليها لم تقم بجميع الأشغال و لم تدل بمحاضر التسليم المؤقت و النهائي، كما أن الخبير لم يبين الوسائل التقنية و العلمية التي اعتمدها في تحديد المديونية، و يتعين تبعا لذلك استبعاد هذه الخبرة، و التمسست إلغاء الحكم المستأنف و الحكم أساسا بعدم قبول الطلب، و احتياطيا رفضه مع تحميل رفعه الصائر، و احتياطيا جدا إجراء خبرة مضادة ، و أرفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف.

و بجلسة 2022/12/29 أدلت المستأنف عليها بواسطة نائبها بمذكرة جوابية جاء فيها أن المستأنفة لم تدل بأية حجة تثبت إخلالها بالتزاماتها ، و على العكس فإنها أنجزت الأشغال المتفق عليها على أكمل وجه ، و ان الخبير لم يقف على أية عيوب طالت الأشغال، و أن الدفع بعدم وجود محضري التسليم المؤقت و النهائي مردود لأن إصدار و تحرير هذه المحاضر يكون بإرادة الطرفين، و خاصة المستأنفة لأنها هي المسؤولة عن إصدارهما، و أن الخبرة جاءت محترمة للشروط الشكلية و المستأنفة لم تدل بأية حجة تفند ما هو مضمن بتقرير الخبرة، و التمسست رد الإستئناف و تأييد الحكم المستأنف. وحيث ادراج الملف بجلسة 2023/01/19 تخلف عنها دفاع المستأنفة رغم التوصل و قررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2023/01/26.

محكمة الإستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم فساد التعليل بدعوى أنه لا ينبني على أساس من الواقع و القانون لأن المستأنف عليها هي من أخلت بالتزاماتها في إنجاز الأشغال المتفق عليها في عقد الصفقة و بعدم احترامها المدة المحددة في العقد، و أن ملف النزلة خال من محاضر التسليم المؤقت و النهائي الذي يثبت إنجاز الأشغال و فقا لما هو متفق عليه، و أن الخبير شفيق جلال خرق حقوق الدفاع بعدم تحديده لموعد بمكتبه للإدلاء بتصريحاتها الكتابية، و لم يبين الوسائل التقنية و العلمية التي اعتمدها في تحديد المديونية.

لكن حيث إن المستأنفة في نزلة الحال لم تبين نوعية الإخلالات التي قامت بها المستأنف عليها، كما أنها لم تحدد مدة التأخير في تسليم الأشغال موضوع عقد الصفقة، أضف إلى ذلك أن تحرير محاضر التسليم المؤقت و النهائي منوط بإرادة مجموع المتدخلين في الصفقة و خاصة المستأنفة التي تسلمت الأشغال و لم تبد أي تحفظ بخصوصها و لم تنازع في مواصفاتها وفق ما هو متفق عليه عقدا و يكون بالتالي دفعها بأن الملف خال من هذه المحاضر غير مرتكز على أساس و يتعين رده.

و بخصوص السبب المستمد من أن الخبير شفيق جلال خرق حقوق الدفاع و لم يعتمد الوسائل التقنية و العلمية فإن الثابت من محضر الإجتماع المؤرخ في 2021/11/10 أن ممثل المستأنفة محمد إد القائد حضر لمكتب الخبير و أدلى بتصريحه الشفوي و التزم بالإدلاء بتصريح كتابي و أمهله الخبير أسوع واحد و لم يحضر ، و بعد ذلك تم الاتفاق على تحديد تاريخ الإنتقال إلى عين المكان في 2021/11/24 ، و بالتالي فإن الخبير لم يخرق حقوق الدفاع، أضف إلى ذلك أن الخبير عاين الأشغال المنجزة و وصفها في الصفحة 6 و 7 من التقرير، و أشار إلى أن الطرفين لم يدلوا بأي تصميم هندسي أو وثيقة تقنية أو أي تقرير منجز من طرف مختبر الدراسات، كما أن المستأنفة لم تبد أي تحفظات للخبير بشأن الأشغال المنجزة و يتعين بالتالي اعتبارها مطابقة للعقد، كما أن الخبير اعتمد في تحديد المديونية على كسفي الحساب رقم 1 و 2 مصادق عليهما من طرف مكتب الدراسات المتتبع للمشروع "ETODE" و من المستأنف عليها ، و بالتالي يكون هذا الدفع غير مرتكز على أساس و يتعين رده.

و حيث إنه و تبعا لذلك يكون الحكم المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به و يتعين تأييده و تحميل المستأنفة المصاريف.

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

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

كاتب الضبط

المقرر

الرئيسة

قرار رقم: 767
بتاريخ: 2022/02/22
ملف رقم: 2021/8201/5239



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2022/02/22.

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارة ومقررة

مستشارا

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: السيدة *****.

عنوانها ب:

ينوب عنها الأستاذ حسن لحول المحامي بهيئة الرباط.

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: شركة ***** في شخص ممثله القانوني.

الكائن مقره ب

ينوب عنه الأستاذ حسن ارحال المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/01/25.

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

حيث تقدمت السيدة ***** بواسطة دفاعها ذ/ حسن لحول بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/10/22 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2018/01/29 تحت عدد 682 في الملف رقم 2017/8207/10688 والقاضي في الشكل قبول الطلب وفي الموضوع الحكم على المستأنف عليها بأدائها لفائدتها مبلغ 42.755 درهم عن الزيادة في السومة الكرائية عن المدة من ماي 2013 الى يونيو 2017 و تعويض اجمالي قدره 25.000 درهم وجعل الصائر على عاتق المستأنف عليها و رفض باقي الطلبات .

وبجلسة 2021/12/07 تقدمت المستأنف عليها بواسطة دفاعها بمذكرة جوابية مع استئناف فرعي مؤدى عنه الرسم القضائي بنفس التاريخ تستأنف بمقتضاه الحكم المطعون فيه أعلاه.

في الشكل: حيث انه لا دليل بالملف لما يفيد ان الطاعنة بلغت بالحكم المستأنف , مما يبقى معه الاستئناف الأصلي

قد قدم مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا صفة واداء واجلا مما يستدعى قبوله شكلا.

وحيث ان الاستئناف الفرعي قدم مستوفيا لكافة شروط قبوله فهو مقبول شكلا .

وفي الموضوع: حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن السيدة ***** تقدمت

بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 2017/11/20 تعرض فيه أنها بتاريخ 4 ماي 2010 أبرمت عقد كراء مع المستأنف

عليها في شخص ممثلها القانوني السيد سعيد السبتي والسيد حسن محفوطي بمقتضاه أكرت لهما العقار الكائن في

طريق سلوان دائرة القليعة الناظور بسومة كرائية محددة في مبلغ 8500 درهم شهريا وأن هذا العقد ألزم من أراد إنهاء

العقد أن يبادر إلى إعلام الطرف الآخر بمدة ستة أشهر على الأقل وأن المستأنف عليها أنهت العقد بإرادتها المنفردة

دون سابق إعلام أو إنذار ودون احترام مدة ستة أشهر في خرق سافر لبندود العقد وقد بادرت المستأنف عليها إلى

عرض مفاتيح المحل المكري عليها بتاريخ 21 يونيو 2017 وأعلمتها بنفس التاريخ على عزمها فسخ عقد الكراء بتاريخ 30 يونيو 2017 بواسطة مفوض قضائي بناء على الأمر الصادر في ملف مختلف عدد 2017/1109/1492 الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بالناظور وانها رفضت تسلم المفاتيح لعدم إعلامها بستة أشهر قبل الفسخ وأنذرت المستانف عليها بالأداء عن طريق المفوض القضائي بتاريخ 6 يوليوز 2017 لاداء ما هو متخذ بذمتها من مبالغ بما في ذلك زيادة 10% لكنها لم تستجب للإنذار مما تكون معه محقة في المطالبة بالزيادة في السومة الكرائية عن المدة من 4 ماي 2013 إلى 4 ماي 2016 بما قدره 30.600 درهم وعن المدة من 4 ماي 2016 إلى 30 يونيو 2017 بمبلغ 12.155 درهم وعن الإعلام بفسخ العقد بمبلغ 56.100 درهم وأن فسخ العقد بإرادة منفردة وعدم تنفيذ الالتزامات المتفق عليها يثير المسؤولية العقدية للمستانف عليها وهذا ما خلف أضرارا عديدة بها منها محلها المغلق مما تكون محقة في طلب التعويض عن الضرر بمبلغ 20.000 درهم وأن واجبات النظافة على المكثري ذلك انه هو الذي يستغل المحل المكري وان المستانف عليها لم تؤد واجبات النظافة عن الثلاثة سنوات الأخيرة مما تخلد بذمتها ما قدره 33.660,00 درهم لذلك تلتمس الحكم على المستانف عليها بأدائها لها مبلغ 42.755 درهم عن الزيادة في السومة الكرائية وعن الإعلام بفسخ العقد 56.100 درهم وعن الضرر مبلغ 20.000 درهم وعن واجبات النظافة مبلغ 33.660 درهم أي ما مجموعه 152.515 درهم مع شمول الحكم بالنفاذ المعجلوتحميل المستانف عليها الصائر وبغرامة مالية يومية قدرها 2000 درهم عن كل يوم تأخير.

وعززت المقال بصورة طبق الأصل من عقد، نسخة من محضر بعدم قبول عرض مفتاح، نسخة من محضر تبليغ ونسخة من محضر استجواب.

وبجلسة 2017/12/25 أدلى نائب المستانف عليها بمذكرة جواب جاء فيها في الشكل أن عدم إدلاء المستانفة بما يفيد استمرارها في حمل صفة المالك للعقار المحفظ موضوع النزاع يجعل طلبها عديم الصفة مما يستدعي التصريح بعدم قبوله واحتياطيا في الموضوع أن الثابت من خلال تصريحات المستانفة نفسها أنها أشعرت برغبتها في فسخ عقد الكراء وبأدرت إلى استصدار أمر عن رئيس المحكمة من أجل تسلم مفاتيح العين المكراة وهو ما تم فعلا بتاريخ 2017/10/05 بواسطة مفوض قضائي مما يكون فسخ العقد كان بإرادة الطرفين وليس بإرادة منفردة لها كما تزعم المستانفة مما تكون

مطالبتها للواجبات الكرائية بعد الفسخ غير مبنية على أساس وهي مجرد محاولة للإثراء على حسابها بدون سند ولا حق ومن جهة أخرى أنه بالرجوع إلى عقد الكراء يتبين أن الطرفين قد اتفقا على جعل الوجيبة الكرائية قابلة للمراجعة بمرور ثلاث سنوات وهذا لا يعني بالضرورة الزيادة فيها بقدر ما يعني تغييرها إما اتجاه الرفع منها أو تخفيضها حسب الأحوال فضلا عن ذلك أن الإطار القانوني لهذه المراجعة يبقى هو القانون رقم 07-03 المتعلق بمراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي ومادام أن المستانفة لم يسبق لها أن تقدمت بأي مطالبة قضائية من أجل الزيادة في السومة الكرائية فإنه لا مجال للقول بأن الوجيبة المحددة في العقد قد عرفت زيادة عند مرور كل ثلاث سنوات مما يتعين معه رفض طلب المستانفة بشأن هذه النقطة كما انه يتضح من البند الثالث من عقد الكراء أن الطرفين اتفقا على جعل السومة الكرائية محددة في 8500 درهم شاملة لكل الضرائب والرسوم مما يكون طلب المستانفة لواجبات النظافة في غير محله ومفتقر لأي أساس قانوني لذلك تلتزم التصريح بعدم قبول الطلب شكلا واحتياطيا في الموضوع برفضه وتحميل المستانفة الصائر.

وبجلسة 2018/01/22 أدلى نائب المستانفة بمذكرة تعقيب جاء فيها أن صفتها ثابتة بمقتضى العقد وعرض مفاتيح المحل عليها من قبل المستانف عليها وأن مبدأ العقد شريعة المتعاقدين كما هو منصوص عليه في المادة 230 من ق.ل.ع يعني أن مقتضيات العقد التي توافق عليها الأطراف تنزل منزلة القانون وبالتالي فإن الالتزامات العقدية ملزمة للطرفين المتعاقدين معا وان العقد ينص في المادة 7 منه إلزاما على أن إنهاء العقد لا يكون قانونيا إلا بعد إعلام أو إنذار الطرف الآخر بمدة ستة أشهر قبل إنجائه حتى يرتب هذا العقد آثاره القانونية إلا أن المستانف عليها لم تحترم الأجل وذلك لكونها قامت بتوجيه إنذار بإنهاء العقد قبل 6 أشهر لذلك تلتزم تمتيعها بمطالبها.

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت المحكمة الحكم المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف الأصلي والفرعي.

أسباب الاستئناف الأصلي:

حيث تعيب المستانفة أنه بخصوص التعويض عن فسخ العقد بارادة منفردة وبما ان الطعن بالاستئناف ينشر الدعوى من جديد عملا بالأثر الناشر فمحكمة الدرجة الأولى لم تبين ما انتهت اليه في معرض بثها في طلباتها على أساس قانوني اذ عللت حكمها في تقدير التعويض المستحق عن التعسف في استعمال الحق بفسخ العقد بإرادة منفردة خلافا للاتفاق باعتمادها المادة 264 من قانون الالتزامات و العقود وأن ما انتهت اليه في تقديرها لا يجبر الضرر المتمثل في تقويت فرص عديدة على المكربة للانتفاع بالعين المكراة وأن الوجيبة الكرائية مع الأخذ بعين الاعتبار تاريخ قيام

المستأنف عليها بسلوكها المنفرد تفوق مبلغ 10.000 درهم وأن التعويض ينبغي أن ينبني على هذا المقياس لجبر الضرر لما يعادل 60.000 درهم في حين أن المحكمة لم تقض حتى بنصفه مما تكون معه محقة في الاستجابة لطلبها المقدم في المرحلة الابتدائية وأنها تضررت كثيرا جراء فسخ العقد دون سابق إنذار من المستأنف عليها و الذي حددت مدته في 6 أشهر في عقد الكراء وأن العقد شريعة المتعاقدين حسب ما هو منصوص عليه في قلع و بما أن المستأنف عليها لم تحترم بنود العقد و قامت بفسخ العقد بإرادتها المنفردة فإنها تكون ملزمة بأداء تعويض مادي يقدر في 56100 درهم و أن المبلغ المحكوم به 25000 درهم يبقى هزيل لأنها لم تتمكن من تدبير أمورها كما يجب جراء عدم إعلامها و إشعارها مسبقا و لم تتمكن من استغلال العين المكراة الذي كان طيلة مدة 6 أشهر الأمر الذي سيمكنها من جني أزيد من 60.000 درهم لو قامت باستغلاله سواء بكرائه أو استثماره في نشاط آخر .

وفيما يخص التعويض عن الضرر فإن من بين أسباب الاستئناف اغفال المحكمة البث في طلباتها وأنها طالبت المستأنف عليها بأداء تعويض عن الضرر الناتج عن توقف محلها عن الاستعمال و الخسارة اللاحقة بها من جراء عدم استغلاله وأن هذا الضرر متميز و غير متصل ولا علاقة له بتاتا عن التعويض الناتج عن الاخلال بينود العقد الاتفاقي الذي يلزم المكثري بضرورة التقيد بشروط معنية متى رغب في فسخ العقد وأن التعويض في هذا الشق ذو طابع تقني صرف يقتضي من المحكمة أن تستعين بخبرة تقنية لتحديد مردودية المحل خلال فترة توقفه و ذلك بالمقارنة مع محلات الجوار وأن عدم بت المحكمة بصفة نهائية و مطلقة في هذا الشق من التعويض يجعل حكمها معيبا وإن كانت المستأنفة قد حددت طلب التعويض في هذا الشق في مبلغ 20.000 درهم كأقل ما يمكن الحكم به فكان أولى بالمحكمة أن تقضى به أن تأمر بإجراء خبرة لتقوية وأن هذا الحوار يجعل الحكم معيبا يبرر طلبها في البت فيه من جديد لعدم تعرضها له بالمرّة إذ أن عدم البت في الطلبات و إهمالها يجعل الأحكام القضائية عرضة لإعادة النظر فيها و البت وفق طلبات الطاعنين وأنها تضررت كثيرا جراء توقف محلها وفقد قيمته المالية في السوق التجارية، إضافة إلى إخلالها بالتزاماتها مع دائنها بسبب توقف المردودية الناتجة عن أداء الواجبات الكرائية من لدن المستأنف عليها، هذه المبالغ التي كانت قد برمجت لها و التزمت على أساسها القيام بالعديد من الأغراض في حين فوجئت بالتوقف عن الأداء و بفسخ العقد دون إنذار سابق، فهي بذلك تكون محقة في طلب تعويض يقدر على الأقل في مبلغ 20.000 درهم.

و فيما يخص واجبات النظافة فإن المحكمة جانبت الصواب في معرض تحليلها لحكمها القاضي برفض طلب واجب ضريبة النظافة وأن ضريبة النظافة تؤدي عن استعمال المحل و يتحملها المكثري وأن قول المحكمة بأن المتعاقدين لم يضمن عقد الكراء الطرف الملتمزم بأداء ضريبة النظافة لذا فلا يستحقها المكثري ليس صحيحا و تأويل غير محمود لأحكام عقد الكراء الذي يعتبر فيها قانون الالتزامات و العقود هو مصدرها الأم وإذا لم ينص في العقد على بند خاص

يغايير الأصل أي التزام المكثري بأداء ضريبة النظافة فيجب الرجوع إلى هذا الأصل أي أن المكثري المستعمل للمحل هو من يتحملها لذلك وجب الغاء الحكم في هذا الشق و الحكم لها وأن الحكم المستأنف قد جانب الصواب عندما لم يحكم لفائدتها بواجبات النظافة ، إذ أن المكثري هو من يستغل العين المكثرة و هو من يستفيد من نشاطها و بالتالي فهو من يتحمل قانونا أداء هذه الواجبات، خاصة وأنه لم يقم بأدائها عن الثلاث السنوات الأخيرة و بالتالي فإنه لا يعقل أن تتحمل أداء مبالغ ضريبة عن واجبات النظافة عن محل لا تستغله، كما أن واجب الكراء المتمثل في 8500 درهم لا يمكن أن يتضمن كل الرسوم والضرائب و إنما يتعلق بالكراء ، ملتزمة بقبول الطلب وتأييد الحكم المستأنف جزئيا فيا قضي به في الشق المتعلق بالتعويض عن فسخ العقد بإرادة منفردة 25000 درهم، مع تعديله برفعه إلى المبلغ المطلوب ابتدائيا هو 56100 درهم وإلغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضي به من عدم استحقاقها لواجبات النظافة و بعد التصدي الحكم بما هو مطلوب به وإلغاء الحكم المستأنف فيما أغفله من البث في التعويض عن الضرر المحدد في مبلغ 20.000 و تصديا الحكم به والحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المستأنف عليها الصائر .

وأرفقت المقال ب: نسخة من الحكم المطعون فيه.

و بجلسة 2021/12/07 أدلى دفاع المستأنف عليها بمذكرة جواب مع استئناف فرعي جاء فيهما في الجواب على الإستئناف الأصلي من حيث المطالبة بالتعويض عن فسخ العقد بإرادة منفردة ومطالبة المستأنفة في مقالها بتعديل الشق القاضي بتعويض قدره 25.000.00 و رفعه إلى مبلغ 56.100.00 درهم وأنها كما سبق أن أوضحت في مذكرتها الجوابية بالمرحلة الابتدائية، تؤكد أنه لا وجود لفسخ العقد بإرادة منفردة و ذلك لعدة أسباب ذلك ان أن العرض العيني لمفتاح المحل المكثري بتاريخ 09/06/2017 لم يكن سوى إعلانا من طرف المستأنف عليها عن رغبتها في فسخ عقد الكراء، أي أنه كان بمثابة إيجاب من طرف المستأنف عليها تم قبوله من طرف المستأنفة أصليا عند استصدارها لأمر من رئيس المحكمة من أجل تسلم مفاتيح العين المكثرة وأن تطابق الإيجاب و القبول قد تم بتاريخ 2017/10/05 وفقا لما ضمنه بحضور السيد المفوض القضائي الذي جاء فيه " تسلمت السيدة وفاء المتوكل بصفتها مالكة المحل. مفتاح خاص بالمحل المكثري... من يد المسؤول عن ***** السيد رضوان العبوسي وعلى الساعة الثانية عشرة و النصف زوالا فتحت السيدة وفاء المتوكل المحل ووجدته فارغا من كل الشواغل " وأن مبادرة المستأنفة أصليا و توجهها لها من اجل تسلم مفاتيح العين المكثرة لمجرد إشعارها من طرف هذه الأخيرة برغبتها في فسخ العقد، يشكل و الحالة هذه اتفاق إرادتين على وضع حد للعلاقة الكرائية بشكل رضائي من خلال إيجاب من قبلها تبعه قبول من قبل المستأنفة أصليا ولذلك فإنه لا مجال للقول بكون العقد قد تم فسخه بإرادة منفردة من قبلها ، طالما أن هذه الأخيرة قد اقتصرت على مجرد إشعار بالرغبة بواسطة مفوض قضائي و أن قبول المستأنفة و قدومها لتسلم مفاتيح المحل يجعل الفسخ رضائيا و لا يكتسي أي

طابع فردي أو تعسفي من جانبها وأنه ومن جهة أخرى فإن المستأنفة أصليا قد تسلمت المحل فارغا من الشواغل بتاريخ 2017/10/05، كما هو ثابت بمحضر السيد المفوض القضائي، مما يتضح جليا أن حيازة العين المكتراة قد خرجت من يد ها إلى يد المستأنفة أصليا مما يجعل مطالبتها بأداء واجبات كرائية لاحقة عن هذا التاريخ غير مبنية على أي أساس قانوني ولا تعدو أن تكون مجرد محاولة للإثراء على حسابها بدون سند مشروع ومن المقرر قانونا طبقا للفصل 627 من ق ل ع و قضاء و فقها، أن الكراء يكون مقابل الانتفاع و مادام انها لم تعد تنتفع بالعين المكتراة منذ حيازة المستأنفة أصليا لها بتاريخ 2017/10/05 فإن مطالبتها بالتعويض عن فسخ العقد بإرادة منفردة و عن الضرر الحاصل لها كما تدعي يبقى عديم الأساس مما يستدعي التصريح برفضه ، وفيما يخص المطالبة بالتعويض عن الضرر المزعوم فإن المستأنفة أصليا طالبتها بأداء تعويض عن الضرر الناتج عن توقف محلها عن الاستعمال والخسارة اللاحقة بها من جراء عدم استغلاله كما تدعي وكما تم التقدم به سابقا فإنه لا مجال للحديث عن أي ضرر حاصل مادام ان العقد قد فسخ بإرادة الطرفين معا اذ لما أعربت عن رغبتها في وضع حد للعلاقة الكرائية، أعقبه قبول من طرف المستأنفة أصليا تمثل في استصدارها أمرا من رئيس المحكمة من أجل تسلم المفاتيح ، مما يبين نيتها في قبول عرض فسخ الكراء من طرفها ، الشيء الذي امتثل له هذا الأخير عندما قام بإخلاء المحل و تسليمها المفاتيح بحضور السيد المفوض القضائي وأن فسخ العقد و تسليم المحل كان نتاجا لتوافق إرادتهما، مما ينفي حصول أي ضرر يستوجب التعويض من طرفها مما يستدعي القول معه برفض الطلب ، وفيما يخص المطالبة بواجبات النظافة فإن طلب المستأنفة أصليا الحكم لها بواجبات النظافة لا يعدو أن يكون محاولة للإثراء على حسابها كما باقي الطلبات الأخرى لكونه يفتر إلى أساس واقعي وقانوني سليم وأن مقتضيات العقد بهذا الخصوص جاءت واضحة و لا تحتمل أي تأويل، فقد اتفق الطرفان البند الثالث من العقد على جعل السومة الكرائية المحددة في 8500،00 درهم شاملة لكل الضرائب و الرسوم حيث جاء فيه بنص العبارة : *toutes taxes et charges comprises y compris la taxe d'édilité* ولذلك يكون طلب المستأنفة و الحالة هاته و على غرار باقي طلباتها أعلاه غير مبنية على أساس واقعي أو قانوني مما يستدعي التصريح برفضه ، **وفي الاستئناف الفرعي** حول عدم مناقشة محكمة الدرجة الأولى لدفعها بانعدام الصفة فانها تنعى على الحكم المطعون فيه مجانته للصواب في الشق الشكلي بانعدام التعليل، حيث أن المحكمة مصدرة القرار المطعون لم تغل حكما حينما قضت بقبول الطلب شكلا دون مناقشة دفعها بكون المستأنف عليها فرعيا لم تدل بما يفيد صفتها بالتقاضي بإثبات ملكيتها للعين المكتراة وأنه يرجوع المحكمة إلى وثائق الملف و لا سيما عقد الكراء المدلى به سيتضح أن العقار موضوع الدعوى هو عقار محفظ ذو الرسم العقاري عدد 9421/11 وبالتالي فلا يمكن إثبات كون المستأنف عليها فرعيا هي المالكة الحالية للعقار إنطلاقا من عقد الكراء فقط نظرا لما قد يطرأ على هذه الصفة من تغيير قد يتناقض مع ما هو قائم عند تاريخ انجاز عقد الكراء وأمام عدم إدلاء المستأنف عليها فرعيا بما يفيد استمرارها في حمل صفة المالك الحالية للعقار المحفظ موضوع النزاع يجعل الحكم

المطعون فيه عديم الأساس مما يستدعي القول بالغاءه و الحكم تصديا بعدم قبول الطلب شكلا وأن الحكم على المستأنف عليه بأدائه لفائدة المستأنف عليها مبلغ 42.755,00 درهم عن الزيادة في السومة الكرائية وأن المستأنف عليها فرعيا قد استندت في مطالبتها بالزيادة الاتفاقية كما بها فرعيا قد استندت في مطالبتها بالزيادة الاتفاقية كما تدعي على البند 1-3 من العقد تحت مسمى (loyer-revision) و الذي ينص على اتفاق الأطراف على ما يلي :

Le prix du loyer est révisable à raison de 10% à la fin de chaque période triennale...

وكما لا يخفى على المحكمة فان مصطلح Revisable في اللغة الفرنسية يعني قابل للمراجعة و لا يعني البتة الزيادة كما جاء في تعليق الحكم ، اد لو كانت إرادة الطرفين قد اتجهت الى إقرار الزيادة فقط في السومة الكرائية لتم استعمال مصطلح 1'augmentation، اد شتان بين المصطلحين و المعنيين وأن المراجعة في الوجيبة الكرائية يمكن أن تنصب على الرفع منها كما يمكن أن تنصب على تخفيضها، كما جاء في المادة الأولى من القانون رقم 07.03 المتعلق بمراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى او الاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي او الحرفي التي نصت على أنه " يحق للمكري و المكثري الاتفاق على تحديد ثمن الكراء و شروط مراجعته و نسبة الرفع من قيمته أو تخفيضها...." وأن الاتفاق بين الطرفين بشأن مراجعة الوجيبة الكرائية لم يحدد ماهية هذه المراجعة، هل هي زيادة في الوجيبة الكرائية أم هي تخفيض منها وعليه فلا يمكن بأي حال من الأحوال الحديث عن زيادة اتفاقية بين الطرفين لأن العقد يخلو من أي اتفاق بشأن ذلك. كما أنه فضلا عن ذلك، و على فرض جدلا، أن مصطلح قابلية الوجيبة الكرائية للمراجعة يعني الزيادة فيها، فان الإطار القانوني لهذه المراجعة يبقى هو القانون رقم 03-07 المتعلق بمراجعة أثمان كراء المحلات المعدة للسكنى أو الاستعمال المهني أو التجاري أو الصناعي أو الحرفي وبالرجوع إلى المادة السابعة من هذا القانون يتبين أن المشرع قد كان واضحا في بيان تاريخ سريان العمل بالوجيبة الكرائية الجديدة و الذي حدد في تاريخ المطالبة القضائية ومادام أن المدعية لم يسبق لها أن تقدمت بأي مطالبة قضائية من أجل الزيادة في السومة الكرائية، فانه لا مجال للقول بأن الوجيبة المحددة في العقد قد عرفت زيادة بمرور كل ثلاث سنوات، طالما أن مصطلح الزيادة أو الرفع منها لم يرد بالعقد و إنما ورد مصطلح المراجعة و هو أثر قانوني حدد له المشرع إطارا خاصا به هو القانون المشار إليه أعلاه الذي يتعين الاحتكام إلى مقتضياته، مما يجب القول معه بان استجابة محكمة الدرجة الاولى لطلب المستأنف عليها فرعيا غير مبني على أي أساس و بالتالي يتعين الغاءه و الحكم تصديا برفض الطلب ومن حيث الحكم عليها بأدائها لفائدة المستأنف عليها فرعيا مبلغ 25.000,00 درهم كتعويض عن الضرر المزعوم وأن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه قد ارتكزت في حكمها بالتعويض لفائدتها على كونها قد فسخت عقد الكراء بشكل انفرادي مخالفة بذلك مقتضيات العقد وكما سبق لها أن أوضحت في معرض مذكرتها الجوابية أعلاه، فان العقد قد تم فسخه بناء على توافق إرادتي الطرفين و ليس

بشكل منفرد كما تدعي المستأنف عليها فرعيا وأنها عند عرضها المفاتيح المحل على المستأنف عليها فرعيا تكون فقط قد عبرت عن رغبتها في إنهاء عقد الكراء و لم تنهه بشكل انفرادي كما تحاول المستأنف عليها فرعيا تصويره حيث بقي الأمر متوقفا على قبول هذه الأخيرة لهذا الإيجاب الصادر عن المستأنف عليه وأن المستأنف عليها قد استجابت بالفعل لهذا الإيجاب، عندما استصدرت أمرا من رئيس المحكمة يرمي إلى تسلمها العين المكراة من طرفها معربة عن رغبتها في إنهاء عقد الكراء وسارعت إلى تنفيذ هذا الأمر و سلمت المحل إلى المستأنف عليها فرعيا فارغا من كل الشواغل بتاريخ 05/10/2020 كما هو مضمن بمحضر السيد المفوض القضائي وانه تبعا لذلك فإن عقد الكراء قد تم فسخه بناء على توافق إرادتي كل من الطرفين، مما لا يدع مجالاً للحديث عن أي ضرر قد لحق بالمستأنف عليها فرعيا مادام انها استجابت إلى رغبتها في إنهاء عقد الكراء و عملت على إتمام العملية بشكل إرادي، مما يجب معه القول برفض طلب التعويض لانعدام الضرر المزعوم ، ملتزمة في الاستئناف الأصلي رد الاستئناف الأصلي لعدم ارتكازه على أي أساس قانوني و اعتبار الاستئناف الفرعي وفي الاستئناف الفرعي قبول الاستئناف الفرعي واعتبار الاستئناف الفرعي بإلغاء الحكم الابتدائي المطعون فيه والقول تصدياً أساساً بعدم قبول الطلب شكلاً واحتياطياً برفض الطلب لعدم ارتكازه على أي أساس قانوني .

و بجلسة 2021/12/28 أدلى دفاع المستأنفة الاصلية بمذكرة تعقيب جاء فيها حول المذكرة الجوابية ان ما ادعته المستأنف عليها من أنه لا وجود لفسخ العقد بإرادتها المنفردة و الحال أن تصريح المسؤول عن البنك للمفوض القضائي جاء فيه ما يلي "أن المؤسسة البنكية بلغت فسخ عقد الكراء المبرم بينها و بين السيدة وفاء المتوكل بتاريخ 21/06/2017 بواسطة المفوض القضائي حيث عرض عليها مفاتيح المحل فامتنعت عن تسلمها و أن البنك مستعد لتسليمها المفاتيح فور قبول مالكة المحل" وأن هذا التصريح واضح ولا يقبل أي تأويل و بمقتضاه تضعها المستأنف عليها أمام الأمر الواقع و هو أنها تضخ معها العقد و بالتالي فإن المخالفة الصريحة بنود العقد التي تلزم المستأجر أن يعبر عن إرادته في إنهاء العقد قبل ستة أشهر من تاريخ الإنهاء، و الثابت إن الفارق الزمني بين التعبير عن الإرادة و التنفيذ الفعلي لها مخالف للعقد و أن محاولة المستأنف عليها إضفاء طابع اتفاق على ما تم بإرادة منفردة بقولها أنها استجابت و قبلت و تطابق الإيجاب و القبول يفنده الرفض الصريح الصادر عنها و عدم رغبتها في تسلم المفاتيح رضاء، مما دفع بالمستأنف عليها إلى إرغامها على ذلك عن طريق المفوض القضائي و بالتالي فإن الطابع القهري الجبري لسلوك المستأنف عليها يجعل القول بتطابق الإيجاب والقبول مجرد خيال لا أساس له من الواقع وأن المستأنف عليها لم تقترح عليها فكرة فسخ العقد بل أعلمتها بأنها تفسخ العقد و عليها تسلم المفاتيح و لا مجال لتأويل هذا التعبير الصريح فالأمر تجاوز حدود الإشعار إلى الفسخ بمعرفة المفوض القضائي و شتان بين الامرين وأن قول المستأنف عليها بأن إخلاء العين المكتراة من شواغله و أن الانتفاع هو

أساس أجرة الكراء لا ينطق على نازلة الحال، فهي لم تطلب من المستأنف عليها فسخ العقد ولم تلزمها بإخلائه من أثاثه بل هي من عبرت عن إرادتها بفسخ العقد و بعد ذلك عمدت الى إخلائه من شواغله و أخطرتها بواسطة مفوض قضائي و الحال أنها سبق أن عبرت عن عدم رغبتها في إنهاء العقد بطريقة مخالفة للعقد وأن الأحوال العادية للفسخ الاتفاقي غير وارد في نازلة الحال و بالتالي فإنها لم تمنع في أن تبقى المكترية منتفعة بالمحل و لو وجه الإنذار و احترمت أجل ستة أشهر ومادامت هي من حرمت نفسها من الانتفاع بإرادتها المنفردة فإن أجل الستة أشهر المنصوص عليه في العقد و الذي داسته المستأنف عليها يتوجب عليها أداء قيمة عنه ولا يعني ذلك قولها أنها أخلت المحل و سلمت المفاتيح، فسؤولية العقد قائمة عملاً بمبدأ العقد شريعة المتعاقدين لذلك و جب رد هذا الدفع وأن المادة 627 من قانون الالتزامات و العقود تنطبق في الأحوال العادية و لا تخص نازلة الحال التي تعسفت فيها المستأنف عليها و أفرغت المحل خارج إطار العقد وأن المستأنف عليها أنكرت عليها أن تطالب بالتعويض عن الضرر بقولها بأن الفسخ ثم إراديا بموجب الإيجاب و القبول وأنه فضلا عن أنها أجابت عن هذه النقطة بما فيه الكفاية فإنها تود إحاطة المستأنف عليها علما بان التعويض ينشأ عن الإخلال بالالتزام العقدي الذي يصنف في عداد العمل غير المشروع وأنها لم تقبل بفسخ العقد خارج إطار بنوده و لم تأبه المستأنف عليها بذلك، و نفذت إرادتها ضدا على العقد مما يكون معه قد الحق بها ضررا محققا مباشرا و حالا نتيجة تقويت فرص عليها لضمان كراء مناسب فضلا عما تسبب لها من صعوبات و اكراهات مالية نتيجة سلوكها المنفرد وأن المسؤولية العقدية قائمة وأن الضرر يجبر بالتعويض وأن مناقشة المستأنف عليها جاءت خارج إطار التطبيق السليم للقانون مما يتعين معه رد جوابها بقولها أن هناك توافق للرادتين وحول ضريبة النظافة فإن الغاية من تشريع ضريبة النظافة هي تحمل العبئ الناتج عن استعمال العين المكترأة وأن المستأنف عليها هي المنتفع و المستعمل للمحل في ما أعد له و بان كلمة الضرائب الواردة بالعقد لا تخص ضريبة النظافة بل تلك التي تتعلق بانجاز العقد و تنفيذ إزاء المصالح الضريبية من الضريبة العقارية وما شابهها وأن التفسير الواسع غير وارد في نازلة الحال خاصة وأن العقد نص على الضرائب المتعلقة بالحق العيني و لا يقصد بها الضرائب المتعلقة بالاستعمال والانتفاع التي يتحملها المكترى وأنها تؤكد على شرعية المطالبة بها و تعتبر عدم الحكم بها مبررا لاستئنافها حسب ما ورد مقالها وحول الاستئناف الفرعي فدعواها شخصية تتعلق بعقد الكراء الثابت بالكتابة ولا مجال لمناقشة الرسم العقاري وأن واقعة الكراء ثابتة بين الطرفين بالعقد الكتابي وأن مطالبة المستأنف الفرعي بالإدلاء بالرسم العقاري مجرد تحصيل حاصل ولا أساس له من القانون و الصفة ثابتة بالعقد و هو ينكر لذلك و جب رد هذا السبب و بند العقد صرح بان الزيادة محددة في 10% ولا مجال للتأويل وأن المستأنف عليها تتشبت بخيوط العنكبوت وأن قانون 07-03 الذي ورد بمقال استئنافها الفرعي لا يلغي بنات اتفاق الطرفين وأن قراءة كلمة مراجعة بدعوى أنها تحمل معنى الزيادة والنقصان، ليس من الصحيح في القانون فالنقصان لا يكون له محل إلا إذا ارتأى المكترى أن هناك عيب في العقد وأن السومة مرتفعة و هذا غير وارد في نازلة الحال لذلك

وجب رد هذا الدفع لافتقاره للمنطق و القانون معا وأن النص الصريح بأن الزيادة تكون بنسبة 10% كل ثلاث سنوات و بالتالي فإن المطالبة بها مشروعة و الى حين إنهاء العقد وفق بنوده و ليست بإرادة منفردة و انها متمسكة بطلبها هذا ولا مجال للقول بان الاستحقاق يكون من تاريخ المطالبة القضائية بل الاتفاق هو المعمول به في هذا الباب وأن ملتزم رفض طلب التعويض لانعدام الضرر سبق لها أن ناقشته بإسهاب وأن المسؤولية العقدية قائمة وأن التعويض المحكوم به لم يغط حجم الأضرار اللاحقة بها ولم يطبق بنود العقد وأنها تلتزم بالحكم بالمقال الاستثنائي الأصلي وأن مناقشة المستأنف عليها للتعويض بدعوى حصول الإيجاب والقبول لا سند لها عقدا و لا قانونا ، ملتزمة في الاستئناف الأصلي تمتيعها بمطالبها وفي الاستئناف الفرعي رفض الطلب.

وأرفقت ب: نسخة من محضر استجواب .

و بجلسة 2022/01/25 أدلى دفاع المستأنفة الفرعية بمذكرة تعقيب جاء فيها في الاستئناف الأصلي فيما يخص المطالبة بالوجيبة الكرائية اللاحقة عن فسخ العقد و التعويض عن الفسخ ادعت المستأنفة أصليا أن فسخ عقد الكراء قد تم بشكل منفرد من قبل المستأنفة نافية وجود توافق إرادتي الطرفين على وضع حد للعقد الرابط بينهما وأن المستأنفة أصليا عند إشعارها برغبتها في فسخ عقد الكراء لم تكن مجبرة على مسايرة هذه الأخيرة فيما أعربت عنه و قد كان بإمكانها التمسك برفض الفسخ غير أنها سرعان ما لجأت إلى السيد رئيس المحكمة لاستصدار أمر من أجل تسلمها مفاتيح العين المكراة وهو أمر يعبر دون لبس أو غموض عن استجابتها لطلبها في فسخ العقد الرابط بينهما، الشيء الذي وافقت عليه هذه الأخيرة بدورها بتسلمها مفاتيح المحل و بالتالي وضع حد لإرادتين متطابقتين للعلاقة التعاقدية التي كانت تربطهما، دون أدنى معارضة من قبل المستأنفة أصليا، كما يشهد بذلك محضر المفوض القضائي الذي حرر بطلب منها وأنها قد انصاعت إلى أمر رئيس المحكمة الذي استصدرته المستأنفة أصليا، وقامت بأفراغ المحل المكتري و تسليم المفاتيح لهذه الأخيرة، بحيث أصبح العقد مفسوخا منذ هذه اللحظة و بالتالي انتقال حيازة المحل إلى يد المستأنفة أصليا مما يبطل حقها في المطالبة بالوجيبة الكرائية اللاحقة عن هذا التاريخ ولذلك فإنه لا يمكن الحديث بتاتا عن أي فسخ بإرادة منفردة أو بشكل تعسفي، طالما أن المستأنفة أصليا قد استجابت بإرادتها الحرة لإشعار و سعت إلى تسلم مفاتيح محلها كما تم توضيحه سابقا، مما تبقى مطالبتها بالتعويض عن فسخ العقد بإرادة منفردة و عن الضرر المزعوم غير ذي أساس الأمر الذي يستدعي التصريح برفض الطلب وفيما يخص المطالبة بواجبات النظافة حيث ادعت المستأنفة أصليا أن مصطلح الضرائب الوارد بالعقد لا يشمل ضريبة النظافة و إنما يقتصر فقط على الضرائب التي تتعلق بإنجاز العقد و تنفيذه إزاء المصالح الضريبية العقارية و مشابهها وأن هذا الادعاء يبقى بعيدا كل البعد عن الحقيقة الصريحة و الواضحة التي تتمثل في كون الطرفين معا قد اتفقا على جعل السومة الكرائية المحددة في 8500,00 درهم شهريا شاملة لكل الضرائب و الرسوم

بدون أي استثناء لضريبة النظافة و ما دام أن العقد شريعة المتعاقدين فإن السومة الكرائية التي تتوصل بها المستأنفة أصليا تبقى شاملة لضريبة النظافة مما يجعل طلب هذه الأخيرة و الحالة هاته على غرار باقي طلباتها أعلاه غير مبني على أي أساس واقعي او قانوني مما يستدعي التصريح برفضه و في الإستئناف الفرعي دفعت المستأنف عليها فرعيا بكون صفتها ثابتة فقط بموجب عقد الكراء ومن الثابت أن الكراء منصب على عقار محفظ يمكن أن تنتقل ملكيته في أي وقت إلى مالك جديد وفرض ذلك فإن صفة المستأنف عليها فرعيا كمالكة تكون و الحالة هذه منتفية مما يجعل دفع المستأنفة انعدام الصفة لعدم ادلاءها بشهادة تؤكد استمرار ملكيتها للعقار موضوع النزاع واكتفاءها فقط بالإدلاء بعقد الكراء ، دفعا جديا يستدعي إلغاء الحكم الابتدائي و القول بعدم قبول الطلب شكلا وادعت المستأنف عليها فرعيا بأن الزيادة محددة في عقد الكراء في 10% ولا مجال للتأويل وأن عقد الكراء المبرم يعطي للطرفين حق مراجعة السومة الكرائية و التي على حسب الأحوال يمكن أن تكون في شكل زيادة كما يمكن أن تكون في شكل تخفيض من السومة الكرائية ولا يمكن حصر مصطلح المراجعة الوارد في عقد الكراء في اتجاه اتفاق الطرفين على الرفع من السومة الكرائية فقط كما تحاول المستأنف عليها فرعيا إثباته ومادام ان العقد لم يأت على ذكر الزيادة في السومة الكرائية، بل تم الاقتصار فقط على مصطلح المراجعة التي تفسح المجال لكلا الطرفين إما بالرفع منها بطلب من المكري أو بتخفيضها عند الاقتضاء بطلب من المكثري، فإن زعم المستأنف عليها فرعيا على اتفاق الطرفين على الزيادة في السومة الكرائية تبقى غير مبنية على أي أساس مما يستدعي إلغاء الحكم الابتدائي و بعد التصدي القول برفض الطلب ، ملتصقا في التعقيب على الاستئناف الأصلي اعتبار الاستئناف الفرعي بإلغاء الحكم الابتدائي المطعون فيه و القول تصديا وأساسا بعدم قبول الطلب واحتياطيا برفض الطلب لعدم ارتكازه على أي أساس قانوني.

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 2022/01/25 حضر ذ/رجال عن المستأنف عليها وادلى بمذكرة رد وتخلف ذ/ لحول عن المستأنفة رغم الاعلام فاعتبرت المحكمة القضية جاهزة وتقرر حجزها للمداولة قصد النطق بالقرار لجلسة 2022/02/15 مددت لجلسة 2022/02/22.

محكمة الاستئناف

في الاستئنافين الأصلي والفرعي :

حيث تتمسك المستأنفة الاصلية السيدة ***** بكون الحكم المستأنف جانب الصواب فيما قضى به في الشق المتعلق بالتعويض عن فسخ العقد بإرادة منفردة والمحدد في 25.000 درهم واغفاله البث في طلب التعويض عن الضرر كما هو محدد في المقال الافتتاحي ورفضه لطلب النظافة ، كما تمسك المستأنف الفرعي في أسباب استئنافه كون

المستأنفة لم تدل بما يفيد انها مالكة للعقار مما وجب معه عدم قبول طلبها وانه لا مجال للحكم بتعويض لان العقد فسخ بإرادة الطرفين , وان الزيادة غير مستحقة لان العقد يتحدث عن المراجعة وليس عن الزيادة .

وحيث بخصوص الدفع بعدم تملك المستأنفة للعقار المدعى فيه وانعدام صفتها , فالثابت والمستقر عليه فقها وقضاء انه لا يشترط في المكري ان يكون مالكا للعقار المكترى بل يكفي تثبيث صفته كمكري بكل وسيلة معتبرة قانونا , وهو ما استقر عليه اجتهاد محكمة النقض في قرار لها تحت عدد 708 المؤرخ في 2012/08/09 الصادر في الملف عدد 12/2/3/8 المنشور بمجلة المحاكم المغربية عدد 141 ص145-وانه في نازلة الحال فان المستأنفة استدللت بعقد كراء مؤرخ في 04 ماي 2010 والمصادق على صحة توقيعه من طرف الممثلين القانونيين للمستأنف عليهما السيدان سعيد السبتي وحسن حفوذي بتاريخ 2010/05/18 من طرف السلطات المختصة , مما يبقى معه الدفع غير دي أساس ويتعين رده.

وحيث بخصوص الدفع بعدم استحقاق التعويض فبالرجوع لوثائق الملف تبين بان المستأنف عليها الأصلية أشعرت المستأنفة الأصلية بالفسخ بتاريخ 2017/06/21 وعرضت عليها المفاتيح ورفضت تسلمها وأن المستأنف عليها الأصلية وبمجرد توقيعها على العقد التزمت بتنفيذ مختلف بنوده المضمنة به واطلعت عليها وارترضتها عند التعاقد بمجلس العقد بإرادة واضحة وصحيحة ليبقى الأجل الاتفاقي للاعلام بالفسخ ملزم لها خاصة وانها وجهت الاشعار في 2017/06/21 ولم تمنح للمكرية الا اجل تسعة أيام عوض ستة أشهر المنصوص عليها في العقد مما حرمها من الانتفاع بأجرة المحل المدعى فيه وبالتالي لا مجال معه للاحتجاج بالانتهاء الاتفاقي بين الطرفين لانهاء العقد امام عدم احترام المكترية للأجل المتفق عليه عقديا , مما يتعين معه رد دفع المستأنف فرعيا بخصوصه لعدم ارتكازه على أساس .

وحيث إنه وفيما يخص المبلغ المحكوم به فان محكمة البداية حددته استنادا لسلطتها التقديرية و بالنظر لكون المستأنفة الاصلية تسلمت مفتاح المحل المدعى فيه بتاريخ 2017/10/05 أي بعد ثلاثة أشهر ونصف من الاشعار ليبقى المبلغ المحدد من طرف المحكمة جد مناسب ويتعين تأييده .

وحيث بخصوص السبب الثاني من الاستئناف الأصلي المتمثل في كون الحكم المستأنف اغفل البث في طلب التعويض عن الضرر الذي لا علاقة له بالتعويض عن فسخ العقد بارادة منفردة , فان التعويض عن الضرر وان كان القصد منه تحديد مردودية المحل خلال فترة توقفه مقارنة مع محلات الجوار فإن النتيجة التي ينصرف اليها الضررين المطالب بهما هو ما لحق المكرية من خسارة و ما فاتها من ربح وان المبلغ المحكوم به عن الخطأ العقدي يجبر الضرر وبالتالي فالحكم المستأنف لم يغفل البث في الطلب لأنه في منطوقه قضى برفض باقي الطلبات مما يجعل الدفع غير جدي ويتعين رده.

وحيث بخصوص السبب الثالث من الاستئناف المتمثل في مجانية الحكم المستأنف للصواب عندما قضى برفض طلب النظافة , فانه طبقا للمادة 5 من قانون 16-49 تحدد الوجيبة الكرائية للعقارات أو المحلات المشار إليها, وكذا

كافة التحملات بتراضي الطرفين , وتعتبر هذه التحملات من مشمولات الوجيبة الكرائية في حالة عدم التصييص على الطرف الملزم بها , وانه بالرجوع الى العقد الرابط بين الطرفين المؤرخ في 04 ماي 2010 فانه لا وجود لاي اتفاق بينهما على استحقاقها بصفة مستقلة عن الوجيبة الكرائية مما يتعين معه اعمال مقتضيات المادة أعلاه واعتبارها من مشمولات السومة الكرائية ليبقى ما أثير بهذا الشأن غير مؤسس ويتعين رده .

وحيث بخصوص السبب الثاني من الاستئناف الفرعي المتمثل في عدم ارتكاز الحكم المستأنف على أساس لما قضى بالزيادة فبالرجوع الى العقد المبرم بين الطرفين في الفقرة الأولى من المادة 3 المعنونة ب revision loyer فانه ينص على " le prix du loyer est révisable à raisin à 10% a la fin de chaque période trienal وبالتالي فالاتفاق جاء واضحا لا يحتاج لاي تأويل او تغيير فهو يتحدث عن المراجعة ولم يحدد نوعها اهي بالزيادة او النقصان , فالمستأنف قام بتفعيلها قضائيا والتمس الزيادة , وبما ان العقد شريعة المتعاقدين طبقا للفصل 230 من ق ل ع فإنه يرتب التزامات تعاقدية في مواجهة كل طرف , و ان من التزم بشيء لزمه , وان الزيادة الاتفاقية المطلوب تفعيلها جاءت محددة من حيث المدة والنسبة ولا مجال للاحتجاج بكونها خاضعة لقانون المراجعة رقم 03/07 والمستأنف عليها الأصلية لم تثبت ابراء ذمتها منها مما يبقى معه الدفع غير جدي ويتعين رده .

وحيث إنه بخصوص باقي الدفع فلا تأثير لها في النزاع مما تبقى معه أسباب الاستئناف أعلاه الأصلي والفرعي غير جدية بالاعتبار ويتعين ردها وتأييد الحكم المستأنف لمصادفته للصواب .
وحيث يتعين إبقاء صائر كل استئناف على رافعه.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي ثبت انتهاء علنيا و حضوريا.

في الشكل : . بقبول الاستئنافين الأصلي والفرعي .

في الموضوع : . بردهما وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء صائر كل استئناف على رافعه .

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

كاتب الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة

قرار رقم: 854
بتاريخ: 2022/02/24
ملف رقم: 2021/8201/5314



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية بالدار
البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/02/24 وهي مؤلفة من

السادة:

رئيسة

مستشارا مقررًا

مستشارا .

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة ***** في شخص ممثلها القانوني .

الجامعة محل المخابر بمكتب الأستاذ الكائن ب

ينوب عنها الأستاذ إدريس قايدي المحامي بهيئة الرباط الجاعل محل المخابرة معه بمكتب الأستاذ عبد

الله اليوبي المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: شركة ***** في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي

ينوب عنها الأستاذ محمد جوهري، المحامي بهيئة الرباط .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/02/03.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون
المسطرة المدنية .

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ***** بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/09/15
تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط عدد 2809 بتاريخ 2021/06/21 في الملف عدد
2019/8201/878، القاضي برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر .

في الشكـل:

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعنة شركة ***** بلغت بالحكم المستأنف ، مما
يكون معه المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان شركة ***** تقدمت بواسطة محاميها بمقال
افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالرباط مؤدى عنه بتاريخ 2019/03/05 عرضت من خلاله أنها بصفتها مقاولا للصباغة
ارتبطت مع المدعى عليها بعدة صفقات من أجل انجاز مجموعة من الأشغال ، التي تثبتتها الكمبيالات المدلى بصور منها
و بقيت بذمتها مجموعة من المبالغ التي لا تقل عن مبلغ 550.091 درهما ، وبالرغم من انها وجهت لها إنذارا من أجل
الأداء بقي بدون نتيجة، لأجله تلتمس الحكم بإجراء خبرة حسابية يعهد للقيام بها الخبير مختص في الحسابات قصد التثبت
من الدين الصافي الذي بقي بذمة المدعى عليها وقبل ذلك الحكم لها بتعويض مسبق قدره 50.000 درهم مع حفظ حقها
في تقديم مستنتجاتها على ضوء ما ستسفر عنه الخبرة التي سوف تنجز مع حفظ البحث في الصائر . وأرفقت المقال بإنذار
ومحضر تبليغه وكشوفات حساب وكمبيالة.

وبناء على المذكرة الجوابية مع طلب مضاد المقدمة من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها أفادت فيها أن كل ما
دون في مقال المدعية لا أساس له من الصحة ذلك أنه بمجرد توصلها بإنذار المدعية بادرت بالرد عليها بإنذار مؤرخ في
2020/03/08 تخبرها بأنها مدينة تجاه العارضة وان الإنذار لم يبلغ لها بحكم أن العنوان التي منحته لها لا وجود له

وأضافت أنها فعلا كلفت بتنفيذ أشغال الصباغة لمشروع سجن مدينة فاس وأن المدعية لم تقم بإنجاز كل أشغال الصباغة المتفق عليها من جهة وبالغت في تحديد الأشغال التي قامت بها من جهة أخرى ،ذلك أن الأشغال المنجزة هي كالتالي:

- صباغة فينيليك الخارجية 14561.16 متر مربع ب 16 درهم للمتر مربع الواحد

- صباغة فينيليك الداخلية 73767.55 متر مربع ب 16 درهم للمتر مربع الواحد

- صباغة كليسيروفتاليك الداخلية 7486.48 متر ب 21 درهم للمتر مربع واحد.

- صباغة كليسيروفتاليك على الخشب 1931 متر مربع ب 21 درهم للمتر مربع الواحد ويكون المبلغ المقابل هو

1612469.64 درهما ناقص 80623.48 درهما اقتطاع الضمان بنسبة 5 في المائة تضاف الضريبة على القيمة المضافة

قدرها 306369.23 درهما المجموع 1838215.39 درهما بينما العارضة سددت لها 1871762.35 درهما ، كما قامت

بإنجاز ما قدره 17664 درهما والذي كان من المفروض أن تتجزه المدعية لذلك صارت المدعية مدينة بمبلغ 204210.96

درهما، لأجله تلتبس في الطلب الأصلي رد دفعات المدعية و في الطلب المضاد الحكم على المدعية الأصلية بأدائها لها

مبلغ 204210.96 درهما مع الفوائد القانونية. وأرقت المذكرة بالإنداز وكشف الحساب النهائي ووسائل تسديد المبالغ.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2019/07/03 حضرها نائبا الطرفين وأدلي الأستاذ قايدي بمذكرة تعقيبية يلتبس

من خلالها الأمر بإجراء خبرة حسابية رفعا لكل لبس واستبعاد كل الوثائق المدلى بها من طرف المدعى عليها، لأنها كلها

من صنعها والحكم وفق كتاباتها.

وبناء على الحكم التمهيدي عدد 650 الصادر في الملف بتاريخ 2019/07/17 والقاضي بإجراء خبرة عهد بها

للخبير السيد محمد ينبوع بناني.

وبناء على تقرير الخبير المنتدب الملفي بالملف.

وبناء على مذكرة مستنتجات بعد الخبرة النائب المدعية بجلسة 2020/07/27 التي التمس من خلالها استبعاد

الخبرة المنجزة. وبنفس الجلسة أدلى دفاع المدعى عليها بمذكرة مستنتجات بعد الخبرة التمس من خلالها بدوره استبعاد الخبرة

المنجزة .

وبناء على الحكم التمهيدي عدد 435 الصادر في الملف بتاريخ 2020/10/05 والقاضي باستبعاد الخبرة الأولى

بعدم موضوعيتها و تقيدها بأمر الحكم التمهيدي السابق وبإجراء خبرة ثانية عهد بها للخبير السيد المختار موقس.

وبناء على تقرير الخبير المنتدب الملفي بالملف الذي خلص فيه أن قيمة الأشغال المنجزة من طرف المدعية شركة

***** هي : 2.033.096,30 درهما ، وان قيمة الأشغال المؤداة من طرف المدعى عليها شركة

***** لفائدة المدعى عليها هو: 1.933.256,20 درهما ويكون المبلغ المتبقي بزمة المدعى عليها لفائدة

المدعية هو 99.840,10 درهما

وبناء على مذكرة مستنتجات بعد الخبرة النائب المدعى عليها بجلسة 2021/05/24 التي التمس من خلالها المصادقة على تقرير الخبير المنجز .

وبناء على مذكرة مستنتجات بعد الخبرة لنائب المدعية بجلسة 2021/06/21 التي أفاد من خلالها أنه أدلى للخبير بجميع الوثائق المثبتة للمديونية .وان الخبير صرح له بعد الاتصال به هاتفيا انه استحال عليه إجراء الخبرة لمنعه من ولوج المؤسسة السجنية بمدينة فاس لتقويم الأشغال، لأن الوثائق المدلى بها من الطرفين غير كافية. وانه بناء على هاته المعطيات اتصل نائب المدعية بمديرية السجون وتقدم بطلب إلى هذه الأخيرة على أساس تقديم الخبير لطلبه هو الآخر . وانه عند حضوره للمحكمة لطلب مهلة فوجئ بأن الخبير أودع تقريره .ملتصا استبعاد الخبرة لعدم قيام الخبير بمعاينة الأشغال المنجزة بالمؤسسة السجنية، والأمر بإجراء خبرة جديدة.

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2021/06/21 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الحكم بالإعتماد على تقرير خبرة لم يحترم فيه الخبير المعين مقتضيات الحكم التمهيدي في شقه المتعلق بالانتقال إلى السجن المدني بفاس ، وان الخبير الأول حدد المبلغ المتبقى بزمة المستأنف عليها في مبلغ 272.176,21 درهما بخلاف الخبير المعتمد من قبل المحكمة مصدرة الحكم المستأنف والذي حدده في مبلغ 99.840,00 درهما ، وانه رغم إثارتها والتمسك بكون الخبير لم ينتقل إلى السجن إلا أن المحكمة لم تجب عن دفعه المذكور ، وبالرغم من إدلائه للخبير بالوثائق التي تثبت المبلغ المؤدى والمبلغ المتبقى لم يعتمدها ، وان الخبير بالرغم من إشارته بتقريره إلى انه انتقل إلى السجن المدني بفاس وتأجيل الخبرة من أجل الحصول على إذن للنياحة العامة وشروع دفاع الطاعنة في الإجراءات للحصول عليه فوجئت بإنجازه للخبرة دون الانتقال إلى السجن المدني ، مما يفيد ان الخبير لم يتمكن من معاينة الأشغال المنجزة ، وانه بالرغم من إدلائه للخبير بلائحة الأشغال المنجزة أغفل الأخذ بها والتمس إلغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به والحكم بأداء المستأنف عليها لفوائدها مبلغ 550.091,00 درهما قيمة الأشغال ومبلغ 50.000,00 درهم مع تحميلها الصائر . وأرفق المقال بنسخة حكم وصورة من قائمة وصورة من صفقة .

وبتاريخ 2021/12/23 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها ان المبلغ الإجمالي للصفقة هو 1.838.215,39 درهما سددت منه للمستأنفة مبلغ 1.871.762,35 درهما كما أنها قامت بإنجاز ما قدره 170.664,00 درهما والذي كان من المفروض أن تنجزه المستأنفة ، وبالتالي فإنها هي التي تبقى مدينة بمبلغ 204.210,96 درهما وان ما يؤكد ما تم انجازه هو المحضر التواهي الذي أسس عليه كشف الحساب النهائي الصادر عن إدارة السجون ، والذي أدلت به وان سبب عدم دخول الخبير موقس إلى السجن راجع إلى مدير المؤسسة السجنية الذي منعه والتمس أساسا تأييد الحكم المستأنف واحتياطيا إجراء خبرة جديدة

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/02/03 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرض فيها أن ما زعمته المستأنف عليها بانجاز أشغال أخرى يبقى مردود ، لأنه لا يمكن لمقاوله أخرى استكمال الأشغال إلا بعد حصر الأشغال المنجزة وإن الحكم المستأنف أشار إلى انه لا وجود بالملف لما يفيد منع الخبير من الدخول إلى المؤسسة السجنية كما أن الملف يعرف خبرتين متناقضتين والتمس استبعاد ما جاء في مذكرة المستأنف عليها والحكم وفق المقال الإستئنافي ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالحكم لجلسة 2022/02/24 .

محكمة الإستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لأن الخبير المختار موقس كُلف بالإنقال إلى إدارة السجون من أجل معاينة الأشغال المنجزة دون أن يقوم بذلك وعدم الأخذ بعين الإعتبار الوثائق التي أدلى بها والتي تثبت مبلغ الصفقة وعدم إعتقاد الخبير على لائحة الأشغال المنجزة داخل السجن .

لكن ، حيث إن الثابت من وثائق الملف أن ما تطالب به الطاعنة من خلال مقالها الإفتتاحي هو مبلغ 550.091,00 درهما الذي يمثل ما تبقى بذمة المستأنف عليها عن أشغال الصباغة التي قامت بها بالمركب السجني رأس الماء بفاس ، ولتحديد قيمة الأشغال المنجزة والمبلغ المتبقى بذمة المستأنف عليها انتدبت المحكمة مصدرة الحكم المستأنف الخبير المختار موقس الذي بعد أن تعذر عليه الدخول إلى السجن ، اعتمد في تقريره على وثائق الملف ومنها عرض الأثمان الصادر عن المستأنفة والذي يتضمن أنواع الصباغة وكمياتها وأثمنتها والثلث الإجمالي للأشغال وكذا الكشف النهائي المتعلق بالصفقة المبرم بين إدارة السجون والمستأنف عليها بخصوص حصة الصباغة ومحضر التسليم النهائي للصفقة المبرم بينهما أيضا ، كما انطلق الخبير من كشف الحساب النهائي المتعلق بالصفقة فيما يتعلق بحصة الصباغة وكذا بيان الأداء الصادر عن المستأنفة بتاريخ 2013/11/04 والذي يحدد سعر الوحدة ، واستنادا إلى ذلك حدد قيمة الأشغال المنجزة في مبلغ 2.033.096,30 درهما ، خصم منها قيمة الكمبيالات المؤداة وفق ما تم الإتفاق عليه في الطلبية بمجموع مبلغ 1.933.256,20 درهما ليحدد المبلغ المتبقى بذمة المستأنف عليها في 99.840,10 درهما ، وما نعتة الطاعنة من ان الخبير لم ينتقل إلى إدارة السجن ولم يعمل على تطبيق قيمة الأشغال المحددة في عقد الصفقة يبقى مردود ، لأنه إذا كانت المستأنف عليها أبرمت صفقة مع إدارة السجون من أجل القيام بمجموعة من الأشغال بما فيها أشغال الصباغة موضوع الدعوى الماثلة ، إلا أن ثمن سعر الوحدة المتفق عليه في الصفقة يبقى مختلف عن الثمن موضوع الطلبية الصادرة عن المستأنف عليها لفائدة المستأنفة والتي تحمل توقيع هذه الأخيرة والمحددة لنوعية الأشغال المراد القيام بها حسب سعر الوحدة المتفق عليه، والذي يعتبر السعر المرجعي موضوع الإتفاق بينهما وليس السعر موضوع عقد الصفقة الرابط بين المستأنف عليها وإدارة السجون ، وبذلك لا يمكن للمستأنفة التمسك بسعر الوحدة المضمن بعقد الصفقة بدلا من السعر المحدد في الطلبية، علاوة عن ان المستأنفة ومن خلال تقرير خبرة المختار موقس أكد ممثلها بأن الأشغال

المتعلقة بالأمر عدد 400 موضوع عقد الصفقة لم تنجزها ، وبالتالي فإنه مادام ان الأشغال منتهية حسب الكشف النهائي ومحضر التسليم النهائي للأشغال ، فإن معاينة الخبير للأشغال من عدمه لا يتوقف عليه البث في النازلة ، طالما انه لا خلاف حول انجازها ، سيما أمام وجود محضر التسليم النهائي للأشغال والذي يفيد قطعاً انتهائها وكذا الكشف النهائي للأشغال والذي وإن تضمن كمية الأشغال المنجزة بخصوص الصباغة وسعرها ، إلا ان ما يلزم المستأنف عليها هو الطلبية الصادرة عن المستأنفة والتي تحدد قيمة كمية الأشغال حسب سعر الوحدات الوارد بها وليس حسب سعر الوحدات الذي يتضمنه الكشف النهائي ، واستنادا لما سبق فإن تحديد كمية الأشغال المنجزة استنادا للمعاينة الميدانية بإدارة السجن لا يتوقف عليه البث في النازلة، مادام ان الأشغال تم انجازها كاملة (باستثناء ما صرح به ممثل المستأنفة من الأشغال التي لم تنجزها) ،ولكون تحديد ثمنها يبقى ثابت من خلال الوثائق التي سبقت الإشارة إليها ، مما يجعل جميع الدفع المثار من قبل المستأنفة عديمة الأساس ويتعين ردها ورد الإستئناف المثار بشأنها وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

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

- في الشكل : قبول الإستئناف .

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

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم 931
بتاريخ: 2023/02/06.
ملف رقم: 2022/8201/6190.



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 2023/02/06

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا

مستشارا ومقررا

مستشارا

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيدة *****

عنوانها: الرقم

ينوب عنها الأستاذ عز الدين ايت القصير المحامي بهيئة مراكش

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين : 1 -شركة ***** ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني،

الكائن مقرها بشركة ***** ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني،

الكائن مقرها :

بوصفهما مستأنفا عليهما من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/01/30

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

في الشكل :

حيث تقدمت السيدة ***** بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 2022/12/21
تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/10/19 تحت عدد 9971 ملف
عدد 2022/8201/8488 و القاضي في الشكل: بقبول الدعوى،

في الموضوع: بفسخ عقود الحجز المبرمة بتاريخ 07-04-2018 والمنصبة على العقارات الكائنة بمشروع بساتين
بوسكورة وهي كالاتي:

1- الشقة السكنية رقم P2-GH7-IM11-3eme -APPT21

2- الشقة السكنية رقم P2-GH7-IM11-3eme -APPT20

3- المحل التجاري رقم P4-GH6-IMB1-MAGASIN03

والحكم على المدعى عليها شركة ***** بأدائها لفائدة المدعية مبلغ ثلاثمائة ألف (300.000) درهم مع الفوائد
القانونية من تاريخ الطلب الى تاريخ التنفيذ وبتمويلها الصائر حسب القدر المحكوم به ورفض باقي الطلبات.
حيث ان الثابت من وثائق الملف أن الطاعن لم يبلغ بالحكم المستأنف، وقام باستئنافه بالتاريخ المذكور أعلاه، ونظرا
لتوفر الاستئناف على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا.

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنفة تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء
عرضت فيه أنها سبق وأن ابرمت مع المدعى عليها الأولى (بصفتها وكيلة للمدعى عليها الثانية) بتاريخ 11/04/
2018 عقد حجز كل من شقة سكنية مساحتها 75 مترا مربعا الكائنة ب P2-GH7-IM11-3eme -APPT21 وشقة
سكنية مساحتها 75 متر مربع الكائنة ب P2-GH7-IM11-3eme -APPT20 ومحل تجاريمساحته 40 متر مربع
الكائن ب P4GH6IMBL1MAGASIN03 بمشروع بساتين بوسكورة، والتي تشكل جزءا من الملك المسمى 280-
bassatine-ghb ذي الرسم العقاري عدد 63/175161 التي تعود ملكيتها للمدعى عليها الثانية حسب الثابت من خلال
شهادة الملكية و انها قد سلمت لفائدة المدعى عليها الاولى مبلغا مجموعه 500,000 درهم تم استخلاصه من طرف المدعى
عليها حسب الثابت من خلال كشوف حسابها في حين انها تسلمت منها 3 شيكات لا زالوا لم يتم استخلاصهم لحد الآن
الاول يحمل مبلغ 250000 درهم تحت عدد 0729846 بتاريخ 07/10/2018 والثاني يحمل مبلغ 250000 درهم تحت
عدد 0729847 بتاريخ 07/01/2019 والثالث يحمل مبلغ 250000 درهم تحت عدد 0729849 بتاريخ 07/05/2019

علما أن المدعى عليهما سبق وأن التزما بتسليمها الشقتين والمحل التجاري المتفق عليهما في الأجل المتفق عليه، إلا أنه وعند بلوغها المرحلة الأخيرة لإنهاء عقد نقل ملكية الشقتين والمحل التجاري المذكورين تفأجنت بأن المدعى عليهما قد تنكرتا للمعاملة التي سبق إجراؤها، ولم تتمكن من نقل ملكية الشقتين والمحل المذكور وفق ما سبق الاتفاق عليه، و أنها قد أرسلت للمدعى عليهما رسالة انذارية توصلتا بها بتاريخ 16/06/2022 تنذرهما بموجبها بتسليمها الشقتين والمحل التجاري او ارجاع المبلغ المالي و ان استتلاف المدعى عليهما عن القيام بالالتزام المتفق عليه موضوع طلب حجز الشقتين والمحل التجاري ثابت بمقتضى معاينة، لذلك تلتزم الحكم بفسخ عقود الحجز المنجزة بينهما والمدعى عليهما و الحكم على المدعى عليهما بإرجاع لها مبلغ 500.000 درهم مع تعويض عن الضرر، و كذا الحكم عليهما بإرجاعها لها 3 شيكات الاول يحمل مبلغ 250000 درهم تحت عدد 0729846 بتاريخ 07/10/2018 والثاني يحمل مبلغ 250000 درهم تحت عدد 0729847 بتاريخ 07/01/2019 والثالث يحمل مبلغ 250000 درهم تحت عدد 0729849 بتاريخ 07/05/2019 و الحكم بغرامة تهديدية عن كل يوم تأخير عن التنفيذ غير قابلة للتجديد مع الحكم بالفوائد القانونية و شمول الحكم بالنفذ المعجل و تحميل المدعى عليهم الصائر، و عزز المقال بعقد حجز شقتين، نموذج " ج "، شيكات، كشف حساب، محضر الضابطة القضائية، انذار مع محضر تبليغ.

و بعد تبادل المذكرات و التعقيبات واستيفاء باقي الإجراءات الشكلية و المسطرية صدر الحكم المشار إليه اعلاه استأنفه الطاعن للأسباب الآتية:

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة : من حيث نقصان التعليل الموازي لانعدامه:

علت محكمة الدرجة الأولى رفض طلب العارضة الرامي إلى الحكم على المستأنف عليها بإرجاع مبلغ الشيكين عدد 0729845 وعدد 0729851 وفق ما يلي : ان اعراض المدعى عليها شركة ***** عن تسليم العقارات المشار اليها الى المدعية عدم ابرام الطرفين، وهو تعليل ناقص نقصانا يوازي انعدامه، ذلك أن الشخص الطبيعي المدعو رزقي الذي استخلص مبلغ الشيكين المذكورين هو شريك في الشركة المستأنف عليها ، وإذا كان الأصل في قانون الشركات أن ذمة الشركة منفصلة ومستقلة عن ذمة الشركاء، وأن الشركة لا تلزم بالوفاء بالالتزامات الشخصية للشركاء إلا أن هذه القاعدة ترد عليها استثناءات وأهمها أن الشركة تحتمل الالتزامات التي تترتب في ذمتها نتيجة التصرفات التي يعقدها بالنيابة عنها أحد وكلائها سواء كانت تلك وكالة مريحة ، أو أمكن استنتاجها من خلال الوضع الظاهر، إعمالا لنظرية الوكالة الظاهرة فالمستأنفة لم تدفع الشكين المذكورين لفائدة السيد رزقي بصفته الشخصية، وإنما باعتباره وكيلًا عن الشركة المستأنف ضدها، وهذا ما سيتأكد للمحكمة من خلال وثائق ومعطيات نازلة الحال لتي لا تخلو من عدة قرائن تثبت أن الشكين المذكورين تم دفعهما كمبلغ تسبيق لاقتناء الشقق موضوع الدعوى لفائدة الشركة المستأنف عليها من خلال السيد رزقي بصفته وكيلًا للشركة لا بصفته الشخصية، ولعل محكمتكم الموقرة ستتنبه للتساؤلات الآتية: ما الذي يبرر دفع العارضة لشكين في حساب شخص طبيعي وبمناسبة أي معاملة؟ وهل قيام العارضة بدفع شيكات استخلصت من طرف شخص طبيعي شريك في نفس الشركة التي سبق لها التعاقد معها محض صدفة؟ أم أن ذلك يشكل قرينة جد قوية تثبت أن الشكين

تم دفعهما في إطار المعاملة التي تربط العارضة بالشركة؟ وأن ما ذهبت إليه محكمة الدرجة الأولى من غياب أي صلة بين الشركتين المستأنف عليها و السيد رزقي الذي استخلص لفائدته الشيكين المطالب بارجاع مبلغهما ، يفنذ النظام الأساسي للشركة الذي يثبت أن السيد رزقي شريك في الشركة المستأنف عليها، كما تفنده القرائن المبينة سلفا، والمستأنفة لم توجه طلبها في موجة السيد رزقي كشخص طبيعي أو بصفته شريكا الشركة التي تعاملت معها، بل إن طلبها موجه ضد الشركة نفسها بغض النظر عن الشخص الطبيعي الذي تصرف باسمها سواء كان وكيفا حقيقيا أو وكيفا ظاهرا، فأثار الالتزام تنصر للموكل لا الوكيل، وانه تبعا لذلك يكون الحكم المطعون فيه قد جانب الصواب في الجزء القاضي برفض طلب استرجاع مبلغ الشيكين، ملتزمة شكلا بقبول المقال وموضوعا بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله جزئيا وذلك بالحكم على المستأنف عليهما بارجاعها للعارضة كامل مبلغ التسييق 500.000 درهم .

وارفقت المقال بنسخة من الحكم ونسخة من النظام الأساسي.

و بناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 2023/01/30 تخلف المستأنف عليهما رغم التوصل

فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2023/02/06.

محكمة الاستئناف

حيث يعيب الطاعن على الحكم الابتدائي نقصان التعليل الموازي لانعدامه عندما رفض أداء المستأنف عليها لفائدتها مبلغ 500.000 درهم المسلمة للسيد رزقي الذي استخلص مبلغ الشيكين باعتباره شريك في الشركة المستأنف عليها كما ان تصرفاته تنطبق عليها قاعدة الوكالة الظاهرة.

لكن حيث انه و بغض النظر عن عدم ادلاء المستأنفة بالقانون الأساسي المتمسك به لأثبات صفة السيد المدعو رزقي و الذي استخلص مبلغ 500.000 درهم على دفعتين بواسطة شيكين صادرين عنها فانه بالرجوع الى وثائق الملف و سيما كشف الحساب الخاص بالمستأنفة يلقي ان الشخص الذي استخلص قيمة الشيكين موضوع الطعن الحالي هو السيد زورقي ZOURQI و ليس رزقي فضلا على ان صفته في الملف كشريك في الشركة المستأنف عليها تبقى غير ثابتة كما انه تجدر الإشارة الى انه و لو افترضنا جدلا كونه شريك في الشركة المستأنف عليها فانه ليست له الصفة في استخلاص المبالغ المالية مادام ان الممثل القانوني للشركة و المعين بموجب نظامها الأساسي او عن طريق الجموع العامة - المسير - هو الذي يمكنه القيام بهذه العمليات دون غيره تبعا لقاعدة استقلال الذمم في الشركات ذات المسؤولية المحدودية هذا من جهة و انه من جهة ثانية فان الوكالة الظاهرة المتمسك بها من طرف المستأنفة لتبرير تسليمها له المبالغ موضوع المطالبة الحالية لامجال لها للتطبيق في نازلة الحال مادام ان الامر يتعلق بشركات تجارية تتوفر على نظام أساسي خاص بها و أجهزة التسيير محددة على سبيل الحصر يتم الإعلان عليها و نشرها في السجل التجاري الخاص بكل شركة لا يمكن التوسع في تفسيرها فضلا على ان من شروط تطبيق الوكالة الظاهرة اعتياد الوكيل الظاهر القيام بالتصرفات نيابة عن صاحب الحق دون اعتراض منه و خلق لدى الغير اعتقادا بان من يتعاقد معه هو و كيل و الحال ان المستأنفة سبق لها ان تعاملت مع المستأنف عليها حسب الثابت من وثائق الملف و ان جميع الحجوزات التي قامت بها كانت تتسلم عنها وصولات تتضمن المبلغ الجمالي و المبالغ المتبقية و اسم المستفيد من المبالغ المدفوعة -المستأنف عليها- مما تكون معه شروط الوكالة

الظاهرة غير متوفرة في نازلة الحال و تبقى معه الدفع المثاره من قبل الطاعنة عديمة الأساس و يتعين ردها ورد الإستئناف المثار بشأنها و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا ،علنيا و حضوريا
- في الشكل : بقبول الإستئناف .

- في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .
وبهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بنفس الهيئة التي شاركت في المناقشة.

كاتب الضبط

المقرر

الرئيس

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف

التجارية بالدار البيضاء

قرار رقم: 951

بتاريخ: 2022/02/07

ملف رقم: 2022/8201/2301



أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/02/07 وهي مؤلفة

من السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارة

مستشارة

بمساعدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة *****-*****، ش.ذ.م.م، في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي

تنوب عنه الأستاذة المحامية بهيئة مراكش .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: شركة ***** *****، ش.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها

ينوب عنها الأستاذان عادل رازق وحاتم بوخريص المحاميان بهيئة الدار البيضاء .

***** ش.م.م في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الإجتماعي

ينوب عنها الأستاذ خالد خالص ، المحامي بهيئة الرباط

بوصفهما مستأنفا عليهما من جهة أخرى

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/01/24.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة *****_***** بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ
2022/03/18، تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط عدد 1463 بتاريخ 2020/09/14 في
الملف عدد 2019/8201/2032، القاضي برفض الطلب مع تحميل رافعه الصائر .

في الشكـل:

حيث تمسكت المستأنف عليها بأن استئناف شركة *****_***** غير مقبول لسبقية تقديمها
الطعن بالإستئناف بتاريخ 2022/01/14 والذي فتح له ملف استئنافي صدر بشأنه قرار قضى بتسجيل تنازل المستأنفة
عن الإستئناف، وانه لا يقبل تقديم أي طعن بعد ذلك .

لكن، حيث إن الثابت من وثائق الملف ان المستأنفة سبق لها تقديم مقال استئنافي بتاريخ 2022/02/14 فتح له
الملف عدد 2022/8201/851 وصدر فيه قرار عدد 1340 بتاريخ 2022/03/17 قضى بتسجيل تنازلها عن الإستئناف
مع إبقاء الصائر على عانقتها، وانه وبعد صدور القرار المذكور تقدمت في اليوم الموالي بتاريخ 2022/03/18 بمقال
استئنافي ثاني لنفس الحكم والذي فتح له الملف موضوع الدعوى الماثلة، وإذا كانت القاعدة هي أنه لا يجوز ممارسة الطعن
لأكثر من مرة واحدة، فإن البين من القرار الإستئنافي المذكور، انه لم يفصل في موضوع الحق وإنما قضى فقط بالتنازل
عن الإستئناف مع ما ينتج عن ذلك بمفهوم الفصل 119 من ق.م.م من انه لا يترتب عن التنازل عن الدعوى تخلي الخصم
عن موضوع الحق وإنما ما يترتب عنه هو محو الترافع أمام القضاء بالنسبة للطلبات المقدمة إلى القاضي، مما يفيد بأن
الإستئناف الأول المتنازل عنه لم يتم الفصل فيه سواء من حيث الشكل أو الموضوع حتى يمكن اعتباره استئنافا قائما بذاته
تم الفصل فيه، بل إن ما يترتب عنه في حالة قبوله استنادا للفصل 122 من ق.م.م هو إرجاع الأشياء إلى سابق حالتها
بقوة القانون، أي انه يتم اعتبار الإستئناف المقدم موضوع التنازل كأن لم يكن، وبذلك فإنه مادام أن المستأنف لم يبلغ
بالحكم المستأنف، فإنه يبقى من حقه تقديم استئناف ثاني بعد ان تنازل عن الإستئناف الأول، وبما انه لا دليل بالملف على
ما يفيد أن الطاعنة شركة *****_***** بلغت بالحكم المستأنف، فإن المقال الإستئنافي يبقى
مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنفة شركة *****
***** تقدمت بواسطة محاميها بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/12/04 , عرضت
فيه أنها أبرمت صفقة مع شركة ***** صاحبة المشروع وشركة ***** صاحبة المشروع بالتقويض
من أجل إنجاز الأعمال الكبرى لبرنامج بمبلغ 81.364.357,00 درهما، وأنها لم تتوان في البدء بالأعمال التحضيرية
والإنشائية للمشروع الممنوح لها في إطار المناقصة رقم PCR/136/11 والتي تم افتتاح ورشها بتاريخ 03/01/2011،
وأنها وقوفا على الأشغال التي أنجزتها استصدرت أمرا قضائيا عدد 3695 عن المحكمة الإدارية بالرباط بغاية إنجاز خبرة
عهدت للسيد الخبير الوسيني محمد قصد تحديد الأشغال التي قامت بها العارضة والأضرار التي تكبدتها جراء ذلك والتعويض
عنها علاوة على الأداءات المتبقية وما فاتها من ربح، وأن الأضرار المتمخضة عن ذلك مفصلة كالتالي: الأضرار المترتبة
عن الخصم الأخير في إنجاز المركب السياحي OUED NERO NIDEQ ، حيث أنه بالرجوع إلى المرفق 32 بتقرير
الخبرة المدلى به والذي يمثل الخصم 13 ، فإن العارضة دائنة بمبلغ قدره 4.574.844,99 درهما، وكذلك الأضرار المترتبة
عن رفع اليد عن الضمانة النهائية والفوائد البنكية المؤداة عنها: حيث إنه بالرجوع إلى المرفقين 33 و 34 بتقرير الخبرة
المدلى به سيتبين أن العارضة تحملت المبالغ التالية: 2.929.117,00 درهما عن رفع اليد عن الضمانة البنكية النهائية،
59.428,53 درهما عن الفوائد البنكية المؤداة عن الضمانة البنكية النهائية، وبخصوص الأضرار المترتبة عن الحجز
الضامن والفوائد البنكية المؤداة عنه، فإن بالرجوع إلى المرفقين 34 و 35 بتقرير الخبرة المدلى به سيتبين أن العارضة
تحملت المبالغ التالية 4.700.405,20 دراهم عن رفع اليد الحجز الضامن 52.171,23 درهما عن الفوائد المؤداة عن
الحجز الضامن، وبخصوص الأضرار المترتبة عن تسيير الورش، فقد تحملت مصاريف تسييره إداريا ولوجيستيكيا وأن الخبرة
أكدت أنها تحملت مصاريف عن ذلك تصل إلى مبلغ 8.823.110,24 درهما عن تسيير هذا الورش مع احتساب الرسوم،
وعن الأضرار المترتبة عن تفويت فرص أخرى للربح، فإن العارضة كان بإمكانها وخلال هذه المدة التي أمضتها محاولة
استخلاص حقوقها جراء الأشغال التي قامت بها بهذا الورش واعتبارا لإمكاناتها وسمعتها الحصول على الأقل على صفتين
مماثلتين بقيمة 200,000,000,00 درهم للوحدة، وأن تقرير الخبرة حدد تعويضا عن ذلك في مبلغ 40,000,000,00
درهم . والتمست الحكم لها بتعويض مسبق قدره 10,000,000,00 درهم والحكم بإجراء خبرة حسابية لتحديد الأضرار
اللاحقة بالعارضة وحفظ حقها في الإدلاء بطلباتها الختامية على ضوء ما ستحدده نتيجة الخبرة، تحميل المدعى عليها
الصائر .

وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليها الثانية المدلى بها لجلسة 07/01/2019 جاء فيها أن العارضة
تدخلت في هذا المشروع بصفتها صاحبة مشروع منتدب، وفي هذا الصدد أبرمت اتفاقية مع شركة ***** ومن
خلال الإطلاع على الفصل الثامن من الإتفاقية والمتعلق بالتمويل جاء فيه ما يلي: سيتم تمويل المشروع مباشرة من ميزانية
شركة ماداييف باعتبارها صاحبة المشروع وبالتالي فإن جميع المصاريف والأداءات سيتم تسويتها من طرف هذه الأخيرة

مباشرة، كما أن كل تأخير أو توقف في الأداء ستتحمل مسؤوليته صاحبة المشروع وليس الشركة العامة العقارية، وعليه يتضح أن النزاع قائم بين الشركة المدعية والشركة المدعى عليها الأولى ولا دخل للعارضة فيه، ومن جهة ثانية، فعن اتفاقية التفويض السالفة الذكر أبرمت بين العارضة وشركة ماداييف 2010/12/06 وتم تحديد مدتها في ثلاث سنوات ابتداء من تاريخ التوقيع حسب الثابت من الفصل التاسع منها، تعنى أساس أن مدة صلاحيتها تنتهي في دجنبر من سنة 2013، غير أنه وبتراض مع صاحب المشروع تم تسليم شركة ماداييف جميع الوثائق المتعلقة بالمشروع لتنتهي بذلك المهمة المسندة إليها كصاحبة مشروع منتدب، ومن جهة ثالثة، وبخصوص الخبرة المستند عليها من طرف المدعية فإنها مخالفة للفصل 63 من في.م.م. والتمست التصريح بعدم قبول الدعوى، ومن حيث الموضوع أساسا إخراجها من الدعوى واحتياطيا رفض الطلب. وبناء على مذكرة الإدلاء بوثائق لنائب المدعية المقدمة الجلسة 2019/01/14 والتي أرفقها بنسخة من عقد صفقة. وبناء على مذكرة تعقيب نائب المدعية المدلى بما جلسة 2019/01/28 جاء فيها أنه لا وجود بتاتا لأي بند تعاقدي بشأن عدم تحمل المدعى عليها الثانية أية مسؤولية وان ***** باعتبارها صاحبة المشروع بالتفويض تتحمل مسؤوليتها عن الأضرار الناجمة عن عقد الصفقة بمعية صاحب المشروع كما هو منصوص عليه في المرسوم عدد 22-12-34 المتعلقة بالصفقات العمومية والذي تم نشره بالجريدة الرسمية عدد 6140 ، وان من شأن الإستجابة لطلبها الرامي إلى إخراجها من الدعوى التأثير على المراكز القانونية للأطراف موضوع عقد الصفقة، وأن الإتفاقية بخصوص انتهاء صلاحية عقد التفويض لا تلزم إلا الطرف الذي أنجزها ولا ترتب أثرها على العارضة ولا تلزمها في شيء. وبناء على مذكرة تعقيب نائب المدعى عليها الثانية المدلى بما لجلسة 2019/02/11 التي أكد من خلالها ما سبق، وأرفقها بنسخة من كتاب ونسخة من جدولي إرسال ونسخة من اتفاقية. وبناء على المذكرة الجوابية لنائبي المدعى عليها الأولى المدلى بما لجلسة 11/02/2019 جاء فيها أن المحكمة الإدارية بالرباط غير مختصة نوعيا للبت في الطلب، ذلك أن العلاقة التعاقدية بين الطرفين تكتسي طابعا تجاريا صرفا وليس هناك أي مؤشر لانعقاد الإختصاص للقضاء الإداري، ذلك أن العارضة تبقى شركة تجارية، وهو نفس الشيء بالنسبة للمدعى عليها الثانية، كذلك فإن العقد الرابط بين الطرفين يبقى عقدا تجاريا صرفا لكونه يتعلق بأشغال بناء مشروع سياحي عبارة عن وحدة فندقية بشمال المملكة ولا تكتسي صبغة العقد الإداري لكون أطرافه أشخاص القانون الخاص وأنه لا يتضمن أي شروط غير مألوفة. والتمس التصريح بعدم الإختصاص النوعي للمحكمة الإدارية بالرباط للبت في الطلب وإحالة الملف على المحكمة التجارية بالرباط للبت فيه طبق للقانون. وقد أرفق مذكرته بنسخة من نموذج 7 لسجل تجاري. وبناء على الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط بتاريخ 2019/02/18 ملف عند 2018/7114/342 بعدم العقاد الإختصاص النوعي لها للبت في الطلب.

وبناء على المقال الإصلاحي لنائب المدعية المدلى به لجلسة 2019/06/10 المؤدى عنه الرسوم القضائية جاء فيه انه تسرب خطأ مادي إلى مقاله بجعل الدعوى بحضور كل من رئيس الحكومة المغربية والوكيل القضائي والخازن العام للمملكة والتمس تدارك الخطأ المذكور.

وبناء على المذكرة المدلى بها من قبل دفاع المدعى عليها الأولى بتاريخ 2019/09/09 جاء فيها أن الملف الحالي تمت إحالته من حكمة الإدارية على المحكمة التجارية تبعا لصدور الحكم رقم 626 بتاريخ 342/7114/2018 وأن الحكم المذكور لم يقض صراحة بإحالة الملف على المحكمة التجارية بالرباط، وأن كل طلب جديد وكل دعوى قضائية تستدعي أداء الرسوم القضائية الواجبة باستثناء حالات الإعفاء المحددة قانونا، وأن الدعوى الحالية موضوع الملف عدد 2032/8201/2019 غير مؤدى عنها الرسوم القضائية الواجبة على اعتبار أن المقال يتضمن الرسم القضائي المؤدى أمام المحكمة الإدارية بالرباط، وأنه بالرجوع إلى تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير السيد محمد الواسيني والمستند عليها من قبل المدعية سيبتين أنه أنجز بناء على أمر قضائي صادر عن قاض المستعجلات لدى المحكمة الإدارية بالرباط الذي اعتبر أن الأمر يتعلق بصفقة عمومية، وأن الثابت أن القضاء الإداري غير مختص، وبالتالي تبقى الخبرة المدلى بها كوسيلة إثبات من طرف المدعية على غير أساس البطلان الإجراءات السابقة عن إنجازها ولعدم الاختصاص النوعي للجهة القضائية التي أمرت بإنجازها، كما أن المدعية أقرت في صلب مقالها بعلمها بمقدار التعويض المزعوم ومقدار ما تزعمه من خسائر وبالتالي فإنه يتمتع عليها المطالبة بإجراء خبرة قصد تحديد ما تزعمه ولو تحت غطاء المطالبة بتعويض مسبق، واحتج باجتهد قضائي، كما أن الإشارة للأسماء يجب أن يتم بلغة التقاضي كما هو منصوص عليه في قانون المغربية والتعريب والتوحيد، وإن المدعية أوردت اسم العارضة بلغة أجنبية في مقالها، كما أن الدعوى الحالية موجهة ضد غير ذي صفة، إذ أنه ولكن كانت العارضة قد تعاقدت فعلا مع المدعية بعقد مقاوله مؤرخ في 2011/05/25 بصفتها صاحبة المشروع، فإن المدعية أخفت على المحكمة حقيقة مفادها أن الطرفين بما فيهما المدعية قد أبرموا ملحقا للعقد تم تفتضاه حلول شركة SDHNB محل العارضة شركة ***** في كافة الحقوق والواجبات المنبثقة عن عقد الصفقة المنيوم بين الطرفين، وأن المدعية قبلت هذا الحل صراحة كما هو مبين في البند رقم 1 من ملحق العقد، كما أن الفقرة الأخيرة من البند 1 تنص صراحة على أن الفوترة الناجمة عن العقد يجب أن تتم وفق شروط العقد في اسم شركة SDHNB وأن يتم بعثها إلى عنوانها المشار إليه في رأسية الملحق، وبالتالي فإن الثابت من الملحق أن العلاقة التعاقدية وجميع التوابع صارت قائمة بين المدعية وشركة SDHNB، كما أن البند الثاني من الملحق أشار إلى أن هذا الحل سيتم بأثر رجعي ابتداء من فاتح أكتوبر 2013 وأن الثابت من المراسلات المدلى بها من قبل المدعية رفقة تقرير الخبرة أن الطرفين قد فعلا ونفذا مقتضيات الملحق المذكور، والتمست الحكم برفض الطلب. وقد أرفقا مذكرتهما بنسخة من قرار استثنائي، نسخة من قرار محكمة النقض، نسخة مراسلات نسخة من تصريح كتابي، نسخة من بروتوكول.

وبناء على المذكرة المدلى من طرف نائب المدعى عليها الثانية الجلسة 2019/09/09 جاء فيها أن الأمر يتعلق بصفقة عمومية، وهي من العقود الإدارية التي تدخل في مجال الاختصاص النوعي للمحاكم الإدارية مما تبقى معه دعوى المدعية الحالية قدم أمام جهة غير مختصة ، وبخصوص الموضوع أكدت سابق دفعوها ، والتمست أساسا التصريح بعدم الإختصاص النوعي للمحكمة التجارية للبت في الطلب لفائدة المحكمة الإدارية ، واحتياطيا إخراجها من الدعوى والحكم برفض الطلب ، وأرقت مذكرتها بنسخة من كتاب نسخة من جدولي إرسال نسخة من اتفاقية.

وبناء على مذكرة تعقيب نائب المدعية المدلى بها لجلسة 2019/09/30 تمسك من خلالها بمقتضيات الفصل 16 من ق.م.م واحتج باجتهادات قضائية، وأكد ما سبق . وأرفقها بنسخة من تقرير خبرة.

وبناء على مذكرة تعقيب نائي المدعى عليها الأولى المدلى بها لجلسة 2019/10/14 أكدت من خلالها ما سبق. وأرفقتها بنسخة من حكم.

وبناء على المستنتجات الكتابية للنياحة العامة المدلى بها لجلسة 2019/10/21 والتي التمت من خلالها التصريح باختصاص المحكمة نوعيا للبت في الطلب.

وبناء على الحكم العارض الصادر عن المحكمة التجارية بتاريخ 2019/11/04 تحت عدد 861 القاضي باختصاصها نوعيا للبت في الطلب وبحفظ البت في الصائر إلى حين الفصل في جوهر النزاع.

وبناء على القرار الصادر عن الغرفة الإدارية بمحكمة النقض بتاريخ 2019/12/26 تحت رقم 1619/1 بتأييد الحكم المستأنف وإرجاع الملف إلى المحكمة التجارية لمواصلة النظر فيه.

وبناء على المذكرة المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها الأولى بجلسة 2020/07/13 أكد من خلالها ما سبق وأرفقها بنسخة من قرار

وبناء على المذكرة المدلى بها من طرف نائب المدعية لجلسة 2020/09/07 أكد من خلالها ما سبق. وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2020/09/14 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الحكم فساد التعليل وتحريف محتوى ملحق عقد ، في الوقت الذي اعتبر فيه التزام شركة ***** منقضي استنادا للفصل 347 من ق.ل.ع والذي ينص على ان التجديد لا يفترض بل يجب التصريح بالرغبة في إجرائه، وأن البند 4 من العقد يستبعد صراحة تطبيق أحكام التجديد على هذا الإتفاق ، وبالتالي فإن اتفاق الحلول المبرم بين الطرفين لا يمكن أن يوصف بالتجديد ضدا على إرادة الطرفين ، واستنادا للفصل 350 من ق.ل.ع، فإن مجرد تعيين المدين شخصا يلتزم بأن يقوم بالوفاء بالدين مكانه لا يؤدي إلى التجديد وانه وإن اتفقت الطاعنة مع صاحبة المشروع على حلول شركة تنمية فنادق الشمال محل هذه الأخيرة بصفقتها فرعا لها، فإنها لم تحلل صاحبة المشروع من الدين ولم يتفق الطرفان على ذلك ، والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم بتعويض مسبق قدره 100.000,00 درهم

وبإجراء خبرة محاسبية لتحديد الأضرار التي لحقتها كما هي مبينة في المقال الإفتتاحي للدعوى ، وتحميل المستأنف عليها الصائر . وأرفق المقال بنسخة حكم .

وبتاريخ 2022/07/07 تقدم دفاع المستأنف عليها شركة ***** بمذكرة جوابية عرض فيها أن الإستئناف يبقى غير مقبول لسبقية تقديم المستأنفة بطعن سابق بالإستئناف ضد نفس الحكم بمقتضى مقالها الإستئنافي المودع بتاريخ 2022/01/14 والذي فتح له ملف استئنافي عدد 2022/8201/851 وتم التنازل عنه بمقتضى القرار الصادر بتاريخ 2022/03/17 ، مما يكون معه الحكم بالتنازل مبرما وحسم في مسألة عدم جواز الطعن بالإستئناف لمرتين وفي الموضوع فإن أوجه الإستئناف تبقى غير مرتكزة على أساس وان العارضة تؤكد كافة عناصر جوابها المثارة ابتدائيا والتمس في الشكل عدم قبول الإستئناف وفي الموضوع برده وتأييد الحكم المستأنف . وأرفق المذكرة بنسخة مقال ونسخة من تنازل ونسخة من قرار استئنافي وقرار لمحكمة النقض .

وبتاريخ 2022/07/28 تقدم دفاع المستأنف عليها الشركة العامة بمذكرة جوابية عرض فيها أن النزاع قائم بالأساس بين المستأنفة وصاحبة المشروع ولا دخل لها به مما يتعين معه إخراجها من الدعوى وان اتفاقية التفويض بينها وبين شركة مدايف بتاريخ 2010/12/06 تم تحديد مدتها في 3 سنوات من تاريخ التوقيع والتمس الحكم بإخراجها من الدعوى وتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به

وبتاريخ 2022/10/06 تقدم دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرض فيها ان العارضة سبق لها ان كلفت محامين للدفاع عنها وتقدم كلاهما باستئناف الحكم داخل الأجل ، وانه من ال تقادي فتح ملفين منفصلين لكلا الإستئنافين اضطر احد المدافعين عن العارضة التنازل عن استئنافه ، وان الحكم المستأنف لم يبلغ لها مما يجعل الإستئناف الثاني وقع داخل الأجل وان التنازل عن الإستئناف الأول لا يعني التنازل عن الإستئناف الثاني وان قاعدة عدم جواز الطعن بالإستئناف مرة ثانية مشروط بما إذا كانت هناك وحدة الطعنين شكلا وموضوعا والتمى رد دفع المستأنف عليها والحكم وفق المقال الإستئنافي .

وبتاريخ 2022/12/27 تقدم دفاع المستأنف عليها شركة مدايف بمذكرة تعقيبية عرض فيها ان الطاعنة تنازلت عن الدعوى بعد ممارستها لحق الطعن بالإستئناف ضد الحكم القاضي في مواجهتها برفض الطلب وتم الإشهاد على تنازلها مما يكون معه الحكم المستأنف مبرما ومحصنا ضد اي طعن واحتياطيا في الموضوع فإنها تؤكد جميع دفعوها وبان الدعوى تم توجيهها ضد غير ذي صفة امام ابرام الطرفين لمحقق عقد تم بمقتضاه حلول شركة SDHNB محل العارضة شركة مدايف في كافة الحقوق والواجبات المنبثقة عن عقد الصفقة وان الطاعنة قبلت الحل وان الثابت من المراسلات المدلى بها من قبل الطاعنة ان الطرفين قد فعلا ونفذا مقتضيات ملحق العقد ، وانه وجب التذكير انه في نازلة مماثلة اصدرت محكمة الإستئناف قرار قضى بتأييد الحكم المستأنف والذي اكد في تعليقه بان ملحق العقد أضحي ملزما للأطراف باقرارهم

، والتمس اساسا الحكم بعدم قبول الإستئناف وفي الموضوع برده وتأييد الحكم المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه .
وارفق المقال بنسخة من قرار ونسخة من حكم ابتدائي .

وبناء على ادراج القضية بجلسة 2022/01/24 تم خلالها ضم وثائق الملف عدد 2019/8202/3927 وتقدم
دفاع المستأنفة بمذكرة رد على تعقيب جاء فيهما انها تؤكد دفعها بخصوص الدفع الشكلي المثار من قبل المستأنف عليها
، وفي الموضوع فإن الحكم المستأنف كيف بدون وجه حق الحلول بالتجديد ورتب على ما قضى به من رفض الطلب والحال
ان طرفي الدعوى استبعدا في الملحق الذي ابرماه مؤسسة التجديد من التطبيق ، والذي لا يفترض وانما يجب التصريح
بالرغبة في اجرائه ، وان العارضة اتفقت مع صاحبة المشروع على حلول شركة تنمية فنادق الشمال محلها بصفتها فرعا لها
وانها لم تحلل صاحبة المشروع من الدين ولم يتفق الطرفان على احلال التزام جديد محل التزام قديم ، وانه رغم اتفاق الحلول
فإن شركة ***** باعتبارها صاحبة المشروع تبقى ملزمة بالوفاء بتعهداتها تجاه العارضة ومن حق هذه الأخيرة
الرجوع عليها منفردة في اطار التضامن القائم استنادا للفصل 265 من ق.ل.ع والتمس الحكم وفق ما جاء في المقال
الإستئنافي .

محكمة الإستئناف

حيث تنعى الطاعنة على الحكم المستأنف اعتماده للبت في موضوع الدعوى على ملحق عقد واعتبره تجديدا بإحلال
شركة SDHNB ، محل المستأنف عليها الأولى صاحبة المشروع "مداييف" في التزامها والحال ان ملحق العقد يستبعد
ذلك مباشرة وبأن اتفاق الحلول لا يمكن ان يوصف بأنه تجديدا .

لكن ، حيث ان المحكمة برجوعها لوثائق الملف يلفى بأن الطاعنة شركة *****
*****تطالب من خلال مقالها الإفتتاحي المستأنف عليها شركة مداييف بمستحقات ناتجة عن عقد مبرم
بينهما بتاريخ 2011/05/25 ، في حين تتمسك المستأنف عليها شركة مداييف بإبرام المستأنفة لملحق عقد بمقتضاه
حلت (شركة تنمية فنادق الشمال) SDHNB محلها في كافة الحقوق والواجبات المنبثقة عن عقد الصفقة الأصلي الرابط
بينهما، والثابت من ملحق العقد المبرم بين شركة ***** وشركة وكذا شركة SDHNB ،
انه « يذكر بالعقد الأولي المؤرخ سنة 2011 المبرم بين المستأنفة والمستأنف عليها الأولى ويشير الى أن شركة SDHNB
منذ تاريخ اكتوبر 2013 وضعت يدها على المشروع وأنه تم الإتفاق على إحلالها محل الشركة المكلفة به بمقتضى
العقد السابق ، وبأن المستأنفة قبلت حلول شركة SDHNB محل المستأنف عليها بنفس شروط العقد الأصلي دون تغيير
، على أساس أن الفواتير سوف يتم إصدارها في اسم شركة SDHNB ، وبأن ملحق العقد سوف يتم الشروع في تنفيذه
ابتداء من 2013/10/01 ، واستنادا إلى الملحق المذكور راسلت شركة SDHNB المستأنفة بتاريخ 2015/02/09 من

أجل فسخ العقد حيبا كما راسلتها بتاريخ 2015/02/23 بكون الفسخ الحبي لم يتم توقيعه وراسلتها أيضا بتاريخ 2015/04/29 بمغادرة الورش وهي الرسائل التي اجابت عنها شركة SDHNB بأن التوقيع على فسخ العقد يبقى رهين بتوضيح الوضعية النهائية للأشغال المنجزة لأشغال المنجزة لأشغال المنجزة ووضعية الكشف النهائي للأشغال ، وهي كلها أمور تفيد ان المستأنفة شرعت في تنفيذ بنود ملحق العقد الموقع من قبلها استنادا للفصل 18 من ق.ل.ع والذي ينص على ان الإلتزامات الصادرة من طرف واحد تلزم من صدرت منه بمجرد وصولها إلى علم الملتزم به ، ويبقى ما نعته الطاعنة من ان ملحق العقد لا يعتبر تجديدا استنادا لما ضمن ببروتوكول الاتفاق وكذا بمفهوم الفصل 348 من ق.ل.ع غير جدير بالإعتبار، لأن بروتوكول الاتفاق ينص بشكل صريح على ان حقوق والتزامات شركة مدايفف بخصوص الصفقة المبرمة مع المستأنفة تم تحويلها لشركة SDHNB التي قبلت ذلك وبان المستأنفة قبلت تغيير صاحب المشروع ومواصلة الأشغال مع الذي يحل محله دون ان يشير بروتوكول الاتفاق إلى ان التزامات شركة ***** تبقى قائمة حتى تتمسك الطاعنة بكون البروتوكول المذكور لا يعتبر تجديدا ، طالما انه ينص بشكل صريح على ان شركة SDHNB حلت محل شركة ***** في التزاماتها استنادا لما تنص عليه الفقرة الثانية من الفصل 350 من ق.ل.ع من أن ان التجديد يحصل اذا حل مدين جديد محل مدين قديم الذي يحلله الدائن من الدين ، مما يكون معه الحكم المستأنف مصادف للصواب فيما قضى به ويتعين تأييده بخصوص ذلك ورد الإستئناف المثار بشأنه مع ابقاء الصائر على رافعه.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا

في الشكل : قبول الإستئناف

في الموضوع : برده وتأييد الحكم المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه .

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

كاتب الضبط

الرئيس والمقرر

قرار رقم: 954
بتاريخ: 2023/02/07
ملف رقم: 2022/8201/4907



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2023/02/07 وهي مؤلفة

من السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارة

مستشارة

بمساعدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: *****.

الكائن ب

ينوب عنه الأستاذ عبد المجيد خشيع المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين: شركة إقامات ***** ش.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي

ينوب عنها الأستاذ الراضي عبد الله ، المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2023/01/10.

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

المسطرة المدنية

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم ***** بواسطة محاميه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/09/01، يستأنف بمقتضاه الحكم

الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 4511 بتاريخ 2022/04/26 في الملف عدد 2022/8201/1964

، القاضي برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر .

في الشكـل:

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعن ***** بلغ بالحكم المستأنف ، مما يكون معه المقال

الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنف ***** تقدم بواسطة محاميه بمقال افتتاحي

لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 2021/06/15 عرض فيه، أن الاختصاص المحلي ينعقد للمحكمة

التجارية بالبيضاء باتفاق الطرفين وفق ما نص عليه العقد الكتابي الموقع عليه منهما مع البند 15 ، وأنه تعاقد بتاريخ

2014/12/30 مع شركة إقامة ***** ، من أجل شراء شقة في طور الانجاز في مشروع مسجل في إطار عمليات

بيع السكن الاجتماعي للإستعمال الأساسي، والكائن بتراب المملكة المغربية، وذلك بمبلغ 250.000 درهم، والمحددة كالتالي:

شقة مساحتها 50 م.م والمشار إلى مراجعها IM.37 - BlocAS - GH3 ،شقة 7 ، الطابق الأول وأن المدعي بعد

التوقيع على العقد دفع مبلغ 70.000,00 درهم كمقدم لهذه العملية وأنه بالرجوع إلى البند السابع من العقد، فإنه ينص على

أن الأشغال تنتهي خلال سنة 2015 و أنه بعد مرور 6 سنوات على التاريخ المفترض فيه انتهاء الأشغال وتسليم العارض

الشقة، فإن المدعية لم تفي بالتزاماتها، رغم المطالبات المتعددة للمدعي، ومن ذلك الإنذار الموجه إليها عن طريق المفوض

القضائي، الذي بلغها بتاريخ 2011/03/11 ، مما يكون معه محقا في المطالبة بالتعويضات عن التماطل التعسفي ،

يحدده في نسبة 10 % من ثمن البيع وفق ما تنص عليه أحكام الفصل 14-618 ق.ل.ع ، ملتصا بالحكم بفسخ عقد البيع

للشقة في إطار الانجاز المؤرخ في 2014/12/30 وفق ما تقتضيه أحكام المواد 19-618 و 259 ق.ل.ع. و الحكم

بأداء المدعى عليها للمدعي مبلغ 70.000,00 درهم سبعون ألف درهم الذي يمثل المبلغ المسبق مع فوائده القانونية من يوم الطلب و بأداء مبلغ 70.000 درهم من قبل التعويضات عن التماطل التعسفي للمدعى عليها و شمول الحكم بالإنفاذ المعجل و تحميل المدعى عليها الصائر . وأرفق المقال بأصل عقد التسجيل وأصل وصل الأداء و نسخة الإنذار مع أصل محضر التبليغ .

وبناء على إدلاء نائب المدعي بمذكرة جوابية بجلسة 2021/09/09 ، جاء فيها أنه أساسا بخصوص بطلان العقد في حد ذاته فإنه هذا الأخير يجمع بين الطرفين لم يرد في شكل محرر رسمي أو محرر عرفي ثابت التاريخ تم توثيقه من طرف مهني ينتمي الى هيئة قانونية منظمة، يخول لها قانونها تحرير العقود ، مما يجعله عقدا باطلا، وذلك تطبيقا للفصل 3-618 من القانون 44.00 بشأن بيع العقار في طور الإنجاز قبل تغييره وتتميمه بالقانون 107.12 وهو الأمر الذي تم تأكيده كذلك بواسطة المرسوم 2.03.853 الصادر بتاريخ 7 يونيو 2004 بتطبيق أحكام الفصلين 3-618 و 16-618، من الظهير الشريف الصادر في 12/08/1913 بمثابة قانون الالتزامات والعقود من خلال مادته الأولى كما هو منصوص عليه في المادة 4 من مدونة الحقوق العينية مما يتعين معه التصريح ببطلان العقد الرابط بين الطرفين ، وارجاع المبالغ التي تم تسديدها مسبقا في هذا العقد الباطل و احتياطيا فلا شك أن التقاضي يكون دائما بحسن نية، وستعين المحكمة، أن بعض الأشخاص والذين استفادوا في نفس الوقت ومع نفس الشركة ونفس العقد لم تمنع الشركة من ارجاع المبالغ المقدمة على أساس خصم 25 % من المبلغ الإجمالي ويكفي للعارض أن يدلي بنسخة من المذكرة الجوابية التي أدلت بها شركة إقامات السعادة، في الملف التجاري عدد 2021/8201/6377 بجلسة 202/09/13 والذي من خلاله يتضح أنها فعلا تعترف بالتوصل وتطالب بتطبيق خصم 25 % من المبلغ موضوع النزاع وبخصوص البناء داخل الأجل فإن العقد أبرم بتاريخ 2014/09/15 ، وقد نص البند السابع على أن الأشغال تنتهي خلال سنة 2015 ولم يتوصل المدعي بأي كتاب إلى غاية 2017/08/28 وهو عبارة عن محضر تسليم المفاتيح ومعاينة الأمكنة وأن المدعي لم يوجه هذا المحضر بعد توقيع المدعى عليها لكون الأجل قد فات بمضي سنتين ، وأن باقي الدفوع لا تقتضي الجواب عليها، لأنها غير مؤثرة في الدعوى وبالتالي تبقى دعوى المدعي مؤسسة على وقائع وإثباتات ، ملتصقا أساسا بالحكم ببطلان العقد المنجز بين الطرفين واحتياطيا معاينة أن المدعى عليها لا يمكنها أن تعطي محضرا بتسليم المفاتيح ومعاينة الأمكنة وهي لم تتوصل بأي مبلغ تسبيق ومعاينة أن البناء لم يتم إلا بعد سنتين على تاريخ الأجل المحدد في العقد ورد دفوع المدعى عليها و الحكم بالتالي وفق المقال الافتتاحي .

وبناء على إدلاء نائب المدعي برسالة إدلاء بوثائق بجلسة 2021/09/28 مرفقة بشهادة صادرة عن كتابة الضبط تقيد صدور حكم ضد نفس الشركة أي ***** بتاريخ 2021/09/16 ملف عدد: 2021/8201/6148 المحكمة التجارية بالبيضاء القاضي المقرر :ذ/الدكالي والذي قضى بفسخ العقد وأداء المدعى عليها للسيد التكموتي مبلغ 70.000,00 درهم مع تعويض 7000,00 درهم ملتصقا ضمها للملف والحكم وفق المقال الافتتاحي .

بناء على القرار الاستثنائي عدد 6317 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بتاريخ 2021/12/22 في الملف رقم 2021/8227/5873 والقاضي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد باختصاص المحكمة التجارية بالدار البيضاء نوعيا للبت في النزاع مع إرجاع الملف إليها بدون صائر .

وبناء على إيداع نائب المدعي بمذكرة بجلسة 2022/04/05 جاء فيها أنه بناء على قرار محكمة الاستئناف التجارية والصادر بتاريخ 22/12/2021 في الملف عدد 5873/8227/2021 قرار عدد 6317 والذي قضى بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد باختصاص المحكمة التجارية بالبيضاء نوعيا للبت في النزاع مع إرجاع الملف إليها دون صائر واعتبارا أن العارض سبق له أن تقدم بدعوى رامية إلى فسخ عقد البيع للشقة في إطار الإنجاز مع استرداد مبلغ 70.00000 درهم الذي يمثل المبلغ المسبق مع فوائده القانونية من يوم الطلب أي 2021/06/15 وأن الملف أرجع من أجل الاختصاص ، ملتصقا بالإشهاد بأن قرار محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء، قضى باختصاص المحكمة التجارية بالبيضاء والحكم وفق كامل ما ورد ضمن المقال الافتتاحي للدعوى، والذي سبق أداء الرسوم القضائية عليه وذلك بفسخ العقد الرابط بين الطرفين بشأن بيع شقة في طور الإنجاز، وإرجاع مبلغ 70.000,00 درهم للعارض موضوع المقال مع التعويض المشار إليه في المقال مع الفوائد القانونية ابتداء من تاريخ الطلب 2021/06/15 وشمول الحكم بالإنفاذ المعجل مع تحميل المدعى عليها الصائر . وأرفقت المذكرة بنسخة من المقال الاستثنائي ونسخة من المقال الإفتتاحي .

وبناء على إيداع نائب المدعى عليها بمذكرة جوابية بجلسة 2022/04/19 جاء فيها أن المدعي التمس استرجاع مبلغ التسبيق المحدد في مبلغ 70.000.00 درهم معتمدا في ذلك على مقتضيات الفصل 3 من العقد والذي اعتبره بمثابة وصل إبراء وأنه بالرجوع المحكمة إلى الفصل 3 من العقد ستلاحظ أن وصل المخالصة مقرون بالأداء الفعلي والحقيقي وأن العارضة تنازع في ذلك على أساس أنها بالرجوع إلى محاسبتها المالية لم يتضح لها أن المبلغ تم استيفاؤه وعليه يتعين على المدعي الإدلاء بما يفيد الأداء الفعلي للمبلغ المطالب به وأن العارضة قد نفذت التزاماتها التعاقدية المضمنة بالعقد وأنها وفقا لذلك قد قامت بالبناء المشروع السكني داخل الأجل القانوني وكذا البنيات التحتية والمرافق العمومية وأنه بعد بناء المشروع السكني المسمى فضاءات المحيط - دار بوعزة أن المستفيدين من الشقق أعلاه تقدموا إلى مصالحها التجارية منذ سنة 2015 وأدوا باقي الثمن وتسلموا شققهم إلا أن المدعى عليه قد رفض تنفيذ بنود العقد كما هي محددة وفقا للفصل 230 من ق.ل.ع ، ذلك أن المدعى عليه قد خرق الفصل 1 من العقد فالاستفادة من السكن الاجتماعي تلزمه بالإدلاء بما يفيد شهادة ضريبية تفيد استقاداته من السكن الاجتماعي وهو أمر لم ينفذه المدعي وإلا أصبح المدعي ملزم بأداء ثمن الشقة محددة في مبلغ 340.000.00 درهم وهو الشيء الثابت بمقتضى الفصل 3 من العقد المتعلق بالثمن ومن حيث حرق مقتضيات الفصل 4 من العقد والمتعلق بشروط التمويل فإن المدعي قد خرق الفقرة الأولى من الفصل 4 للعقد والذي ألزمه وبشكل صريح ولا رجعة فيه وداخل أجل 60 يوما من إمضاء العقد وبدون أي إجراء يتعلق بتبليغه أن يتقدم إلى مصالحها التجارية بالبيضاء - بوركون للإدلاء بشهادة بنكية تفيد الموافقة المبدئية على منحه قرض بنكي لتمويل الشقة موضوع عقد

الحجز وفي حالة رغبته بالتمويل الذاتي للمبلغ الثمن الإجمالي للشقة يتعين عليه إمضاء إلتزام محرر من طرف العارضة يتضمن كيفية جدول الأداء وأن المدعي قد أحل بهاته الإلتزامات العقدية التي إلتزم بها داخل أجل 60 يوما من تاريخ إمضاء العقد ، مما يتعين معه رفض طلبه بهذا الشأن ومن حيث تماطل المدعي في تنفيذ التزاماته العقدية وإلزام العارضة بتسليمه الشقة قبل أداء الثمن الوارد بالعقد في الفصل 3 فإن المدعي قد بنى دعواه أساسا على إخلال العارضة بالتزاماتها العقدية وذلك بعدم تسليمه الشقة وأن هذا الدفع مردود على أساس أن المدعي هو الملزم قانونا بأداء ما إلتزم به وذلك بأداء الثمن الكلي والإجمالي للشقة وبعد ذلك يمكن له طلب تسليم شقته وإمضاء عقد البيع النهائي ذلك أنه ليس هناك أي مقتضى إتفاقي إلتزمت بمقتضاه العارضة أن تسلمه الشقة أولا وبعد ذلك أن يؤدي الثمن مما يجعل هذا الدفع مردود وغير سليم قانونا كما أنه لا يجوز لأي أحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الإلتزام إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي ما كان ملتزما به من جانبه حسب الإتفاق أو القانون أو العرف وهو الشيء الذي أكده الاجتهاد القضائي الصادر عن محكمة النقضالغرفة المدنية بتاريخ 08-2-1992 تحت عدد 395 في الملف المدني عدد 88/1792 منشور بمجلة قضاء المجلس الأعلى عدد 47 ص 31 ، ملتمة أساسا عدم قبول الدعوى شكلا واحتياطيا موضوعا الحكم برفض الطلب.

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2022/04/26 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف .

أسباب الاستئناف:

حيث يعيب الطاعن الحكم نقصان التعليل الموازي لإنعدامه، لأنه أكد من خلال كتاباته بأن عقد الحجز يبقى باطل لعدم توثيقه من قبل مهني استنادا للفصل 618-3 من ق.ل.ع والمادة 4 من مدونة الحقوق العينية ، وبأن المستأنف عليها توصلت بمبلغ التسبيق حسب الثابت من الوصل الصادر عنها بعد أن توصلت بواسطة شيك بالمبلغ وسلمته وصلا عنه ، وانه وبعد مرور 6 سنوات على التاريخ الذي من المفترض فيه انتهاء الأشغال وتسليمه الشقة لم تف بالتزامتها بالرغم من انه أذرها بتاريخ 2021/03/11 ، مما يكون معه محق في المطالبة بفسخ العقد . والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم بفسخ عقد الحجز وإرجاع المبالغ المتوصل بها والمحددة في مبلغ 70.000,00 درهم وتعويض 7000.00 درهم عن التماطل مع الفوائد القانونية من تاريخ صدور القرار وتحميل المستأنف عليها الصائر. وأرفق المقال بنسخة حكم واجتهادات قضائية.

وبتاريخ 2022/12/15 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها أن المستأنف أسس دعواه على الفسخ وليس على بطلان العقد وان المحكمة أجابته عن دفعه، كما انه بالرغم من إثارته للبطلان، فإنه التمس فسخ العقد، وبأن المستأنف هو الذي لم ينفذ التزامه حسب ما ورد بتعليل الحكم المستأنف والذي لم يناقشه والتمس تأييد الحكم المستأنف ورد الإستئناف .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2023/01/10 حضر لها دفاع المستأنف وأكد ما سبق ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2023/01/31. وتقرر تمديدها لجلسة 2023/02/07 .

محكمة الاستئناف

حيث إنه من بين الدفوع التي يتمسك بها الطاعن هو أن المستأنف عليها هي التي لم تنفذ التزامها بعدم انجازها للشقة خلال سنة 2015 ورغم مرور أجل 6 سنوات على إبرام العقد، وأنها هي الملزمة بإثبات انتهاء الأشغال ، مما يبقى من حقه المطالبة بفسخ العقد وإرجاع مبلغ التسبيق . في حين تتمسك المستأنف عليها بأن المستأنف هو الذي لم يدل بما يفيد احترام شروط العقد داخل الأجل المتفق عليه .

وحيث إن الثابت من وثائق الملف أن المستأنف أبرم عقد تخصيص مع المستأنف عليها من أجل اقتناء شقة ، استنادا لمقتضات الفصل 618-3 مكرر مرتين الذي ينص على انه "يمكن للبائع والمشتري قبل تحرير العقد الابتدائي إبرام عقد تخصيص من أجل اقتناء عقار في طور الإنجاز" ، وهو العقد الجوازي المؤقت -الذي يسبق إبرام العقد الابتدائي- والذي حددت مدة صلاحيته في 6 أشهر غير قابلة للتجديد استنادا للفصل 618-3 مكرر ثلاث مرات، ومؤدى الفصل المذكور أن المستأنف عليها كبايعة تبقى ملزمة في الحالة التي لم يتراجع فيها المقتني داخل أجل شهر من إبرام عقد التخصيص أن تشعره بإبرام العقد الابتدائي وفقا لمقتضيات الفصلين 618-3 و 618-3 مكرر قبل انتهاء صلاحية عقد التخصيص والذي لا تخضع مدته للتجديد ، لأن العقد الابتدائي هو الذي يحل محل عقد التخصيص وهو الذي يحق للبايعة - بعد انتهاء صلاحية عقد التخصيص- أن تتمسك به لإلزام المقتني باحترام بنوده ، ومادام ان عقد التخصيص تم إبرامه منذ تاريخ 2014/12/30 دون أن تبادر المستأنفة قبل انتهاء صلاحيته بإشعار المستأنف عليه من أجل إبرام العقد الابتدائي، فإنه بانتهاء صلاحيته المحددة بمقتضى الفصل 618-3 مكرر 3 مرات ، يجعل كل طرف من المتعاقدين في حل من التزاماته المنصوص عليها في العقد المذكور ، مما يبقى معه من حق المستأنف عليه وهو التي دفع مبلغ 70.000,00 درهم للمستأنف عليها حسب ما هو ثابت من وصولات الأداء- ، أن يسترد المبلغ المذكور بعد انتهاء صلاحية عقد التخصيص وعدم لجوء الطرفين إلى إبرام العقد الابتدائي ، ودون أن يكون المستأنف ملزما بتنفيذ ما هو مضمن بعقد التخصيص طالما أن صلاحيته انتهت، والحكم المستأنف في الوقت الذي اعتمد فيه عقد التخصيص المنتهي الصلاحية واعتبر بأن المستأنف لم ينفذ التزاماته قد جانب الصواب ، مما يتعين معه إلغاؤه والحكم من جديد بفسخ عقد التخصيص وإرجاع المستأنف عليها للمستأنف مبلغ 70.000,00 درهم .

وحيث أنه مادام أن المستأنف انذر المستأنف عليها بإرجاع مبلغ التسبيق دون أن تبادر إلى إرجاعه ، فإن ذلك يجعل التماطل ثابت في حقه مما يخول له الحكم لفائدته بتعويض عن التماطل يراعى في تقديره نقاس المستأنف عليها

عن ارجاع المبلغ منذ تاريخ توصلها بالإنداز 2021/03/11 وتحدده في مبلغ 6.000,00 درهم، اما بالنسبة للفوائد القانونية فإن الحكم بالتعويض يبقى كافيا لجبر الضرر ويتعين رد الطلب بشأنها .
وحيث انه تأسيسا على ما سبق يتعين اعتبار الإستئناف والغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بفسخ عقد التخصيص وإرجاع المستأنف عليها للمستأنف مبلغ 70.000,00 درهم وادائها لفائدته تعويضا قدره 6000.00 درهم مع تحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئناف .

- في الموضوع : باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بفسخ عقد التخصيص وإرجاع المستأنف عليها للمستأنف مبلغ 70.000,00 درهم وأدائها لفائدته تعويضا قدره 6000.00 درهم ، مع تحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات

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

كاتب الضبط

الرئيس والمقرر

قرار رقم: 1025
بتاريخ: 2022/03/03
ملف رقم: 2021/8201/5743



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 2022/03/03

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا مقرررا

مستشارة

بمساعدة السيدة كاتبة الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة اقامات *****

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنه الاستاذ محمد لوبد المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين : السيد *****

عنوانه بإقامة

ينوب عنه الاستاذ يحيا بن يحيا المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف والمذكرات المدلى بها من الأطراف ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

ملف رقم: 2021/8201/5743

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/02/17.

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

وبنا على مستنتجات النيابة العامة

وبعد المداولة طبقا للقانون

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدمت به شركة اقامات ***** بواسطة نائبها والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2021/11/16، تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/05/24 تحت عدد 5268 في الملف عدد 2021/8201/2483 والقاضي بفسخ عقد الحجز عدد CONTR12-14451 الموقع من قبل طرفي الدعوى بتاريخ 2012/10/22 والحكم تبعا لذلك بأداء المدعى عليها لفائدة المدعي مبلغ قدره 227.370,00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى غاية تاريخ التنفيذ مع تحميلها الصائر وبرفض باقي الطلبات. وفي المقال المضاد: بقبوله شكلا ورفضه موضوعا مع تحميل رافعته الصائر.

في الشكل :

حيث قدم الاستئناف وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا، صفة وأجلا وأداء فهو مقبول شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الحكم المستأنف ان السيد *****
تقدم بواسطة نائبه بمقال مؤدى عنه الرسم القضائي إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض من خلاله أن المدعى عليها هي شركة متخصصة في البناء وبيع الشقق وانه سبق أن حجز بقعة أرضية من المدعى عليها بمقتضى وصل الحجز الموقع عليه من الطرفين بتاريخ 22 أكتوبر 2012 والذي يشير إلى رقم الحجز عدد 12-14451 المتعلق بالبقعة الأرضية ذات المساحة 143 متر مربع رقم 300 (أرضي و ثلاث طوابق). وأن المدعى عليها تسلمت منه بمناسبة التوقيع على هذا العقد مبلغا إجماليا قدره 227.370,00 درهم بواسطة الشيك عدد BNC5818115 المسحوب على البنك الشعبي واستخلصت هذا المبلغ بالفعل وأنه منذ توقيع هذا العقد فان المدعى عليها لم تسلم للمدعي البقعة موضوع الحجز ليفاجئ بتاريخ غشت 2015 بأنها قد غيرت التصميم وبالتالي تم تغيير موقع البقعة كما عاينها العارض مما جعله يقدم تظلمها بهذا الشأن. كما انه انذرها مرة أخرى بواسطة البريد المضمون مع الإشعار بالتوصل بواسطة رسالة من دفاعه قد توصلت بها ولم تحرك أي مساكن وأنه بعد أزيد من 4 سنوات على هذا التظلم وأكثر من 7 سنوات على تاريخ توقيع العقد فان المدعي عليها لم تلتزم بما تعهدت به فضلا عن أن عقد الحجز بذاته مخالف للقانون وباطل لعدم احترامه للمقتضيات المنصوص عليها في القانون المؤطر لبيع العقارات في طور الإنجاز حول بطلان عقد الحجز ملتصا بالحكم بفسخ عقد الحجز عدد CONTR1214451 الموقع مع المدعى عليها بتاريخ 22/10/2012 والحكم عليها بأدائها له مبلغ 227.370,00 مع فوائده القانونية الى غاية التنفيذ وتعويض عن الضرر لا يقل عن 10000 درهم. وأرفق مقاله بعقد ونسخة من شيك ووثائق أخرى.

وبناء على طلب العدول عه بتصيب قيم مع ملتص إعادة الاستدعاء لنائب المدعي بجلسة 2019/12/12.

وبناء على المذكرة الجوابية مع الدفع بعدم الاختصاص النوعي لنائب المدعي عليها بجلسة 2020/01/02 جاء فيها من حيث الاختصاص النوعي : أنه بالرجوع للبند 19 من عقد الحجز الرابط بين الطرفين سيتضح أنهما اتفقا على إسناد الاختصاص فيما قد يطرأ بينهما من نزاع على المحكمة التجارية بالدار البيضاء . وأنه وفقا لمقتضيات المادة 12 من القانون المحدث للمحاكم التجارية فإنه يمكن الاتفاق بين التاجر وغير التاجر على إسناد الاختصاص للمحاكم التجارية وبذلك و تطبيقا لمقتضيات البند المذكور ووفقا لمقتضيات المادة 12 من القانون المحدث للمحاكم التجارية و المادة 230 من ق.ل.ع فإن المحكمة المختصة هي المحكمة التجارية وتبعاً لذلك فإنه ينبغي التصريح بعدم الاختصاص النوعي للنظر في النزاع الحالي وإحالة الملف على المحكمة التجارية الدار البيضاء .

ومن حيث الموضوع: أن مزاعم المدعي بتغيير التصميم و بالتالي موقع البقعة تبقى ادعاءات مجانية لا إثبات لها . و أن ادعاؤه أن العقد باطل لعدم احترامه للقانون المؤطر لبيع العقارات في طور الإنجاز يبقى دفع في غير موضعه ذلك أن موضوع العقد ليس ببيع عقار في طور الإنجاز بل هو بيع قطعة أرضية. وأنه لا يمكن تصور تطبيق هذا القانون على بيع القطع الأرضية ببيع القطع الأرضية ذلك أن قانون بيع العقارات في طور الإنجاز يتحدث عن وضع الأساسات و تقدم الأشغال و هو ما لا يمكن تصوره في ذلك فإن دفع المدعي بالبطلان يبقى في غير موضعه و ينبغي رده. ومن جهة أخرى تمسك المدعي بطلب الفسخ دون أن يبين على أي أساس يطالب بذلك و حيث أنه لا يجوز أولاً المطالبة بالفسخ إلا بعد تنفيذ الالتزام المقابل ذلك أنه بالرجوع للبند 4 من العقد سيتبين أن الثمن الإجمالي للبيع هو مبلغ 757.900,00 درهم . و أن المدعي لم يؤدي للعارضة سوى مبلغ 227,370,00 درهم. كما زعم المدعي أنه قد مرت أزيد من 7 سنوات على إبرام العقد وأنه أندر العارضة وحيث أنه بالرجوع للبند 5 من العقد الرابط بين الطرفين سيتبين أن العقد يبقى ساري المفعول إلى غاية إبرام العقد النهائي . و أن موضوع البيع هو مجرد قطعة أرضية وأن العارضة نفذت التزامها وأن المدعي هو من تخلف عن تنفيذ التزامه . و أنه بالرجوع للإنذار المتمسك به سيتبين أنه يبقى غير منتج لوقوعه في وقت ليس التنفيذ فيه من جانب العارضة واجبا لعدم أداء المحجوز لفائدته باقي الثمن وفقا لمقتضيات المادة من ق.ل.ع. كما أنه بالرجوع لمضمون الإنذار سيتضح أنه يبقى مخالفا لمقتضيات المادة 255 من ق.ل.ع . ذلك أن الإنذار المرتب للمطل لأبد أن يتضمن مطالبة صريحة للمدين بتنفيذ التزامه و هو ما يفنقه الإنذار المتمسك به ذلك أن التزام العارضة هو تسليم القطعة الأرضية . و عليه و من خلال ما سبق يتبين أن مطالب المدعي تبقى عديمة الأساس مما ينبغي معه رفضها. وأرفقت مذكرتها بصور من أحكام قضائية وقرار ووثائق أخرى.

وبناء على المذكرة التعقيبية لنائب المدعي بجلسة 2020/01/16 جاء فيها أن العارض طرف خاضع للقانون المدني وليست له صفة التاجر كما أن المعاملة ليست تجارية بالنسبة للعارض وان هذا الأخير يأخذ صفة مستهلك لمنتوج تقدمه المدعي عليها وتطرحة في السوق وبالتالي فإنه لا يمكن إلزامه بالخضوع للمحاكم التجارية وهو من يملك حق الخيار وبالتالي فإن الاختصاص النوعي في هذه القضية يبقى منعقدا للمحكمة المدنية وليس للمحكمة التجارية.

وفي الموضوع فإن العقد شريعة المتعاقدين ذلك أنها تعمدت الإشارة إلى البند 4 من العقد الموقع معها في فقرته الأولى فقط التي تنص على إجمالي ثمن البيع وعلى المبلغ المستخلص فعلا من العارض إلا أنها في ذات الوقت غضت بصرها عن باقي فقرات البند 4 خصوصا الفقرة الأخيرة منه و التي تنص بكل وضوح أن باقي الثمن وقدره 530.530,01

درهم سيتم تأديته عند التوقيع على عقد البيع النهائي وفق البند 6 . وبالرجوع إلى مقتضيات البند 6 من العقد ستقف المحكمة على أنه ينص على أن أداء باقي ثمن البيع يجب أن يتم لزوماً داخل أجل شهر من تاريخ تبليغ المدعى عليها للعارض في عنوانه المضمن بذات العقد بحصولها على رخصة السكن أو بحصول تجزئة الرسوم العقارية وتعيين الرسم العقاري للبقعة المباعة للعارض. و أن المدعي عليها لم تثبت قيامها بتبليغ العارض أو إشعاره بجاهزية الرسم العقاري أو حصولها على رخصة السكن وبالتالي دعوتها له لتوقيع عقد البيع النهائي حتى يمكن سماع زعمها أن العارض لم ينفذ التزامه المقابل وأداء باقي ثمن البيع لأن أداء باقي ثمن البيع قد تم تعليقه على شرط وهو جاهزية الرسم العقاري وتبليغ العارض بذلك ودعوته لتوقيع العقد النهائي وهو مالم تلبث المدعى عليها القيام به وبالتالي فإن من يجب عليه إثبات قيامه بما التزم به هي المدعي عليها وليس العارض. وأن المدعى عليها تقر سلفاً أن عقد الحجز مرت عليه أزيد من 7 سنوات دون أن تبادر بدعوة العارض لمجلس العقد وإشعاره بجاهزية الرسم العقاري قصد التوقيع على عقد البيع النهائي . وإنها -أي المدعى عليها- لا ترى مانعاً أيضاً في مواصلة الاحتفاظ بمبلغ التسبيق رغم هذه المدة وحرمان العارض منه إلى أجل غير مسمى طالما لم يتم التوقيع على عقد البيع النهائي حسب فهمها . و أشارت المدعى عليها إلى مقتضيات البند 5 الذي ينص فعلاً أن عقد الحجز يستمر مفعوله فعلاً إلى غاية توقيع عقد البيع النهائي وإلا أنها اثرت عدم الإشارة إلى مقتضيات البند 7 المعنون بانتهاء الأشغال والذي ينص صراحة وبكل وضوح أيضاً على أن المدعى عليها ملزمة بإتمام الأشغال المتعلقة بالبقعة المباعة للعارض خلال الثلاث أشهر الأولى من سنة أي أن المدعى عليها ملزمة بدعوة العارض إلى إتمام البيع النهائي بعد إشعاره بجاهزية الرسم العقاري في أقصى تقدير خلال النصف الأول من سنة 2013 وبالتالي فإن عقد الحجز يستنفذ مفعوله بعد هذه المدة وليس إلى أجل غير مسمى كما تزعم المدعى عليها وحيث إن إخلال المدعي عليها بالتزامها رغم إشعارها ينهض سبباً لفسخ العقد وإرجاع ما تسلمته من العارض من مبالغ وتعويضه عن الضرر اللاحق به.

وبناء على إحالة الملف على النيابة العامة.

وبناء على مستنتجات النيابة العامة.

وبناء على المذكرة التأكيدية لناب المدعى عليها.

وبناء على طلب إحالة الملف على المحكمة التجارية بالدار البيضاء مع إشهاد بالتنازل عن استئناف الحكم

القاضي بعدم الاختصاص النوعي لنائب المدعي بجلسة 2020/02/20 والمرفق بحكم قضائي.

وبناء على المذكرة الجوابية مع مقال مضاد لنائب المدعى عليها بجلسة 2021/05/03 أكدت فيها ما سبق

وأضافت أنه يرجوع المحكمة الموقرة للفصل 6 من عقد الحجز المعنون ب Condition suspensives سيتضح لها

بأن الطرفان اتفقا على أن العارضة يقف تنفيذ التزاماتها على تحقق شرط رئيسي وهو أداء الحاجز المبلغ الإجمالي للبيع

رب 757.900,00 درهم إلا أن المدعي لم يؤدي للعارضة سوى مبلغ 227,370,00 درهم . و أن العارضة قامت

بتبليغ المدعي باستكمال مبلغ البيع الإجمالي والحضور لديها لإبرام عقد البيع النهائي ومنحته أجل 30 يوماً لذلك كما

تنص على ذلك الفقرة C من الفصل 6 من عند الحجز وتبعاً لذلك سيتضح للمحكمة بأن المدعي هو من لم ينفذ التزاماته

المتبقية كما ينص على ذلك عقد الحجز الرابط بين الطرفين.

وفي المقال المضاد أن المدعى عليه فرعيا لم يؤدي للعارضة باقي الثمن الإجمالي المتفق عليه و البالغ 757.00,01 درهم . وأنه أدى فقط مبلغ 227,370,00 كعربون، ولم يؤدي المبلغ الباقي المحدد في 530.530,01 درهم . و أن العارضة وجهت للمدعي رسالة بعنوانه المذكور في عقد الحجز تحته فيها على أداء باقي الثمن و الحضور لدى مصالحها قصد إبرام عقد البيع النهائي .وحيث إن الرسالة الموجهة للمدعي بقيت بدون جدوى و بدون رد فعل منه و حيث أن الرسالة وجهت له بالعنوان المتعاقد عليه ذلك أنه وفقا لمقتضيات المادة 11 من العقد فإن أي مراسلة وجهت للعنوان المتعاقد عليه فإنها تنتج أثرها بغض النظر من أي ملاحظة ترجع بها الرسالة و بذلك فإن تماطل المدعى عليه المقابل ثابت. وانه طبقا للفصل 9 من عقد الحجز المعنون بـ Résiliation du contrat فإن عدم تنفيذ الحاجز لالتزاماته متبقية ينتج عنه فسخ العقد بقوة القانون وبدون أية شكلية التعويض ، وبتحرير المحجوز من الحجز الذي يمكن حجزه لزبون آخر إضافة إلى الاحتفاظ بمبلغ العربون . ملتزمة الإذن لها بالاحتفاظ بالمبلغ المقدم. وأرفقت مذكرتها برسالة.

وبناء على المذكرة التعقيبية لناب المدعي بجلسة 2021/05/17 أكد فيها ما سبق وأضاف من حيث المقال المضاد فإن الغاية التي تروم إليها المدعية فرعيا هي احتفاظها بالمبلغ المؤدى من طرف هذا الأخير وأنه نفذ ما التزم به وانتظر تنفيذ المدعى عليها لالتزاماتها مما يتعين معه رفض الطلب المضاد.

وبعد مناقشة القضية أصدرت المحكمة الابتدائية الحكم المشار إلى مراجعه أعلاه الذي استأنفته شركة اقامات

أسباب الاستئناف

حيث جاء في بيان أوجه الاستئناف حول أجل التسليم المعتمد في الحكم : انه بتفحص جميع بنود العقد يتبين أنه لم يتضمن أي أجل لتسليم العقار . ذلك أن عقد الحجز لم يتضمن أي مدة لتسليم العقار و إنما تاريخ انتهاء الأشغال . و أنه بالرجوع للبند 7 من العقد يتضح أن كل ما يتحدث عنه هو تاريخ انتهاء الأشغال. و أنه للتأكيد على أن إرادة الطرفين توجهت إلى اعتبار البند المذكور متعلقا فقط بأجل انتهاء الأشغال لا غير هو ما نص عليه نفس البند من تمييز بين انتهاء الأشغال و تسليم العقار . كما أن ما يؤكد نية و قصد الطرفين المذكور بالعقد ما نص عليه في البند 5 من العقد و أكد الطرفان أن مدة العقد تمتد إلى غاية التوقيع على عقد البيع النهائي . كما أن تسليم العقار رهين بإتمام أداء باقي الثمن وفقا لمضمون البند 6 من العقد. وأن ما ضمن بالعقد هو قانون بين الطرفين وفقا لمقتضيات المادة 230 من ق ل ع . وأن الحكم المتخذ أساء تأويل و تمحيص العقد بمجمله فكان تعليقه و قضاؤه مجانباً للصواب . و في جميع الأحوال و حتى في حالة ما إذا اعتبرت المحكمة أن أجل إنهاء الأشغال هو أجل تسليم فإن مرور الأجل دون التمسك به يجعله متجاوزا . و أن هذا ما أكدته الإجتهااد القضائي في عدة مناسبات . و بناءا عليه فإن الحكم المطعون فيه يبقى مجانباً للصواب

وحول بطلان الإنذار الموجه للعارضة: فانه برجوع المحكمة لمضمون الإنذار المدلى به من طرف المدعي يتضح لها أنه يبقى مخالفا لمقتض الفصل 255 من ق ل ع وبالتالي يكون عديم الأثر. ذلك أن الإنذار المرتب للمطل لا بد أن

يتضمن مطالبة صريحة للمدين بتنفيذ التزامه وهو ما يفنقه الانذار المتمسك به المرحلة الابتدائية. و أن التزام العارضة هو تسليم القطعة الأرضية بعد تنفيذ المدعي لالتزاماته. و الإنذار المذكور يبقى غير منتج كذلك لوقوعه في وقت ليس التنفيذ فيه واجبا من طرف العارضة لعدم أداء المحجوز لفائدته باقي الثمن وفقا لمقتضيات الفصل 258 من ق ل ع و وفقا للبند 6 من العقد . وعليه ومن خلال ما سبق يكون من المناسب معه إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى .

وحول تنفيذ التزامات الطرفين : أن تعليل محكمة الدرجة الأولى في هذا الصدد يبقى تعليل ناقص يوازي انعدامه و محرفا للوقائع . ذلك أنه ليست هناك أي منازعة بين الطرفين كون العارضة أنجزت التزامها بإعداد البقعة الأرضية . كما أن محل العقد بقعة أرضية ولا مجال فيه للحصول على رخصة السكن بخلاف ما ذهبت إليه المحكمة التجارية . كما أن المستأنف عليه نفسه لا ينازع في كون العارضة قد نفذت التزامها و لكن يرى أنها كان يجب أن تطالبه بإتمام البيع خلال سنة 2013 و بأنها غيرت له موقع البقعة . و أن المحكمة التجارية أغفلت كون العارضة طالبت بتنفيذ التزامه دون جدوى منذ سنة 2015 كما هو ثابت من خلال الإنذار المرفوض من جانبه بعنوانه المتعاقد عليه في حين أنه بالرجوع للإنذار المتمسك به من جانبه سيتضح أنه لم يبلغه للعارضة إلا بتاريخ 2019/07/18. وأن إنذاره للعارضة بالتاريخ المذكور يشكل في حد ذاته تنازلا من الطرفين على الأجل المعتمد من طرف المحكمة التجارية حتى في حالة اعتباره أجلا للتسليم على النحو المذكور أعلاه . ذلك أنه لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن أي التزام إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي كل ما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق أو القانون والعرف (الفصل 234 من ق ل ع). وأنه بالرجوع للبند 4 من العقد سيتبين أن الثمن الاجمالي للبيع هو مبلغ 757.900,00 درهم. وأن البند 6 من العقد أكد على أنه يجب على المحجوز لفائدته أداء باقي الثمن حتى يمكن لها نقل ملكية البقعة الأرضية. كما أن المشرع في الفصل 234 من ق ل ع لم يميز بين الدعوى الرامية لتنفيذ الالتزام وتلك الرامية لفسخه و حيث أن ذلك ما أكده الاجتهاد القضائي في عدة مناسبات. وبذلك فإن المدعي لا يجوز له مباشرة الدعوى الحالية ما دام أنه لم ينفذ التزامه المقابل بأداء باقي الثمن . وذهبت محكمة الدرجة الأولى في تعليل أن العارضة تأخرت في تنفيذ التزامها. و أنه على النقيض من ذلك فالمدعي هو من تخلف عن تنفيذ التزامه ولم يكمل الفارق المتبقي من مبلغ البيع الاجمالي فكيف للعارضة أن تسلمه القطعة الأرضية في حين أن المدعي لم يؤدي الثمن المتفق عليه كاملا فيما قضى به لفائدة المستأنف عليه وبعد التصدي . وأنه تبعا لذلك يكون من المناسب معه إلغاء الحكم المستأنف الحكم برفض الطلب .

في المقال المضاد: فان محكمة الدرجة الأولى لم تكن على صواب في حكمها القاضي برفض الطلب المضاد. ذلك أن المدعى عليه فرعيا لم يؤدي للعارضة باقي الثمن الاجمالي المتفق عليه والبالغ 757.900,01 درهم . وانه ادلى فقط مبلغ 227.370,00 درهم كعربون ولم يؤدي المبلغ الباقي المحدد في 530.530,01 . و أن العارضة وجهت للمدعي رسالة بعنوانه المذكور في عقد الحجز تحته فيها على أداء باقي الثمن والحضور لدى مصالحها قصد إبرام عقد البيع النهائي. وأن الرسالة الموجهة للمدعي بقيت بدون جدوى وبدون رد فعل منه. و أن الرسالة وجهت له بالعنوان المتعاقد عليه. ذلك أنه وفقا لمقتضيات المادة 11 من العقد فإن أية مراسلة وجهت للعنوان المتعاقد عليه فإنها تنتج أثرها بغض النظر عن اي ملاحظة ترجع بها الرسالة . وبذلك فإن تماطل المدعى عليه ثابت. وانه طبقا للفصل 9 من عقد الحجز فإن عدم تنفيذ الحاجز لالتزاماته المتبقية ينتج عنه فسخ العقد بقوة القانون وبدون اي شكلية للتعويض وبتحرير

المحجوز من الحجز الذي يمكن حجزه لزبون اخر إضافة إلى الاحتفاظ بمبلغ العربون . وأن الفصل 290 من ق ل ع ينص على أنه إذا فسخ الالتزام بسبب خطأ الطرف الذي أعطى العربون كان لمن قبضه أن يحتفظ به ولا يلزم برده. و أن العقد إذا فسخ فقد كان ذلك بخطأ للمحجوز لفائدته . وعليه فإن العارضة ترى نفسها محقة في الاحتفاظ بمبلغ العربون المقدم وأن الحكم المطعون فيه جانب الصواب لما رفض مطالب العارضة . والتمست لاجل لك الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به و بعد التصدي الحكم برفض الطلب و تحميل المستأنف عليه الصائر. وفي المقال المضاد إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض المقال المضاد وبعد التصدي الحكم بالاذن للعارضة بالاحتفاظ بالمبلغ المقدم و تحميل المدعى عليه الصائر. وارفقت مقالها بنسخة الحكم المطعون فيه مع طي التبليغ - نسخة حكم صادر عن المحكمة الابتدائية بالبيضاء - نسخة قرار صادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء و نسخة من قرار.

وبناء على المذكرة المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بلسة 2022/01/06 والتي جاء فيها حول الزعم بعدم تنفيذ الالتزام المقابل : فانه غاب عن ذهن المستأنفة أن العقد شريعة المتعاقدين . كما غاب عنها مقتضى المادة 230 من ق.ل. ع التي تنص على أن " الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشيئها..." ذلك انها تعمدت غض بصرها عن فقرات البند 4 خصوصا الفقرة الأخيرة منه والتي تنص بكل وضوح أن باقي الثمن وقدره 530.530,01 درهم سيتم تاديته عند التوقيع على عقد البيع النهائي وفق البند 6 . وان المستأنفة لم تثبت قيامها بتبليغ العارض او اشعاره بجاهزية الرسم العقاري او حصولها على رخصة السكن وبالتالي دعوتها له لتوقيع عقد البيع النهائي حتى يمكن سماع زعمها انه لم ينفذ التزامه المقابل وأداء باقي ثمن البيع، لان أداء باقي ثمن البيع قد تم تعليقه على شرط وهو جاهزية الرسم العقاري و تبليغ العارض بذلك ودعوته لتوقيع العقد النهائي وهو مالم تثبت المستأنفة القيام به و يبقى ما زعمته هذه الاخيرة في هذا الجانب غير مؤسس ويتعين رده.

وحول الزعم أن عقد الحجز يبقى ساريا الى غاية توقيع العقد النهائي: فان المستأنفة تقر سلفا أن عقد الحجز مرت عليه ازيد من 7 سنوات دون أن تبادر بدعوة العارض لمجلس العقد واشعاره بجاهزية الرسم العقاري قصد التوقيع على عقد البيع النهائي. وانها لا ترى مانعا ايضا في مواصلة الاحتفاظ بمبلغ التسبيق رغم هذه المدة وحرمان العارض منه الى اجل غير مسمى طالما لم يتم التوقيع على عقد البيع النهائي حسب فهمها. و اشارت المدعى عليها الى مقتضيات البند 5 الذي ينص فعلا أن عقد الحجز يستمر مفعوله فعلا الى غاية توقيع عقد البيع النهائي الا انها أثارت عدم الإشارة إلى مقتضيات البند 7 المعنون بانتهاء الأشغال والذي ينص صراحة وبكل وضوح أيضا على ان المدعى عليها ملزمة باتمام الأشغال المتعلقة بالبقعة المبيعة للعارض خلال الثلاث اشهر الأولى من سنة 2013. أي أن المستأنفة ملزمة بدعوة العارض الى إتمام البيع النهائي بعد اشعاره بجاهزية الرسم العقاري في اقصى تقدير خلال النصف الأول من سنة 2013 وبالتالي فان عقد الحجز يستنفذ مفعوله بعد هذه المدة وليس الى اجل غير مسمى كما تزعم المستأنفة . وان اخلال المستأنفة بالتزامها رغم اشعارها ينهض سببا لفسخ العقد وارجاع ما تسلمته من العارض من مبالغ وتعويضه عن الضرر اللاحق به. و بالتالي يبقى كل ما تمسكت به لا يجد له أي سند يشده وتبقى مجرد مزاعم غرضها ربح المزيد من الوقت في الاحتفاظ بالمبلغ المستخلص من العارض وحرمان هذا الأخير منه ومن النفع الذي سيجنيه في حال قام باستثماره. والتمست لذلك تاييد الحكم المستأنف.

وبناء على باقي التعقيبات والردود المدرجة بالملف.

وبناء على اعتبار القضية جاهزة للبت وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2022/03/03.

محكمة الاستئناف

حيث عابت المستأنفة على الحكم المطعون فيه مجانبته للصواب لكون العقد لم يتضمن أي أجل لتسليم العقار وإنما تضمن تاريخ انتهاء الأشغال وأن نية الطرفين اتجهت إلى أن العقد يمتد إلى غاية التوقيع على عقد البيع النهائي ومن جهة أخرى فإن العمل القضائي استقر في الدعوى الرامية إلى تنفيذ التزام تبادلي إلى أنه لا يجوز مباشرة الدعوى من طرف المدعي إلا إذا أثبت تنفيذ التزامه بأداء باقي الثمن استناداً لمقتضيات المادة 234 من ق.ل.ع ملتزمة إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب وفي المقال المقابل الإذن لها بالاحتفاظ المقدم على سبيل العربون مع تحميل المستأنف عليه الصائر.

لكن حيث من ناحية أولى، فإن الثابت من وثائق الملف أن المستأنفة أخلت بالتزامها التعاقدية المتمثل في إنهاء الأشغال وتسليم البقعة موضوع العقد خلال الثلاثة أشهر الأولى من سنة 2013 إذ تمت الإشارة في البند السابع من العقد للالتزام المذكور وأنه في حالة الإسراع في انتهاء الأشغال قبل الأجل المتفق عليه أي قبل الثلاثة أشهر الأولى من سنة 2013 فإنه يتعين عليها إشعار المستأنف عليه بأداء باقي الثمن وتوقيع عقد البيع النهائي ليتضح أن الأجل المذكور يتعلق بتسليم العقار وذلك بعد الحصول على رخصة السكن وإشعاره بجاهزية الرسم العقاري.

وحيث إنه بمقتضى الفصل 462 من ق.ل.ع فإن تأويل العقود لا يسوغ إلا إذا كانت الألفاظ المستعملة لا يتأتى التوفيق بينهما وبين قصد المتعاقدين لو كانت غير واضحة بنفسها أو كان هناك غموض ناشئ عن مقارنة بنود العقد وهو الشيء الغير الثابت في نازلة الحال، فالعقد صريح في بنده السابع بإنجاز الأشغال قبل مرور الثلث الأول من سنة 2013 وما يؤكد ذلك هو اتفاق الطرفين في حالة إنهاء الأشغال قبل التاريخ المذكور فإن البائعة تكون ملزمة بضرورة إشعار المستأنف عليه بأداء باقي الثمن وتوقيع العقد النهائي.

وحيث فضلاً عن ذلك فإن مقتضيات الفصل 234 من ق.ل.ع لا تطبق بصفة مطلقة، فإذا بين العقد من هو الطرف الذي عليه أن ينفذ أولاً التزامه فلا محل للقول بأن العقد ملزم للطرفين. وفي نازلة الحال اتضح أن إرادة الطرفين اتجهت في العقد إلى أن يكون البائع هو البادئ بالتنفيذ بحصوله على رخصة السكن وجاهزية الرسوم العقارية المتعلقة بكل بقعة أرضية والتي لا يتم تحرير العقد النهائي بدونها ثم بعد ذلك يتعين عليها إشعار المستأنف عليه بذلك خلال الأجل المضروب بالفصل السابع أي قبل مرور الثلث الأول من سنة 2013 ومادام الثابت أن المستأنفة لم تشعر المستأنف عليها بجاهزية الرسوم العقارية ورخصة السكن إلا بعد مرور أكثر من سنتين على الأجل المحدد في العقد مما تكون معه مخلة بالتزامها التعاقدية المتمثل في إنهاء الأشغال وإشعار المستأنف عليه بإبرام العقد النهائي داخل الأجل المحدد في العقد.

راجع قرار محكمة النقض بتاريخ 1995/2/1 تحت عدد 340 منشور بمجموعة قرارات المجلس الأعلى في المادة المدنية 58.

98 ص 263 وما بعدها.

وحيث بالنظر لكون المستأنفة ملزمة في العقد أولاً بإتمام الأشغال داخل أجل محدد في الثلث الأول من سنة 2013 وإشعار المستأنف عليه بجاهزية الرسوم العقارية وحصولها على رخصة السكن قبل مطالبته بأداء باقي الثمن وإبرام العقد النهائي فإن تمسكها بمقتضيات الفصل من 234 من ق.ل.ع غير مبني على أساس سليم ويتعين رده. وحيث مادام الإخلال بالالتزام التعاقدية يخول أحد طرفي العقد المطالبة بالفسخ طبقاً لمقتضيات الفصل 259 من ق.ل.ع فإن الحكم المطعون فيه يكون قد بني على أساس سليم ويتعين تأييده ورد ما ورد باستئناف الطاعنة. وحيث بالنظر لما آل إليه الطعن يتعين تحميل الطاعنة الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبث علنياً وغيابياً بقرار في حق المستأنف عليهما وانهائياً :

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع : برده وتأييد الحكم المستأنف وتحميل الطاعنة الصائر.

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 1095
بتاريخ: 2022/03/07
ملف رقم: 2020/8201/1012



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية ب
الدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/03/07 وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة
مستشارة ومقررة
مستشارا
بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: السيد *****
الكائن:

ينوب عنه الأستاذ المحامي بهيئة القنيطرة

بوصفها مستأنف من جهة

و بين: السيد *****
الكائن:

ينوب عنها الأستاذ الشاهدي أحمد أنور المحامي بهيئة مكناس

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوتها بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/02/21

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

حيث تقدم السيد ***** بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنها الصائر القضائي بتاريخ 2022/02/08 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2019/09/30 تحت عدد 3280 ملف عدد 2019/8201/459 و القاضي في الشكل : بقبول الدعوى في الموضوع : بفسخ عقد استغلال رخصة سيارة الأجرة من الصنف الأول الحاملة لرقم 587 المصحح الإمضاء بتاريخ 2010/01/15 بين المدعي و المدعى عليها وعلى هذا الأخير بإرجاع رخصة الاستغلال للمدعى تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل امتناع عن التنفيذ و بتحميلها الصائر و برفض باقي الطلب .

في الشكل :

حيث إن الاستئناف مقبول شكلا لاستيفائها كافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنف عليها السيد عبدالله ***** تقدم بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط يعرض من خلالها أنها كان قد أكرى للمدعى عليها مقتضى عقاب مصحح الإمضاء بتاريخ 15/01/2010 مأذونية استغلال رخصة سيارة الأجرة من الصنف الأول الحاملة لرقم 987 نقطة انطلاقها مدينة القنيطرة بوجيبة شهرية قدرها 1450 درهم، وحددت مدة العقد في 5 سنوات من 2010/01/15 إلى 14/01/2016، وأن المادة 7 من العقد نصت على أنها يتجدد ضمنا لمدة لا يمكن أن تتجاوز 7 سنوات وأن مدة التجديد الضمني قد تم حصرها في نفس العقد في سنة واحدة، وأنها سبق للعارض أن وجها إنذارا للمدعى عليها من أجل فسخ العقد الرابط بينهما وتوصل بها هذا الأخير بواسطة ابنها السيد فؤاد الغربي بتاريخ 07/09/2018 دون جدوى. والتمس الحكم بفسخ عقد استغلال رخصة سيارة الأجرة من الصنف الأول الحاملة الرقم 987 المصحح الإمضاء بتاريخ 2010/01/15 والحكم على المدعى عليها بإرجاع رخصة الإستغلال للمدعى تحت طائلة غرامة حديدية قدرها 1.000,00 درهم عن كل يوم تأخير أو امتناع عن التنفيذ مع الصائر والنفاذ المعجل. وقد أرفق مقالها باتفاقية ونسخة من تعريفيها، إنذار ومحضر تبليغها، نسخة طبق الأصل من مأذونية، نسخة من قرار بمنح رخصة استغلال مأذونية .

وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليه جاء فيها أن النزاع مدني كما أن العقد الموقع بين الطرفين يرجع النظر في النزاع بين الطرفين للمحكمة المدنية، واحتياطيا، فإن العقد بين الطرفين يتجدد تلقائيا وأن إنهاء يتم في الحالات المحددة على سبيل الحصر بالعقد كما أن الفسخ يجب أن يعرض على اللجنة الإدارية ونقابة أصحاب سيارات الأجرة قبل

عرضاً على المحكمة تطبيقاً للعقد النموذجي ، واحتياطياً جداً ، فإننا لازال يؤدي الواجبات الكرائية إلى حدود الآن. والتمس القول بعدم اختصاص المحكمة التجارية بالرباط والإختصاص للمحكمة الابتدائية بالقنيطرة، واحتياطياً عدم قبول الدعوى ، واحتياطياً جداً رفض الدعوى وتحميل المدعي الصائر.

وبناء على مذكرة تعقيب نائب المدعي جاء فيها أن الإختصاص النوع من النظام العام ، وأن النقل يعتبر من الأنشطة التجارية ، وبالتالي فإن العقود المرتبطة بالنقل تبقى من صميم الإختصاص النوعي للمحاكم التجارية ، وأكد ما سبق.

وبناء على الحكم الصادر بتاريخ 2019/03/25 تحت عدد 315 باختصاص المحكمة نوعياً للبت في الطلب وبحفظ البت في الصائر إلى حين الفصل في جوهر النزاع.

وبعد مناقشة القضية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنف السيد بنعيسى لغربي.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف و بعد عرض موجز للوقائع إن الفصلين 1 و 32 من قانون المسطرة المدنية يعتبران الصفة والمصلحة من النظام العام ، وأننا بالرجوع للمقال الافتتاحي للدعوى سيتضح على أن المستأنف عليها لم تدخل وزارة الداخلية في الدعوى باعتبارها مانحة رخصة المأذونية ، وأن إبرام أي عقد كراء الاستغلال أو فسخ لا ينتج أثره بين الأطراف أو في مواجهة الغير إلا بعد مصادقتها علينا وبعد تأكدها من احترام الأطراف البنود العقد النموذجي و دوريتها رقم 61 المنظمة لاستغلال المأذونيات حيث يشترطان تجديد عقود كراء استغلال المأذونيات تلقائياً ودون موافقة طرفي العقد على مبدأ تجديد عقود استغلال المأذونيات لأنها تعتبر رخصة إدارية منظمة بنصوص قانونية وتنظيمية خاصة ، وليست حقاً أصيلاً لأي طرف وما يؤكد ذلك إمكانية سحب الرخصة من صاحب المأذونية في حالة مخالفة الضوابط العامة الموضوعية من طرف الإدارة.

و بخصوص خرق مقتضيات دورية السيد وزير الداخلية رقم 61 المؤرخة في 2012/11/09 وبنود العقد النموذجي التي نصت على التجديد التلقائي لجميع العقود المبرمة في تاريخ سابق على صدور الدورية ، أن محكمة الدرجة الأولى قد جانبت الصواب عندما اعتبرت أن العقد النموذجي و دورية السيد وزير الداخلية غير جديرين بالتطبيق في النازلة ، والحال أن الأمر يتعلق بتنظيم قطاع مهني خاضع لوصاية وزارتي الداخلية و النقل و بصفتهما المانحين لحق استغلال سيارات الأجرة فإنها مكلفتان بتنظيم العلاقات التعاقدية بين مهني القطاع وأصحاب رخص استغلال السيارات من خلال الدوريات الصادرة عن السيد وزير الداخلية والعقد النموذجي الذي ينظم عقود تفويض حق استغلال الرخص والذان ينصان على تطبيق مقتضيات العقد النموذجي على جميع العقود السابقة عن تاريخ صدور دوريات وزير الداخلية في 09 نونبر 2012 والتجديد التلقائي لجميع هذه العقود حماية لحقوق المهنيين العاملين بالقطاع واعتباراً لما ذكر يكون الحكم المستأنف قد جانب الصواب فيما قضيه من فسخ عقد استغلال سيارة الأجرة الحكم وإرجاعها للمستأنف علينا ، لذلك يلتمس إلغاء الحكم الابتدائي التجاري عدد 3280 الصادر بتاريخ 2019/09/30 في الملف رقم 2019/8201/459 و الحكم بعدم قبول المقال الأصلي شكلاً و احتياطياً برفض موضوعاً و احتياطياً جداً إجراء بحث يستدعي الطرفين وكذلك أمين

الحرفة للتأكد من العرف المهني المعمول به في حالة إذا قام أحد الطرفين بفسخ عقد كراء رخصة استغلال سيارة الأجرة و الحكم بتحميل المستأنف عليه الصائر و أدلى بنسخة الحكم المطعون فيه دورية وزير الداخلية.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه بجلسة 2020/03/16 جاء فيهما من أن يلتبس من المحكمة مراقبة مدى استيفاء المقال الاستئنافي لكافة الشروط الشكلية المقررة صفة وأداء وأجلا والتصريح تبعا لذلك بما هو مناسب و أن الاستئناف لا يركز على أي أساس إذ ينعى المستأنف عدم إدخال وزارة الداخلية في الدعوى باعتبارها مانحة رخصة المأذونية ، وبالتالي فإن المقال الافتتاحي قد قدم ضدا على مقتضيات الفصلين او 32 ق.م.م والفصل 234 منق.ل.ع في حين أن عقد الكراء الرابط بين الطرفين والمصحح الإمضاء بتاريخ 2010/01/15 إنما هو عقد مدني تسري عليه أحكام قواعد ونصوص القانون المدني واستتباعا لذلك فإنها لا مجال للحديث عن ضرورة إدخال الإدارة كطرف في الدعوى ، ما دامت المنازعة تدور حول فسخ عقد مدني لانتهاه مدته ، وما دام النزاع غير خاضع لاختصاص القضاء الإداري و بخصوص خرق الحكم المستأنف لدورية السيد وزير الداخلية رقم 61 المؤرخة في 2012/11/09 فإنها على عكس ما تمسك به ، فقد تم احترام إرادة الطرفين والتي تضمنها كل من البند 4 والبند 7 من العقد الرابط بينهما و أنها كان قد احترام مدة الإشعار قبل تقديم طلب فسخ العقد وليبقى بالتالي ما قضى به الحكم المستأنف هو الصواب لذلك يلتبس بتأييد الحكم المستأنف مع الصائر.

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 2022/02/21 تخلف نائب المستأنف و تبين أن ذ/ صليحي عن المستأنفة قد توصل بكتابة الضبط ، فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حازه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2022/03/07.

التعليق

حيث تمسك الطاعن بأسباب الاستئناف المشار إليها أعلاه

و حيث انه بخصوص السبب المستمد من خرق مقتضيات الفصل 1 و 32 من قانون المسطرة المدنية و 234 من قانون الالتزامات و العقود لكون المستأنف عليها لم تقم بإدخال وزارة الداخلية باعتبارها مانحة الرخصة ، فإنها و خلافا لما أثاره الطاعن بهذا الخصوص ، فموضوع الدعوى يتمحور حول فسخ عقد استغلال رخصة سيارة الأجرة من الصنف الأول الحاملة لرقم 987 المصحح الإمضاء بتاريخ 2010/01/15 و بإرجاعها لفائدة المستأنف عليه ، و أن الطلبات قد قدمت أمام محكمة الدرجة الأولى في مواجهة الطاعن باعتباره طرفا في العقد و بالتالي فلا مبرر لإدخال وزارة الداخلية في الدعوى لكونها مانحة رخصة المأذونية ، ذلك أن عقد الكراء الرابط بين الطرفين إنما هو عقد يهيم طرفيه و هو المستأنف و المستأنف عليه تطبيقا لمقتضيات المادة 228 من قانون المسطرة المدنية و استتباعا لذلك فإنها لا مجال للقول بضرورة إدخال الإدارة كطرف في الدعوى ، ما دامت المنازعة تدور حول فسخ عقد يربط بين المستأنف و المستأنف عليه لانتهاه مدته مما يتعين معه رد السبب المتمسك به لعدم وجاهتها.

و حيث تمسك الطاعن بخرق مقتضيات ورقة وزير الداخلية رقم 61 المؤرخة في 2012/11/09 و الشروط النموذجية اللدان يشترطان تجديد عقود كراء استغلال المأذونيات تلقائيا و دون موافقة طرفي العقد على مبدأ تجديد عقود استغلال المأذونيات لأنها

تعتبر رخصة إدارية منظمة بنصوص قانونية وتنظيمية خاصة، و لكن و خلافا لما تمسك به الطاعن ، فإنها طبقا لما يقتضيه الفصل 230 من قانون الالتزامات و العقود فان الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها ، ولا يجوز إلغاؤها إلا برضاها معا أو في الحالات المنصوص عليها في القانون و بالتالي فمقتضيات الدورية المتمسك بها لا ترقى لدرجة القانون ، ذلك أن طرفي العقد اتفقا في بنده السابع أنها في حال ما استمر المدعى عليها في استغلال الرخصة التي حددت في ست سنوات من 2010/01/15 الى 2016/01/14 و كانت مدة الاستغلال تساوي أو تجاوز 7 سنوات بما في ذلك المدة الأولية للعقد، فإن صاحب الرخصة يحق له وضع حد لهذا العقد شريطة أن يشعر الطرف الآخر بذلك بواسطة رسالة مضمونة مع الإشعار بالتوصل و منحها أجل ثلاثة أشهر . و أنها بالاطلاع على وثائق الملف تبين أن المستأنف بلغ بالإشعار بتاريخ 2018/09/07 بواسطة المفوض القضائي مصطفى حرويش و بالتالي فان المستأنف عليها قد مارس هذا الحق بإنهاء العقد في احترام تام لإرادة الطرفين وللمقتضيات الفصلين 687 و 690 من قانون الالتزامات، و تأسيسا عليها و مادام المستأنف عليها قد احترام مدة الإشعار قبل تقديم طلب فسخ العقد فان ما قضى به الحكم المستأنف يكون مصادفا للصواب و يتعين رد السبب المتمسك به من قبل الطاعن المتعلق بالتجديد التلقائي لعدم ارتكازه على أساس.

و حيث أنها بالاستناد على ما ذكر يكون مستند الطعن في غير محلها و يتعين تأييد الحكم المستأنف مع تحميل الطاعن الصائر اعتبارا لما أُل إليه استئنافا .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علينا انتهائيا و حوريا.

في الشكل : قبول الإستئناف

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف و تحميل المستأنف الصائر .

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

كاتب الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف التجارية

بالدار البيضاء

قرار رقم: 1328

بتاريخ: 2022/03/17

ملف رقم: 2021/8201/4143



أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/03/17

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة مقرة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة ***** المسماة حاليا شركة ***** في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي

نائبها الاستاذ صلاح الدين بن رحال المحامي بهيئة المحامين بالدار البيضاء

بوصفها مستأنفة من جهة

و بين: شركة ***** في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/02/24

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة حجاج ***** بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/06/05 تستأنف بموجبه الحكم عدد 172 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2020/01/20 في الملف عدد 2019/8201/3856 والقاضي برفض طلبها وتحميلها الصائر.

في الشكل:

حيث إن الاستئناف جاء مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا أجلا وصفة وأداء، فهو مقبول.

في الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المطعون فيه ان المستأنفة شركة حجاج ***** تقدمت بواسطة نائبها بتاريخ 2019/10/28 بمقال للمحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه أنها اشترت من المستأنف عليها شركة ***** معدات وأدوات طبية خاصة بقياس السمع وما يتعلق بإعداد وتركيب غرفة خاصة يطلق عليها طبيا اسم *****، الا انه وبعد الانتهاء من تركيبها تبين بأنها لا تتوفر على المعايير الطبية والمقاييس المهنية والحرفية الطبية اللازمة، كما ان المدعى عليها قامة بتضخيم الفاتورة والزمتهما باداء مبالغ إضافية سبق احتسابها في المبلغ الإجمالي المحدد في العقد، وكذا اداء نسبة 20 في المائة من مجموع المبالغ كضريبة على القيمة المضافة مخالفة لمقتضيات المادة 91 من مدونة الضرائب، ملتزمة الحكم بفسخ العقد الرابط بين الطرفين وبالزام المدعى عليها برد المبالغ التي قبضتها والمحددة في 171167 درهما وتعويض قدره 10.000 درهم وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميلها الصائر و ارفقت مقالها بنسخة طبق الأصل لخبرة وشهادتين بنكيتين وصورة شمسية للنموذج 7 من السجل التجاري وصورة من شهادة تغيير اسم الحركة وصورة الفاتورة مؤرخة في 2018/11/5.

وبعد تخلف المدعى عليها، صدر بتاريخ 2020/01/20 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بان الحكم اضر بها ضررا كبيرا وجانب الصواب فيما قضى به ، بدعوى ان المحكمة مصدرته وبالرغم ما توفر لديها من وثائق وادلة مستوفية للشروط و الشكليات المتطلبة قانونا كحجج، لم تدرس بما فيه الكفاية الوثائق المدلى بها وخاصة العقد الرابط بين الطرفين الذي يعد شريعة عاقيه، و رغم انه ثبت لديها ان اهم العناصر التي يعتمد عليها للقول بصحته هو التوقيع عليه، وان عدم التوقيع على العقد يدل وينهض دليلا على أن الأطراف اخروا التوقيع على العقد الى حين تركيب الاجهزة وتشغيلها بصفة نظامية .

و أن المحكمة لما اعتبرت أن المستانفة لم تقم باخطار المستانف عليها بكون الالات معيبة داخل الأجل المنصوص عليه في العقد والقانون، فانها لم تنتبه الى انعدام التوقيع على العقد من كلا الطرفين، مما يعني انها لم يعترفا ببند العقد. وانه بالرجوع إلى مقتضيات الفصل 573 من ق ل ع، فانه ينص على ان كل دعوى ناشئة عن العيوب الموجبة للضمان او عن خلو المبيع من الصفات الموعود بها يجب ان ترفع في اجل 30 يوما من تاريخ التسليم .

وان المحكمة الابتدائية رغم عدم دراستها ووضعها لوثائق الملف وخاصة العقد ، ورغم ثبوت ان المستانفة توصلت ضدا عنها بالمنقولات رغم عدم توقيعها على العقد، فانها حملتها مدة 30 يوما للاعراب عن عدم موافقتها على المنقولات. وان العدل والانصاف يؤخذ كله او يترك كله، ورغم انه ثبت للمحكمة كون المستانف عليها تستعمل سوء النية وذلك بعدم التوقيع على العقد ومماثلة المستانفة بذلك وتركيزها على الفواتير فقط حتى لا تحتج قانونيا وقضائيا لاثبات الوسائل التي مورست عليها .

و أن المحكمة الابتدائية عندما عللت حكمها كون المستانفة لم تتقدم بدعوى الفسخ داخل الأجل المنصوص عليه لم تعلل حكمها تعليلا كافيا لكون الفصل 573 من قانون الالتزامات والعقود مرتبط برابطة جدلية لكون الفصل 574 من نفس القانون يشترط لنهوض التقادم ان يكون البائع حسن النية وان تكون العيوب ظاهرة او كان المشتري قابلا بها.

و انه بالرجوع الى وثائق الملف فإنه لا يمكن بأي حال من الأحوال أن تناقش بنود العقد لكونه وجود له ولم يوقع عليه ولم تؤدي عنه رسوم الضرائب، وبالتالي فان المحكمة الابتدائية باعتبارها محكمة قانون وليس محكمة مسائل فنية كان عليها أن تنتدب خبيرا في المسائل الفنية لتحديد المسؤوليات بكل دقة

وأن عدم احترام المحكمة الابتدائية ليس لبنود العقد وانما قانون الالتزامات والعقود، وخاصة الفصل 570 الذي ينص على لزوم ووجوب البائع أن يطلع المستانفة بعيوب المبيع وهو الشيء الذي لم يفعل ولم تنتبه اليه المحكمة الابتدائية مما يجعل حكمها عرضة للالغاء .

و انه بالاضافة الى ذلك، فان العيوب التي طالت الالات التي اشترتها المستانفة في اطار قروض التنمية البشرية هي عيوب خفية لا يثبتها او يعرفها إلا التقنيون وخبراء، وهو ما سهل على المستانف عليها للتدليس على المستانفة ، لانه يستحيل استحالة مطلقة عليها معرفتها لانها ليست خبيرة ولا تقنية، وان البائع هو الذي كان عليه أن يطلعها عن حسن النية عن عيوب الالات قبل تركيبها

كما انه بالرجوع الى مقتضيات الفصل 372 من قانون الالتزامات والعقود فإنه ينص على " ان التقادم لا يسقط الدعوى بقوة القانون، بل لا بد لمن له المصلحة فيه وان يحتج به وليس للقاضي ان يستند الى التقادم من تلقاء نفسه"، مما يتعين معه الغاء الحكم المتانف وبعد التصدي الحكم من جديد وفق المقال الافتتاحي.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2024/02/24 التي خلالها بجواب القيم عن المستانف عليها، مما تقرر معه حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2022/03/17 .

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بان محكمة الدرجة الاولى لم تدرس بما فيه الكفاية الوثائق المدلى بها ومنها العقد الغير موقع من طرفيه، والذي ينهض دليلا على انها اخرا التوقيع عليه الى حين تركيب الاجهزة وتشغيلها ، مما تكون معه المستانف عليها سيئة النية وفق مقتضيات الفصل 574 من ق ل ع سيما وان العيوب التي شابت الآلات هي خفية، مما لا محل معه لإعمال مقتضيات الفصل 573 من ذات القانون.

وحيث انه حقا لئن كانت المستانف عليها تاجرة ويفترض فيها العلم بالعيوب الخفية، مما لا محل معه لاعمال مقتضيات الفصل 573 من ق ل ع، فإن الثابت من المقال الافتتاحي للطاعنة انها تطالب بموجبه بفسخ العقد الرابط بين الطرفين وارجاع المستانف عليها لها لمبلغ 171167 درهما الناتج عن تزويدها بمعدات وادوات طبية وكذا الاشراف على اعداد وتركيب غرفة خاصة تسمى (cabine acoustiques) ، فإن المستانفة وإن ادلت بشواهد بنكية تفيد استخلاص المستانف عليها لمبلغ 171167 درهما، فإنها لم تدل بما يثبت البضاعة موضوعها، بل ادلت بفاتورة بمبلغ 14673.60 درهما فقط ، وهي غير كافية لاثبات مجموع المبالغ المطالب باسترجاعها، مما يبقى معه طلب فسخ العقد لا مبرر له وذلك طبقا لمقتضيات الفصلين 255 و 259 من ق ل ع .

وحيث يتعين ترتيبا على ما ذكر، اعتبار الاستئناف والغاء الحكم المستانف فيما قضى به من رفض للطلب والحكم من جديد بعدم قبوله مع ابقاء الصائر على المستانفة .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا في حق المستانفة وغيابيا بوكيل في حق المستانف عليها.

في الشكل : قبول الاستئناف

وفي الموضوع: باعتباره والغاء الحكم المستانف فيما قضى به من رفض للطلب والحكم من جديد بعدم قبوله مع ابقاء الصائر على المستانفة.

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

كاتب الضبط

الرئيسة والمقررة

قرار رقم: 1362
بتاريخ: 2022/03/17
ملف رقم: 2021/8201/5566



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 2022/03/17

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارة ومقررة

مستشارا

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد امحمد *****

عنوانه :

ينوب عنه الأستاذ محسن بوخريص المحامي بهيئة الجديدة.

بوصفه مستأنف من جهة

وبين : السيد ***** و *****

عنوانه :

ينوب عنه الأستاذ عادل جكاني المحامي بهيئة الجديدة

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.
وبناء على استدعاء الطرفين لجلسة 2022/03/10

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

في الشكل:

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدم به السيد امحمد ***** بواسطة نائبه المسجل و المؤداة عنه
الرسوم القضائية بتاريخ 2021/11/05 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ
2021/09/14 تحت رقم 7738 في الملف عدد 2021/8205/1200 و الذي قضى في الشكل بقبول الدعوى وفي
الموضوع برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

حيث إنه لا دليل بالملف على تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف .

حيث إن المقال الاستئنافي قدم وفق الشروط المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

في الاستئناف الفرعي : حيث إن الاستئناف الفرعي هو ناتج عن الاستئناف الأصلي و تابع له فهو مقبول عملا
بمقتضيات الفصل 135 من ق م م .

و في الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف والحكم المستأنف أن السيد امحمد ***** تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي
مسجل ومؤداة عنه الرسوم القضائية بكتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/02/01 عرض من
خلاله أنه عهد للمدعى عليه بتسيير المحل التجاري الكائن بشارع الجيش الملكي رقم 5 مكرر الجديدة و المخصص
للتجارة في المواد الغذائية و العمل المكتبي تصوير الوثائق بالالة و ان الاتفاق تم على ان يقوم هذا الأخير بأداء واجبات
الكراء المتعلقة بالمحل لاصحاب الملك و النصف من الضرائب المفروضة على المحل التجاري و اقتسام الأرباح، غير
ان المدعى عليه توقف عن القيام بالمنفق عليه بعقد التسيير و رفض اجراء المحاسبة منذ 2002/2/9 فوجه له إنذارا
مؤرخ في 2020/12/21 توصل به بصفة شخصية بتاريخ 2020/12/23 ، و لم يبادر الى التوقف عن النشاط الممارس
و لم يجري أي محاسبة معه و لم يؤد بدل الوجيبة الكرائية عن المدة من 2002/4/9 و لم يتم باغلاق المحل في
2020/12/31 و لم يمكنه من المحل التجاري و استمر به الى حد الساعة و انه منح اجل لاجراء جرد و محاسبة عن
المدة المذكورة لكنه أجاب عن الإنذار و رفض المحاسبة و التخلي عن المحل التجاري لصاحبه و ادعى انه شريك بالمحل

و ليس مسيرا و اكد بانه يؤدي واجبات الكراء و الضريبة و انه يجري المحاسبة كل سنة و انه منذ 2014 منحه بادعائه مواد غذائية وأموال بزعمه ودائن له بعد المحاسبة ولازال لحد الساعة وادعى ان المحل تعرض للافلاس و هذا غير ممكن ، كما ان جوابه عن الإنذار تضمن نفي حصول ذلك و خاصة بالفقرة الأخيرة " ادعوك لاحضار وصولات الكراء و وصولات الضرائب منذ 2002 و سجل المحاسبة " مما يؤكد صحة ما جاء بالإنذار، لذلك يلتزم الحكم بفسخ الاشهاد و الالتزام و بافراغ المدعى عليه من المحل التجاري الكائن بشارع الجيش الملكي الرقم 5 مكرر الجديدة هو و من يقوم مقامه او باذنه لعدم وفائه بالالتزام و الاشهاد الصادر عنه بتاريخ 2002/4/9 و الامر باجراء خبرة حسابية بين الطرفين بخصوص مداخل المحل التجاري و تحديد نصيبه منها عن المدة من 2002/4/9 الى تاريخ انجاز الخبرة و الحكم على المدعى عليه بادائه له نصيبه في الأرباح التي تخص المحل التجاري المذكور بناء على الخبرة و بعد تحديد المطالب الختامية وفق الخبرة المأمور بها و الحكم على المدعى عليه بترك جميع التجهيزات الموجودة بالمحل التجاري و جميع السلع المتواجدة به حسب ما ينص عليه الاشهاد المنجز من المدعى عليه مع حفظ حقه في التعقيب على الخبرة الحسابية و تحميل المدعى عليه الصائر و تحديد مدة الاكراه البدني في الأقصى مع جميع ما يترتب عن ذلك قانونا، و عزز المقال باشهادو التزام، انذار، محضر تبليغ انذار، جواب، رخصة لاستغلال محل و سجل تجاري.

و بناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة جوابية مع مقال مضاد بجلسة 2021/04/06 جاء فيها ان الدعوى جاءت مخالفة لمقتضيات المواد 1 و 32 من ق م م و الفصل 440 من ق ل ع لكون هناك اختلال بين اطراف العقد وما هو مضمن بالمقال الافتتاحي وان الطلب غير محدد مع العلم ان الامر يتعلق بدعوى التعويض وان المدعي سبق له التقدم بمقال رام الى فسخ عقد التسيير و قضت هذه المحكمة بعدم قبول الطلب بعله ان الامر يتعلق بعقد شراكة وانه لم يتوقف عن القيام بجميع التزاماته اتجاه المحل التجاري موضوع الدعوى من أداء واجبات الضرائب و الكراء حسب الثابت من محضر معاينة ، وأن المدعي كان يتسلم منه مجموعة من المبالغ المالية كل شهر بالإضافة الى المواد الغذائية على ان تتم محاسبة بينهما كل سنة و يضمن كل ذلك بسجل خاص يمسك من طرف المدعي ، الا انه تبين له عند اخر محاسبة بينهما سنة 2019 ان ذمة المدعي لازالت عالقة بمجموعة من المبالغ المالية نتيجة للمبالغ المالية و المواد الغذائية التي يتسلمها منه شهريا و انه بعد مطالبة المدعي بالمبالغ المالية التي لازالت عالقة في ذمته بادر الى توجيه انذار من اجل استرجاع المحل مشيرا انه كان و لازال هو المتحمل بجميع التكاليف المفروضة من أداء واجبات الكراء و جميع الضرائب المفروضة عليه و انه قضى مدة طويلة في المحل المذكور و اكتسب مجموعة من الحقوق بخصوص المحل موضوع النزاع من سمعة و زبناء ، وان الإنذار جاء مخالفا للمقتضيات القانونية لكونه مختلف مع المقال الافتتاحي وعقد الشراكة بخصوص عنوان المحل موضوع النزاع اذ ورد المحل التجاري الكائن بشارع محمد الخامي والحال ان العنوان الصحيح هو شارع الجيش الملكي و ان الاجل الممنوح له بمقتضى الإنذار غير كاف لاجراء مع المدعي و استرجاع الديون التي لازالت عالقة بذمة الزبناء و تسوية وضعيته المادية مع الزبناء و المزودي وان آلة الفوطوكوبي قديمة جدا بالنظر الى قيمتها الزهيدة و علامتها و تاريخ صنعها و في المقال المضاد أوضح أن الامر يتعلق بعقد شراكة و انه قضى مدة زمنية طويلة بالمحل التجاري موضوع النزاع ساهم في انماء و تطوير الأصل التجاري بجميع مكوناته المادية

و المعنوية الامر الذي يخول له اكتساب مجموعة من الحقوق ، كما ان المدعى عليه فرعيا مدين له بمجموعة من المبالغ المالية تتعلق بالمواد الغذائية و المبالغ المالية التي كان يتسلمها منه شهريا، لذلك يلتمس في المقال الأصلي رفض الطلب ان حاز القبول شكلا و في المقال المضاد قبوله شكلا وفي الموضوع الحكم على المدعى عليه فرعيا بادائه له تعويضا مسبقا قدره 3000 درهم و الامر باجراء خبرة لتحديد التعويض عن الافراغ و انماء و تطوير الأصل التجاري و المبالغ المالية و قيمة المواد الغذائية التي تسلمها المدعى عليه فرعيا منه بعد الاطلاع على السجل الممسوك من طرف المدعى عليه فرعيا، و ارفق المذكرة بمحضر معاينة و استجواب، حكم و اشهاد و التزام.

و بناء على ادلاء نائب المدعي بمذكرة رد بجلسة 2021/04/27 جاء فيها ان مناط الدعوى الحالية يرمي الى الحكم بفسخ الالتزام المتعلق بشراكة تسيير محل تجاري و ذلك راجع الى اخلال المدعى عليه بما تضمنه الالتزام الصادر عنه و عدم تنفيذه لبنوده لكونه امتنع عن اجراء محاسبة معه بخصوص أرباح المحل رغم الإنذار الموجه اليه بذلك، و في المقال المضاد فان الطلب لا يوجد في الملف ما يبرره و ان المدعي الفرعي لم يدل بالسجل الذي يتضمن اثمنة هذه المواد الغذائية، ملتصقا في المقال الأصلي تأكيد مقاله و رد دفوع المدعى عليها و عدم اعتبارها و في المقال المضاد رفض الطلب ان حاز القبول شكلا مع جميع ما يترتب عن ذلك قانونا.

و بناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2021/05/04 تحت عدد 894 القاضي باجراء بحث وفق المدون بمحضر الجلسة.

و بناء على ادلاء نائب المدعي بمذكرة بعد البحث بجلسة 2021/07/06 جاء فيها انه تاكد من البحث إقرار المدعى عليه بتواجده بالمحل موضوع الالتزام و عدم رغبة في التخلي عنه مدعيا الشراكة مرة و متمسكا بالخسارة مرة ثانية و مؤكدا على وجود محاسبة في الادعاءات المتضاربة الصادرة عنه ، وأنه ثبت من خلال البحث ان المحل عهد اليه بالالتزام المرفق بالمقال و بالراسمال المذكور بالالتزام الذي وقع من جانبه و هو إقرار يلزمه في اطار التسيير الذي كلف به كما اكد المدعى عليه بان هو من يمسك الدفاتر التي يعدها بنفسه مع زبائنه دون ان يدلي بها رغم انه حائز لها، ملتصقا الحكم وفق الطلب مع جميع ما يترتب عن ذلك قانونا.

وبناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة بعد البحث بجلسة 2021/09/07 جاء فيها انه خلال جلسة البحث عجز المدعي عن تفسير عدم مطالبته بمستحققاته منذ ابرام عقد الشراكة محتجا بكون امثالهم لايلجؤون الى القضاء لتسوية نزاعاتهم وان المحاسبة تتم كل خمس سنوات خلافا لما جاء على لسانه وهو الامر الأقرب للصواب على ان المحاسبة تتم كل سنة بعد خصم المصاريف والضرائب المفروضة على المحل و المبالغ المالية و المواد الغذائية التي كان يتسلمها المدعي منه وانه اكد انه لم يتوقف عن القيام بجميع التزاماته اتجاه المحل موضوع الدعوى من أداء واجبات الضرائب و واجبات الكراء حسب الثابت من محضر معاينة و ليس بالملف ما يفيد ذلك و هي الأسباب المزعومة التي استند اليها المدعي في دعواه و لم يستطع هذا الأخير اثبات خلافها سوى اتهامه بالتواطؤ مع صاحبة الملك التي تبقى قريبتها و تعرضها للتدليس لتحرير المحضر المعاينة المذكور وانه قضى مدة طويلة بالمحل المذكور واكتسب مجموعة من الحقوق

بخصوص المحل موضوع النزاع من سمعة وزبناء في اطار عقد الشراكة المبرم بينهما لكونه ساهم في انماء الأصل التجاري، لذلك يلتمس اعتبار ما جاء أعلاه و الحكم وفق ملتزمات مذكرتها الجوابية مع المقال المضاد مع سائر ما يترتب عن ذلك قانونا .

و بعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه استأنفه السيد ***** امحمد و جاء في أسباب استئنائه أن الحكم المستأنف لم يصادف الصواب حين قضى برفض طلبه الرامى إلى الإشهاد على فسخ الالتزام الإشهاد وبإفراغ المستأنف عليه من المحل التجاري بعد إجراء خبرة حسابية لتحديد مداخيل المحل التجاري ونصيبه المدة من 9/4/2002 إلى تاريخ انجاز الخبرة مع ترك جميع التجهيزات المتواجدة بالمحل والسلع المشهود على توأجدها بالالتزام حين الإفراغ وهذا الحكم الذي أسسته محكمة البداية على علل لا تستقيم والتي جاء فيها بأن المدعى عليه تمسك بوجود شراكة بينه وبينه وأن المدعى عليه يربطه (حسب المحكمة) به عقد شراكة بعد أن اطلعت على الإشهاد والالتزام وأن الالتزام نص على تقاسم الإرباح مما لا يدع مجال للقول بفسخ عقد التسيير الكون العقد المبرم عقد شراكة وليس تسيير هذه الحثيات التي تصب في واد غير موضوع الطلب ولم يتم تتفحص الوثائق التي شملها الملف الابتدائي حين يصار إلى القول برفض الطلب كما أن الأمر التمهيدي الصادر بإجراء بحث بين الطرفين انتهى إلى التأكيد على أن الأمر يتعلق بالالتزام من طرف واحد وهو المستأنف عليه فإنه يتولى بسط أوجه استئنائه كالاتي ما معنى العقد ؟ وما معنى الإشهاد في القانون ؟ وأن هذه الوسيلة من وسائل الاستئناف سيتولى التذكير فيها عن مفاهيم تعد من البديهيات في القانون والتي تم تناولات في الكرسي الأول من كلية الحقوق والتي تعرف العقد بأنه رابطة قانونية بين شخصين لنقل حق عيني أو القيام بعمل أو الامتناع عن عمل وبهذا فالعقد يكون يتوافق إرادتين لشخصين مخلفين لكل واحد له حقوق وواجبات تجعل العقد شريعة بينهما بحكم الإيجاب والقبول أما الالتزام (والذي هو موضوع القضية) فهو حالة قانونية يكلف بمقتضى شخص معين بنقل حق عيني أو بالقيام بعمل أو بالامتناع عن عمل وبذلك فموضوع تنفيذه أرادة منفردة للملتزم الذي وقع على الالتزام وبالرجوع إلى طيات الملف ومرفقات المقال فان المدلى به هو التزام من جانب واحد وليس بعقد بين طرفين ولا يخفى على المحكمة أن القاعدة في الحالتين مختلفة في العقد القاعدة هي " العقد شريعة المتعاقدين " وفي التزام (وهي الحالة التي بين أيدينا) " من التزم بشيء لزمه " وهما قاعدتين لا يمكن الخلط بينهما لكن للأسف فان الحكم الابتدائي اعتبر ما أدلى به عقدا والحال أنه التزم من جانب واحد موقعا ومصادقا عنه من قبل المستأنف عليه لوحده وبذلك فإنه حين أسس دعواه على المطالبة بفسخ عقد الالتزام كان على صواب ولم يكن من دواعي المحكمة الابتدائية أن تشير إلى وجود عقد وكل الوثائق والتصريحات التي حملها البحث المأمور به تشير إلى التزام وأن الإشارة إلى أن المدعى عليه تمسك بوجود عقد شراكة مع أن الالتزام الذي أدلى به محرر ومصادق عليه من قبل المدعى عليه نفسه وأن التزامه المكتوب لا يمكن التحلل منه بمجرد تصريح أمام المحكمة لأن الوارد بالإشهاد والالتزام المصادق عليه من المستأنف عليه لوحده وخاصة بالفترة الأولى " اشهد على نفسي ... أنني أأتاجر في الدكان هو في اسم ابراهيمي امحمد ... " إذا قرر أن يجعل حدا لعملي وقت ما شاء وهذه الالتزامات الواردة من محرر الإشهاد المستأنف عليه بطبيعة الحال تدل على أن المستأنف كلف نفسه بمهمة معيبة والتزم بها واشهد على ذلك دون حضور له أو تدخل منه فكيف فسر ذلك ابتدائيا من

قبل المحكمة دون وجه حق على أنه عقد شراكة وأن التزام المستأنف عليه باقتسام الأرباح بالنسبة التي ذكرها بإرادته المنفردة لا يلزمه في شيء ما دام لم يتوصل بأي درهم في أي مرحلة من مراحل الالتزام ولهذا تقدم بطلبه ابتدائياً الرامي إلى إجراء خبرة لتحديد منابه دون أن يذكر في المقال الافتتاحي أي نسبة لذلك وأنه وجه إنذاراً إلى المستأنف عليه أدلى به ابتدائياً يؤكد حقيقة الأمر قبل اللجوء إلى القضاء وللأسف لم يكن من المنتظر أن تقوم المحكمة بتفسير الإشهاد على أنه عقد والقانون لا يسمح بذلك وأن الحكم المستأنف ورد به بالصفحة الخامسة الفقرة الأخيرة اتجاه إلى القول بصحة طلبه ومعين هذه الحيثية الذي جاء بها ذلك لكون الالتزام حدد من خلاله أطراف الدعوى مما لا يدع مجالاً للقول بفسخ عقد التسيير لكون العقد المبرم بين الطرفين هو عقد شراكة وليس تسيير ... وأن الالتزام حدد مضمونه المستأنف عليه لوحده دون غيره ثانياً أن الالتزام ليس بعقد ثالثاً أنه لم يحرر من الطرفين مما يكون معه الحكم الابتدائي قد أخطأ الصواب ويتعين إلغاؤه وأنه سبق له أن أدلى ابتدائياً بجواب للمستأنف عليه عن الإنذار الذي توصل به في 2020/3/3 والذي جاء فيه تأكيد على أنه محق في طلب الفسخ والفسخ والمستأنف عليه تدرع مؤقتاً بصعوبة ذلك مطالباً بمدة لا تقل عن سنة هذا الجواب ورد فيه إقرار من المدعى عليه بعدم وجود عقد شراكة فمن أي جانب من الجوانب القانونية استشف الحكم الابتدائي وجود شراكة مع العلم أن جميع الوثائق لا تقول بذلك ومنها جواب المستأنف عليه عن الإنذار مما يكون معه الحكم الابتدائي غير مصادف للصواب فيما قضى به من تحوير وسوء تفسير وقراءة للالتزام بالإشهاد باعتباره عقداً والحال أنه ليس كذلك والقول من جديد بالحكم وفق طلباته المقدمة ابتدائياً ، ملتمساً قبول الاستئناف شكلاً وموضوعاً إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب والتصريح من جديد بفسخ الإشهاد و الالتزام وبإفراغ المستأنف عليه هو ومن يقوم مقامه أو بإذنه المسلم إليه في إطار التسيير الحر مع الأمر بإجراء خبرة وفق المطالب به ابتدائياً وتحميل المستأنف عليه الصائر و تحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى مع جميع ما يترتب عن ذلك قانوناً . أرفق المقال بالحكم الابتدائي و صورة للإشهاد و صورة لجواب المستأنف عليه عن الإنذار .

وبناء على المذكرة الجوابية مع استئناف فرعي المدلى بها من طرف المستأنف عليه بواسطة نائبه والذي أوضح في الجواب على المقال الاستئنافي أن العلاقة الرابطة بين الطرفين هي علاقة شراكة وليست تسيير لمحل تجاري الأمر الذي تأكد من خلال جلسة البحث و الاستماع الى الطرفين للتأكد من مضمون العقد المراد فسخه حيث تأكد لها أن الأمر يتعلق بعقد شراكة وليس عقد تسيير حر، الأمر الذي أكدته كذلك الحكم رقم 5038 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء، وأن الالتزام المحتج به من طرف المستأنف حدد أطراف العقد ورأس المال الأصل التجاري مع اقتسام الأرباح مناصفة بعد أداء جميع الضرائب والالتزامات المفروضة على المحل التجاري المذكور وأن العبرة بمضمون العقد وليس بعنوانه، وأن الإنذار جاء مختلف عن المقال الافتتاحي وعقد الشراكة بخصوص عنوان المحل موضوع النزاع حيث ورد المحل التجاري الكائن بشارع محمد الخامس علماً أن العنوان الصحيح هو شارع الجيش الملكي ، وبخصوص الاستئناف الفرعي أن الحكم الابتدائي جانب الصواب فيما قضى به و جاء منعدم التعليل الموازي لانعدامه في الشق المتعلق بالمقال المضاد إلغاؤه حيث إنه تقدم بمقال مضاد من أجل المطالبة بالتعويض عن الإفراغ بعد إجراء خبرة لكونه قضى مدة زمنية طويلة بالمحل التجاري موضوع النزاع و ساهم في إنماء و تطوير الأصل التجاري بجميع مكوناته المادية و المعنوية الأمر

الذي خول له اكتساب مجموعة من الحقوق بخصوص الأصل بالإضافة إلى مجموعة من المبالغ المالية تتعلق بالمواد الغذائية و المبالغ المالية التي كان يتسلمها المستأنف عليه فرعيا منه وأن الحكم المطعون فيه لم يتطرق إلى المقال المضاد لا من قريب ولا من بعيد و لم يجب على ما جاء فيه ، ملتصقا رد الاستئناف الأصلي لعد ارتكازه على أساس وقبول الاستئناف الفرعي و التصريح بإلغاء الحكم المطعون فيه فرعيا و الحكم تصديا بأداء المستأنف عليه فرعيا له تعويض مسبق قدره 3000 درهم مع الأمر بإجراء خبرة لتحديد التعويض عن الإفراغ و انماء و تطوير الأصل التجاري و المبالغ المالية و قيمة المواد الغذائية التي تسلمها منه مع حفظ حقه في تقديم مطالبه الختامية بعد الخبرة و تحميل المستأنف عليه الصائر و تحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى مع جميع ما يترتب عن ذلك قانونا.

و بناء على مذكرة رد المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه والذي أوضح أن الحديث عن تواجد عقد بين الطرفين حديث عن شيء غير موجود واقعا لأن المدلى به بالملف يؤكد كون المستأنف عليه محمد ايت بلا وعلى التزام من جانب واحد أي من قبله حيث أنه هو الذي حدد ما التزم به من رأسمال تسلمه ومحاسبة بنسبة وتعهد بتسليمها للعارض ومع ذلك لم يفعل وباعتبار المستأنف عليه متعهد بالتزامه بتسيير المحل وإنهاء الالتزام بإنذاره ورفضه التخلي عن المحل بتسليمه لهم يجعل الطلب الابتدائي مؤسسا ولا يكون بذلك الحكم الابتدائي في غير محله ويتعين إلغاؤه وتم إن الاستئناف الفرعي المتعلق بالمطالبة بالتعويض عن المدة التي قضاها المستأنف عليه بالمحل هو إقرار قضائي منه بأن المحل في تسييره قد أنتج كسبا مهما لم يتوصل منه بأي شيء أو مقابل مالي ، ملتصقا الحكم وفق المقال الاستئنافي الأصلي ورد المقال الاستئنافي الفرعي شكلا وموضوعا مع جميع ما يترتب عن ذلك قانونا.

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 2022/03/10 فتقرر حجز القضية للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 2022/03/17 .

محكمة الاستئناف

في الاستئناف الأصلي :

حيث عرض الطاعن أوجه استئنافه تبعا لما سطر أعلاه .

وحيث إنه بمراجعة المقال الافتتاحي للدعوى وباقي مذكرات المستأنف خلال المرحلة الابتدائية تبين أنه أسس دعواه على وجود عقد تسيير استنادا الى الالتزام الصادر عن المستأنف عليه مؤكدا من خلال مذكرته بعد البحث المدلى بها خلال نفس المرحلة بان المحل عهد الى المستأنف عليه بالالتزام المذكور والرأسمال المذكور فيه مطالبا فسخه ، وبالتالي فإن القول بأن الأمر يتعلق بالالتزام صادر عن جانب واحد و ليس بعقد بتوافق ارادتين يتعارض حتى مع ما أسس عليه دعواه مادام ان الأمر حتى بالنسبة لما تمسك به أمام هذه المحكمة بأنه التزام غير صادر عنه فهو بالتالي يلزم صاحبه فقط و بالتبعية فلا مجال للمطالبة بفسخه طالما انه ليس بعقد ، كما أنه ومن جهة ثانية فإنه وبالرجوع الى الالتزام أساس دعوى الطاعن تبين انه تطرق الى اقتسام الارباح بنسبة 50% بعد أداء الضرائب والواجبات كل واحد بالنسبة المذكورة، كما أنه نفس الالتزام الذي سبق وأن اعتبره المستأنف في دعوى سابقة موضوع الملف عدد 2020/8205/4559 بانه عقد

كتابي مؤرخ في 2002/4/9 وبمثابة عقد تسيير ، وأن المحكمة وبمناسبة نفس الدعوى أصدرت حكما بتاريخ 2020/10/20 تحت عدد 5038 اعتبرت من خلاله أنه بعد إطلاعها على الالتزام المذكور ثبت لها بأن العلاقة الرابطة بين الطرفين هي علاقة شراكة وليس تسيير محل تجاري بعد ان ناقشت الالتزام واعتبرته قد نص على تقاسم نسبة 50% بين الطرفين ، وبانه يتعين تأطير الدعوى في إطار دعوى حل الشركة و ما تتطلبه من إجراءات بين الطرفين، ولأن الحكم المذكور وإن قضى بعدم قبول الطلب فإنه قد حسم في طبيعة العلاقة الرابطة بين الطرفين استنادا الى الالتزام المطلوب فسخه موضوع نازلة الحال واعتبرها علاقة شراكة وليس عقد تسيير ، وطالما أنه تم الحسم قضائيا في طبيعة العلاقة الرابطة بين الطرفين على أساس أنها علاقة شراكة بموجب الحكم المذكور الذي يعتبر عنوانا للحقيقة وحجة على ما ضمن به عملا بمقتضيات الفصل 418 من ق ل ع مادام أنه لم يثبت أنه قد تم الطعن فيه بطرق الطعن المقررة قانونا ، فإنه لم يكن للطاعن إعادة تأطير دعواه على وجود عقد التسيير استنادا الى نفس الالتزام الذي قال فيه القضاء سابقا كلمته وفسره على انه عقد شراكة ، لذا يبقى ما قضى به الحكم المستأنف قد جاء مصادفا للصواب مما وجب تأييده ورد الاستئناف لعدم ارتكازه على أساس .

وحيث يتعين ابقاء الصائر على المستأنف .

في الاستئناف الفرعي :

حيث إنه طالما أن الحكم المستأنف لم يقض بالإفراغ فإنه وبالتبعية سيكون طلب التعويض عن الإفراغ مردود ، وبالتالي لم يكن للمستأنف فرعا أن يثير عدم الجواب عن طلبه المضاد الذي تقدم به ابتدائيا والرامي الى التعويض عن الإفراغ و تطوير الأصل التجاري والمبالغ المالية وقيمة المواد الغذائية التي تسلمها المدعى عليه استنادا الى عقد الشراكة و الحال أن الدعوى الأصلية قد تم ردها لتأسيسها على عقد التسيير مما يتعين معه رد الاستئناف الفرعي لعدم ارتكازه على أساس وتأييد الحكم المستأنف.

وحيث يتعين ابقاء صائر الاستئناف الفرعي على رافعه .

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف الأصلي والفرعي.

في الموضوع : بردهما وتأييد الحكم المستأنف وتحميل كل مستأنف صائر استئنافه.

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

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة

قرار رقم: 1444

بتاريخ: 2022/03/23

ملف رقم: 2021/8201/5266



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

إن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء .

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة.

مستشارا ومقررا.

مستشارة.

وبمساعدة السيدة كاتبة الضبط

أصدرت بتاريخ 23 مارس 2022.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيد محمد ***** .

عنوانه رقم 20 زنقة 38 حي العالية الألفة الدار البيضاء الجاعل محل المخابرة معه بمكتب نائبه الأستاذ

محسن سقاط المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنفا من جهة.

وبين: السيد ***** ممثل شركة ميرواتري الغياتي ش ذ م م في شخص مسيرها القانوني .

الكائن مقرها الاجتماعي بالرقم

ينوب عنه الأستاذ عبد الله جابر المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/02/23 .

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

بناء على المقال الإستئنافي الذي تقدم به المستأنف بواسطة نائبه، والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ
2021/10/26 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/04/20 في
الملف عدد 2021/8205/312 والقاضي في الشكل بقبول الطلب ، في الموضوع برفضه وبإبقاء الصائر على
رافعه .

في الشكل:

حيث إنه لا يوجد من بين وثائق الملف ما يفيد تبليغ الطاعن بالحكم المستأنف .
وحيث قدم المقال الإستئنافي مستوفيا لباقي شروطه الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين معه التصريح بقبوله
شكلا .

وفي الموضوع:

يستفاد من وثائق الملف أن المدعي تقدم بواسطة نائبه بمقال افتتاحي للدعوى يعرض من خلاله أنه وبتاريخ
2011/07/16 أبرم مع المدعى عليه عقد كراء من أجل إستغلال نشاط تجاري يتعلق بالزجاج ، وأن هذا الأخير
أنشأ بالمحل المذكور شركة تدعى "*****" ، وأنه وبعد إنتهاء مدة الكراء ، تقدم منه المدعى عليه
بصفته ممثلا ومسيرا للشركة المذكورة بطلب تمديد مدة العقد ، وعلى ذلك الأساس وبمقتضى عقد مؤرخ في
2011/07/23 مدد العارض عقد الكراء الأول ، غير أنه تبين لهذا الأخير كونه وقع ضحية تدليس بإيهامه بأن
الممثل القانوني للشركة المذكورة هو المدعى عليه والحال أن ممثلها والمسير الحقيقي لها هو السيد عبد الله الغياتي
، مضيفا أنه لو كان على علم بكون المدعى عليه ليس هو المسير الحقيقي لتلك الشركة ، فإنه ما كان ليبرم عقد
الكراء الثاني ، مما يبرر طلب الفسخ إعمالا للفصول 39 ، 52 و 62 من ق ل ع.
ملتمسا بإبطال وفسخ عقد الكراء المؤرخ في 2011/07/23 مع ما يترتب عن ذلك من اثار قانونية .
وبعد جواب المدعى عليه بواسطة نائبه أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه بالإستئناف.

أسباب الإستئناف.

تمسك الطاعن في إستئنافه للحكم المذكور على تعليل غير صحيح ذلك أن وثيقة النموذج "ج" تتضمن جميع المعلومات والبيانات الطارئة على المسجلين في السجل التجاري وكذا التقييدات والتشطيبات حسب مقتضيات المادتين 36 و 50 من مدونة التجارة ، مضيفا أنه إذا كانت شهادة السجل التجاري المستدل بها من طرفه لاحقة لتاريخ إبرام عقد الكراء ، إلا أنها لا تتضمن أي تعديل أو تشطيب على المسير القانوني للشركة ، ومن تم لم يطرأ أي تغيير بخصوص مسيرها القانوني ، كما أن محكمة الدرجة الأولى أضفت على السيد ***** صفة الممثل القانوني دون وجود سند بذلك ، وبخصوص الوكالة الممنوحة لهذا الأخير من أجل تسيير الشركة فإن مدونة التجارة لا تتضمن بتاتا أية إشارة إلى الوكالة بخصوص تسيير الشركات .

ملتصا بإلغاء الحكم المستأنف والحكم بإبطال وفسخ عقد الكراء المؤرخ في 2011/07/23 مع ما يترتب عن ذلك من اثار قانونية .

وبناء على إدلاء نائب المستأنف عليه برسالة بإسناد النظر أوضح العارض من خلالها أن الحكم المستأنف جاء معللا تعليلا كافيا .

ملتصا بتأييد الحكم المستأنف .

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2022/02/23 تخلف نائبا الطرفين رغم التوصل، فتقرر اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2022/03/23 .

محكمة الإستئناف.

حيث إرتكز الطاعن في إستئنافه على الوسائل أعلاه .

وحيث إن البين من إطلاع المحكمة على عقد الكراء المطالب بإطاله أنه أبرم بين الطاعن بصفته مكريا من جهة ، وبين السيد ***** ممثل شركة "ميرواتري الغياتي" أصالة عن نفسه ، ونيابة عن السيد عبد الله الغياتي والسيدة سهام الغياتي ، وأنه وبفرض عدم توفر السيد ***** عن صفة ممثل قانوني لشركة "ميرواتري الغياتي" بتاريخ إبرام عقد الكراء المذكور ، فإنه وبتاريخ إبرامه كان يتوفر على وكالة من السيد عبد الله الغياتي هذا الأخير يعتبر الممثل القانوني وذلك حسب الثابت من شهادة السجل التجاري المستدل بها من طرف الطاعن نفسه ، وهي الوكالة التي تخول للمستأنف عليه إبرام عقد الكراء نيابة عن وكيله ، سيما أن العقد تضمن الإشارة إلى تلك الوكالة ومراجعتها، والتي لم تكن محل منازعة من طرف المستأنف ، وبذلك فإن محكمة الدرجة الأولى لم تضيفي صفة وكيل عن السيد ***** وإنما تلك الصفة تبقى ثابتة له بمقتضى الوكالة المشار إليها ، ومن تم فإن صفته في إبرام عقد الكراء تبقى قائمة .

وحيث يتعين تبعا للأسانيد أعلاه رد دفعوات الطاعن وتأييد الحكم المستأنف .
وحيث يتعين تحميل المستأنف الصائر .

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا حضوريا.

في الشكل : قبول الإستئناف .

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر .

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

طباعة المستشارية المقررة (ص/ص)

قرار رقم: 1561
بتاريخ: 2022/03/30
ملف رقم: 2021/8201/3931



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية بالدار
البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط بالمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

أصدرت المحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في جلستها العلنية يوم 2022/03/30 وهي مؤلفة من:

السيدة زهرة اليازلي رئيسة

السيدة إيمان امساعد مستشارة ومقررة.

السيد خالد شقير مستشارا.

وبمساعدة السيد سناء الخياطي كاتبة للضبط

القرار الآتي نصه:

بين : ورثة ***** وهم ارملت***** بنت بوبكر و اولاده وهم : عمر ، سمية ، جمال ، نوري ، مريم و محمد اسمهم العائلي

عنوانهم برقم

نائبها الأستاذ عز الدين العباسي المحامي بهيئة الدار البيضاء .

يوصفهم مستأنفين من جهة.

وبين :- الشركة العامة للتجهيزات الصناعية و السيارات ***** ش م م في شخص ممثلها القانوني
الكائن مقرها الاجتماعي :

نائبها الأستاذ بوشعيب بن لمفرد المحامي بهيئة الدار البيضاء.

يوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى.

مدخل في الدعوى : السيد ***** بصفتها الشخصية

عنوانها بالمقر الاجتماعي

نائبها الأستاذ مصطفى نعيم المحامي بهيئة الدار البيضاء.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/03/09

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم ورثة ***** بمقال بواسطة دفاعهم مؤدى عننا بتاريخ 2021/07/16 يستأنفون بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 4673 بتاريخ 2021/05/05 في الملف عدد 2021/8208/253 والقاضي في منطوقنا: في الشكل بقبول المقالين الأصلي والمضاد ومقال الإدخال وفي الموضوع في الطلب الأصلي بارجاع المدعى علينا السيد محمد ***** بصفتنا ممثلا لورثة عبد الرحمان ***** لفائدة المدعية الشركة العامة للتجهيزات الصناعية والسيارات مبلغ الضمانة موضوع عقد الكراء المؤرخ في 2018/03/22 المحدد في 213.000 درهم وتحميل المدعى عليهم الصائر ورفض باقي الطلبات وفي الطلب المضاد برفضنا وتحميلنا رافعيه الصائر.

في الشكل :

وحيث ان مقال الاستئناف قدم من طرف ورثة ***** شخصا للطعن في الحكم الابتدائي المشار اليه أعلاه والذي صدر في مواجهة السيد محمد ***** بصفتنا ممثلا لهم وليس في مواجهتنا شخصا، مما يبقنا لهم الصفة في التقدم بطعن في الاستئناف شخصا في الحكم الذي صدر في مواجهة ممثلهم، مما يتعين رد ما اثر بهذا الخصوص.

وحيث ان الحكم المستأنف لم يبلغ بعد الـ المستأنفين مما يكون معنا الاستئناف قدم وفق صيغة القانونية اجلا و صفة و أداء فهو مقبول شكلا .

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه أن الشركة العامة للتجهيزات الصناعية والسيارات تقدمت بمقال بواسطة دفاعها أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والمؤدى عننا بتاريخ 2021/01/07 تعرض فيه أننا سبق لها ان ابرمت بتاريخ 2018/03/22 عقد كراء تجاري مع ورثة ***** ممثلين من طرف السيد ***** محمد كانت تستغل بمقتضاه المحل التجاري الكائن بالمنطقة الصناعية شارع الشفشاوني طريق 110 الدار البيضاء بوجيبة كرائية قدرها 71.000,00 درهم واننا تم فسح العلاقة الكرائية بالتراضي بين الطرفين من دون أي شرط او قيد و سلمت للمدعى عليهم المحل و مفاتيحه بعد معاينتنا من طرف السيد ***** محمد بدون تحفظ بتاريخ 2020/05/16 واننا عند ابرام عقد الكراء سلمت للمدعى عليهم مبلغ 213.000,00 درهم ضمانة تسترجع بمجرد افراغ العين المكتراة و تسليم المفاتيح و معاينة المحل كما تم الاتفاق علينا في الفقرة الثانية من البند الثاني من عقد الكراء الرابط بينهما و انها اشعرتهم ممثلين من طرف السيد محمد ***** في استرجاع مبلغ الضمانة المحدد في 213.000,00 درهم بواسطة انذار توصل بنا بتاريخ 2020/12/08 بقي بدون جواب، لذلك تلتبس الحكم على السيد ***** محمد بصفتنا ممثلا لورثة المرحوم ***** بأداء مبلغ الضمانة المحدد في 213.000,00 درهم لفائدة المدعية و الحكم بأداء المدعى عليهم تعويضا عن التماطل في الأداء قدره

20.000,00 درهم مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المدعى عليهم الصائر، و ارفق المقال بعقد كراء، محضر تسليم مفاتيح و معاينة فسخ عقد الكراء و انذار بالاداء و محضر تبليغ.

و بناء على مذكرة جواب مع طلب مضاد و طلب ادخال في الدعوى المدلى بها من طرف نائب المدعى عليهم بجلسة 2021/02/10 و التي اثار فيها ان الطلب لا يتوفر على شرط القبول و ذلك لان عقد الكراء ابرم بين ورثة بصفتهم مكربين و الشركة المدعية بصفتها مكترية و بالتالي فان دعوى استرجاع الضمانة يتعين ان توجىء ضد ورثة و ليس في مواجهة السيد محمد و ان الرجوع الى محضر تسليم مفاتيح و معاينة فسخ كراء المدلى به من طرف المدعية و الذي حرر من طرفها دون مشاركة المكربين ورثة و دون مشاركة السيد محمد يتبين بان يشير الى رسالة فسخ مؤرخة في 2020/03/31 لعقد الكراء توصل بها ورثة لم يتوصلوا باية رسالة تتعلق بفسخ عقد الكراء بل ليس لهم أي علم بالرسالة التي تتحدث عنها الشركة المدعية و هم يتحدثون هذه الشركة لتقديم الحجة على هذا الادعاء ثم ان المحضر لا يمكن ان يتوفر على أي قيمة اثباتية لان من وقع عليه ليس هو السيد محمد بل هو شقيقة عمر الذي لا يتوفر على الصفة في ذلك و لو ان من ضمن ورثة و ذلك ثابت من خلال مقارنة التوقيع الذي يحمل هذا المحضر بتوقيع السيد محمد في عقد الكراء ثم ان هذا المحضر لا يمكن الاعتماد به للقول بوجود فسخ قانوني لعقد الكراء و ذلك لان مخالف للاتفاقات التي يتضمنها عقد الكراء التي تستوجب في الحالة التي ترغب فيها الشركة المكترية فسخ عقد الكراء قبل انصرام مدته ان توجىء للطرف المكري اشعارا مدته ثلاثة اشهر بوجىء بواسطة رسالة مضمونة مع الاشعار بالاستلام و هو التزام يشكل قانونا بين الطرفين يتعين احترامه و ان استناد للمقتضيات القانونية فان فسخ عقد الكراء في نازلة الحال يتعين ان يتم بعقد مكتوب يتضمن شروط الفسخ و حقوق و التزامات كل طرف فيل و يوقع من طرف المكري و المكترية و يكون له تاريخ ثابت و هي شروط لا تتوفر في عقد الفسخ الذي تمسك به المكترية و في الطلب المضاد فان اخر شهر سددت الشركة المكترية كرائها يتعلق بشهر مارس 2020 و بالتالي فانها تبقى مدينة بكراء شهري ابريل و ماي من سنة 2020 و اعتبارا لكونها غادرت المحل المكري في 19 ماي 2020 و ان عقد الكراء ينص في فصل 8 على التزام الشركة المكترية في الحالة التي ترغب فيها فسخ عقد الكراء قبل المدة المنصوص عليها فيل ان توجىء اشعارا للطرف المكري مدته ثلاثة اشهر من تاريخ الفسخ و ان مدة هذا الاشعار المتفق عليها في عقد الكراء تتيح للطرف المكري البحث عن مكترية جديد لعقاره و ذلك تلافيا لبقائه فارغا في انتظار العثور على مكترية جديد و ان عدم احترام اجل ثلاثة اشهر قبل فسخ عقد كراء من طرف الشركة المدعية يلزمها بان تؤدي للطرف المكري مبلغ ثلاثة اشهر من الكراء بسبب خرقها لالتزاماتها المنصوص عليها صراحة في عقد الكراء و بذلك فان الشركة المكترية تبقى مدينة لهم بمبلغ كراء شهري ابريل و ماي من سنة 2020 فضلا عن مبلغ ثلاثة اشهر الناتجة عن عدم احترامها لمدة الاشعار بفسخ عقد كراء ليصبح المجموع الذي تدين به هذه الشركة و هو خمسة اشهر و بالتالي يكون كل طرف في عقد الكراء دائنا للآخر و مدينا لفي نفس الوقت مما يتعين معا اجراء مقاصة ينتج عنها انقضاء دين الشركة المكترية 213.000,00 درهم و بقاء المكربين دائنين لها بمبلغ شهري كراء ابريل و ماي من سنة 2020 و يمثلان مبلغ 142.000,00 درهم، لذلك يلتزمون الحكم باستبعاد محضر فسخ عقد الكراء لانعدام كل قيمة له و لمخالفتها للقانون و الحكم باجراء مقاصة بين دين المالكين المكربين تجاه الشركة المكترية و دين الشركة المكترية تجاه المكربين 355.000,00 درهم - 213.000,00 درهم ليبقى المكربون دائنين للشركة المكترية بمبلغ 142.000,00 درهم و الحكم على الشركة المدعية و السيد علي بنجلون معا و بالتضامن بأداء هذا المبلغ 142.000,00 رهم الذي يمثل شهري ابريل و ماي من سنة 2020 مع الفوائد القانونية من تاريخ الاستحقاق الى 2020/06/01 تاريخ الأداء مع تعويض قدره 6000,00 درهم طبقا لاحكام الفصل 263 من ق ل ع الذي ينص على استحقاق التعويض اما بسبب عدم الوفاء بالالتزام و اما بسبب التاخر في لوفاء به و ذلك و لو لم يكن هناك أي سوء من جانب المدين و الحكم على المدعى عليها و السيد علي بنجلون معا و بالتضامن بكامل

الصوائر مع تحديد مدة الاكراه البدني بخصوص السيد علي بنجلون في الأقسـ و النفاذ المعجل، و ارفقوا
المذكرة بارائة.

و بناء على مذكرة تعقيب لنائب المدعية المدلـ بها بجلسة 2021/03/03 جاء فيها ان ورثة***** لم
يكونوا طرفا في عقد الكراء المؤرخ في 2018/03/22 بل كانوا ممثلين من طرف المدعـ عليـ*****
محمد و ان هذا الأخير هو من وقع على عقد الكراء الذي استندت عليـ في رفع دعواها لا يتضمن من هم ورثة
***** و لا عناوينهم و بالتالي يتعذر عليها مقاضاتهم و الحصول على حقوقها لعدم إمكانية رفع الدعوى
ضد مجهول و بخصوص منازعة المدعـ عليـ في فسخ العلاقة الكرائية بينها وبينها فانـ بمقتضى البند الثالث
من عقد الكراء المبرم بين الطرفين فانهما حصرا مدة الكراء في مدة ستة و ثلاثون شهرا تبتدئ من
2018/03/01 و تنتهي في 2021/02/28 و انـ قبل نهاية عقد الكراء بثلاثة اشهر كما هو منصوص عليـ في
البند الثامن من عقد الكراء و احتراماً منها لشروط عقد الكراء المتعلقة بمدتـ فقد بادرت بتاريخ 2020/05/19
الـ اخلاء المحل المكترى و ارجاعـ للمدعـ عليـ و بعد اتفاق الطرفين على انتهاء العلاقة الكرائية بالتراضي
دون قيد او شرط حسب الثابت من محضر تسليم مفاتيح و معاينة فسخ عقد كراء موقع بينها و المدعـ عليـ
نيابة عن ورثة***** و الذي لم ينازع حينها بضرورة توقيع ورثة***** و على اثر انتهاء العلاقة
الكرائية بين الطرفين و دون تحفظ بادرت الـ توجيهـ انذار للمدعـ عليـ توصل بـ هذا الأخير حسب محضر
التبليغ المحرر بتاريخ 2020/12/08 من طرف المفوض القضائي عبد العزيز المبطول مطالبـ فيـ بارجاع مبلغ
الضمانة المحدد بمقتضى عقد الكراء في مبلغ 213.000,00 درهم مع تعويض عن التأخير في الأداء يقدر في
مبلغ 20.000 درهم الا ان هذا الأخير بقي دون جدوى مما دفعها الـ مقاضاة المدعـ عليـ بمقتضى الدعوى
الحالية و المطلوب إدخالـ في الدعوى و هو الممثل القانوني للشركة المدعية و هو من وقع على عقد الكراء
موضوع الدعوى باعتباره ممثلها القانوني و من تتقاضـ حاليا باسمـ و بالتالي لا يعتبر غيرا حتى يمكن طلب
إدخالـ في الدعوى غير قائم على أساس و الهدف منـ تمديد امد النزاع و الاضرار بمصالحها، لذلك تلتبس في
الطلب الأصلي الحكم وفق مقالها الافتتاحي و تحميل المدعـ عليـ الصائر و في الطلب المضاد بعدم قبولـ
شكلا و في الموضوع برفض الطلب.

و بناء على مذكرة رد على مذكرة تعقيب لنائب المدعـ عليهم بجلسة 2021/03/24 جاء فيها ان الثابت من عقد
الكراء انـ موقع من ورثة***** بن عبد الرحمان ممثلين من طرف السيد محمد الهامشي بصفتها مكربة و
المدعية ممثلة من طرف السيد علي بنجلون بصفتها مكترية و يتبين من ذلك ان طرفا العقد هما ورثة
***** و المدعية اما السيد محمد***** فهو ليس طرفا في العقد بل ممثلا للورثة في اطار رسم
الوكالة الممنوحة لـ بتاريخ 2018/03/10 المضمنة بعدد 930 كناش 370 بتاريخ 16 مارس 2018 و انـ
بموجب قواعد الوكالة المنصوص عليها في قانون الالتزامات و العقود فان حقوق و التزامات كل واحد من
طرفي الوكالة تنتج اثارها بين طرفي عقد الكراء و ليس بين ممثلها لشخصين ذاتيين و ان المدعية زعمت بانها
كان من المتعذر عليها مقاضاة ورثة***** عبد الرحمان لانها تجهل أسماءهم و عناوينهم الا ان هذا
الادعاء مجاني للصواب و ذلك لانـ كان بإمكانها الحصول على أسماء الورثة قبل تقديم الدعوى و ذلك عن
طريق مطالبة الوكيل بابرار رسم وكالتـ و ان المحضر المستدل بـ كفسخ العلاقة الكرائية انـ قد حرر من طرف
الشركة المكترية و لا يحمل توقيع ورثة***** و لا توقيع ورثة***** و لا توقيع الوكيل
***** محمد بل تم التوقيع علىـ من طرف***** عمر الذي لا صفة لـ من التوقيع علىـ فضلا عن
انـ يشير الـ رسالة الفسخ المؤرخة في 2020/03/31 التي لا وجود لها و لم تقدم الشركة المكترية أي دليل
على وجودها و على التوصل من طرف صاحب الملك حسب التعبير الوارد في المحضر و حتى اذا كان الوكيل
السيد محمد***** هو الذي وقع علىـ محضر تسليم المفاتيح و هو ليس عقد فسخ عقد الكراء بالشروط
المنصوص عليها قانونا فانـ مجرد من كل حجية لان رسم الوكالة لا يمنح السيد محمد***** صلاحية
النيابة عن ورثة عبد الرحمان***** في فسخ عقد الكراء لما لـ من تداعيات على حقوق الورثة المكربين

الجانب المكري الذي توصل ببلغ الضمانة وأورد الطاعنون في هذا الصدد ما نص عليه الفصل 921 من قانون الالتزامات والعقود إلا أن محكمة الدرجة الأولى لم تتطرق لهذه الوسائل ولم تجب عنها مما يجعل الحكم الابتدائي مشوباً بانعدام التعليل ومخالفاً لأحكام الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية والذي يفرض أن تكون الأحكام وجوباً معللة وأن الطاعنين قد تمسكوا بدفع مفاده أن الشركة المكترية تزعم بأنها وجباً رسالة فسخ مؤرخة في 2020/03/31 إلا أنها لم تقدم الحجة على وجود هذه الرسالة التي لا يعرف الطاعنون عنها أي شيء إلا أن الشركة المدعية لم تجب على هذا الدفع كما أن الحكم المطعون فيه بالاستئناف لم يتطرق في تعليلاته لهذا الدفع كما أكد الطاعنون بأن محضر تسليم مفاتيح لم يتم التوقيع عليه من طرف السيد محمد الهاشمي بل تم التوقيع عليه من طرف السيد عمر ***** ويكفي الرجوع إلى توقيع السيد محمد ***** في عقد الكراء للتأكد من ذلك إلا أن الحكم المطعون فيه بالاستئناف قد غرض الطرف عن هذا الدفع ولم يجب عنه إيجاباً أو سلباً بالرغم مما لـ من تأثير في حل النزاع ولم يفت الطاعنين التأكيد على القانون 49.16 في مادته 3 ينص على أن عقود الكراء الخاضعة لهذا القانون تبرم وجوباً بمحرر مكتوب ثابت التاريخ وهو ما لا يتوفر في المحضر المتمسك به من طرف الشركة المكترية والحال أن الفقرة 2 من الفصل 401 من قانون الالتزامات والعقود وأنما وتطبيقاً لهذه القاعدة يتعين أن يتم فسخ عقد الكراء بواسطة عقد مكتوب يتضمن شروط الفسخ بكل دقة وحقوق والتزامات كل طرف فيه ويوقع من طرف المكري والمكترية ويكون له تاريخ ثابت وهي الشروط التي لا تتوفر في محضر الفسخ المحتج به من طرف الشركة المكترية وبخصوص الطلب المضاد وطلب الإدخال في الدعوى فإن الطاعنين وفي مقالهم المضاد قد أوضحوا بأن آخر شهر سددت الشركة المكترية كراءه هو شهر مارس 2020 وبالتالي فإنها تبقى مدينة لفائدة المكريين بـ كراء شهري إبريل وماي من سنة 2020 اعتباراً لكونها غادرت المحل المكترى في 19 ماي 2020 مع التذكير بأن الكراء يؤدي حسب عقد الكراء في 5 من كل شهر كما أوضح الطاعنون بأن عقد الكراء ينص في بنده 8 على التزام الشركة المكترية في الحالة التي ترغب فيها فسخ عقد الكراء قبل المدة المنصوص عليها في العقد أن توجع إشعاراً للطرف المكري مدته ثلاثة أشهر وأن مدة هذا الإشعار المتفق عليها في عقد الكراء تتيح للطرف المكري البحث عن مكترى جديد لعقاره وذلك تلافياً لبقاء فارغاً في انتظار العثور على مكترى جديد وان عدم احترام أجل ثلاثة أشهر قبل فسخ الكراء وتسليم المفاتيح من جانب الشركة المكترية يلزمها بأن تؤدي للطرف المكري مبلغ ثلاثة أشهر من الكراء بسبب خرقها لالتزامها الصريح الوارد في عقد الكراء وطلب الطاعنون الحكم على الشركة المكترية بأن تؤدي لهم مبلغ خمسة أشهر وتمثل 355.000 درهم وإجراء مقاصة بين دين الطاعنين ودين الشركة المكترية (213.000,00 درهم) ليبقى الطاعنون دائنين للشركة المكترية بمبلغ 355.000.00 درهم - 213.000.00 درهم = 142.000,00 درهم إلا أن الحكم المطعون فيه بالاستئناف قد رفض طلب أداء 142.000,00 درهم كما رفض طلب إجراء المقاصة بعلّة "أن الطرف المدعي لم يدل بما يثبت وجود الدين المزعوم الذي يجب أن تجري بشأن المقاصة" وبعلّة عدم وجود تحفظ من جانب ممثل الطاعنين في محضر الفسخ إلا أن هذه التعليقات مجانية للصواب وتخرق أبسط القواعد القانونية الواجبة التطبيق في نازلة الحال ذلك أن الكراء دين يبقى عالقا بذمة الشركة المكترية إلى أن يثبت الأداء والشركة المكترية لم تقدم الحجة على أداء كراء شهري إبريل وماي من سنة 2020 بل أكثر من ذلك لم تنازع في ملاءة ذمتها بالواجبات المطلوبة وبخصوص مبلغ ثلاثة أشهر من الكراء المترتبة بذمة الشركة المكترية بسبب خرقها لالتزامها بتوجيه إشعار ثلاثة أشهر قبل الفسخ فإنما ثبت بموجب عقد الكراء الذي تشكل شروطاً قانوناً بين طرفيها طبقاً للفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود واعتباراً لذلك فإن دين الطاعنين ثابت ومحدد المقدر وواجب الأداء وهي الشروط الواجب توافرها لإجراء المقاصة خلافاً لما ذهب إليه محكمة الدرجة الأولى وأنما مادام دين الطاعنين ثابت فإنما لا مجال للحدوث عن أي تحفظ وأن محكمة الدرجة الأولى بحديثها عن التحفظ الذي لا مجال لإثارتها قد اعتبرت بأن الطاعنين قد تنازلوا عن دينهم الكرائي ودينهم الناتج عن خرق الشركة المكترية لالتزاماتها والحال أن التنازل عن الحق وبموجب الفصل 467 من قانون الالتزامات والعقود يجب أن يكون صريحاً واضحاً ومكتوباً ولا يسوغ التوسع فيه عن طريق التأويل وأن العقود التي يثور الشك حول مدلولها لا تصلح

أساساً لاستنتاج التنازل منها وأن العمل القضائي قد أكد على أن التنازل يجب أن يكون صريحاً كما ورد ذلك في إحدى القرارات الصادرة عن المجلس الأعلى (محكمة النقض حالياً) وبخصوص إدخال السيد***** في الدعوى فإنّ ضروري من أجل الحكم على بالتضامن مع الشركة المكتربة بالأكرية غير المؤداة وذلك بصفتها ضامناً طبقاً لما ورد في البند 8 من عقد الكراء، ملتجئين قبول الاستئناف شكلاً وفي الموضوع إلغاء الحكم المطعون فيه بالاستئناف وبعد التصدي بعدم قبول الطلب الأصلي لعدم تقديمه ضد ورثة***** الذين توصلوا من الشركة المكتربة بمبلغ الضمانة وفي جميع الأحوال رفض هذا الطلب اعتباراً للمقاصة التي طلب الطاعنون إجراءها بين دين الطاعنين ودين الشركة المكتربة في الطلب المضاد الحكم باستبعاد محضر فسخ عقد الكراء لانعدام كل قيمة له ولمخالفتها للقانون والحكم بإجراء مقاصة بين دين المالكين المكربين تجاه الشركة المكتربة ودين الشركة المكتربة تجاه المكربين ليقف المكرون دائنين للشركة المكتربة بمبلغ 142,000,00 درهم والحكم على الشركة المدعية والسيد علي بنجلون معاً وبالتضامن بأداء هذا المبلغ 142,000,00 درهم الذي يمثل شهري أبريل وماي من سنة 2020 مع الفوائد القانونية من تاريخ الاستحقاق إلى 2020/06/01 مع تعويض قدره 6000,00 درهم والحكم على الشركة المدعية والسيد علي بنجلون معاً وبالتضامن بكامل الصوائر مع تحديد مدة الإكراه البدني بخصوص السيد علي بنجلون في الأقصى، وأدلو بنسخة من الحكم المستأنف، صورة اجتهاد قضائي.

وبناء على إدلاء المستأنف عليها بمذكرة جواب بواسطة نائبها بجلسة 2021/09/21 التي جاء فيها أنّ بالنسبة للصفة فإن الطعن كالدعوى شرط الصفة والمصلحة والأهلية والأصلية والبين من الوثائق المعروضة على المحكمة وخاصة الحكم الابتدائي المطعون فيه صدر في مواجهة***** محمد بصفتها ممثلاً لورثة المرحوم***** لأن المقال الاستئنافي قدم من ورثة***** وهم ورثتها بنت بوبكر واولاده وهم عمر، سمية، جمال، نور، مريم ومحمد وهم ليسوا أطرافاً في الحكم الابتدائي الذي صدر في مواجهة أطرافاً في الحكم الابتدائي الذي صدر في مواجهة ممثلهم السيد***** محمد الذي لم يتضمنه المقال الاستئنافي وتضمن أشخاص غير مذكورين في الحكم الابتدائي مما تكون معه صفتهم في الطعن منعدمة ويكون مقالهم الاستئنافي تبعا لذلك غير مقبول وبالنسبة للوسائل المثارة وبمقتضى الفصل 142 من قانون المسطرة المدنية فالثابت من المقال الاستئنافي أنّ لم يبين الأسباب التي يستند عليها في الطعن في الحكم الابتدائي فبالرجوع إلى ما أسماه وسائل الاستئناف والمناقشة أنّ اكتف بعرض الوقائع وتبادل المذكرات بين الأطراف وأن عدم تحديد وسائل الطعن بالاستئناف يجعل المقال مختلاً إذ يتعذر على محكمة الاستئناف من بسط رقابتها على الخرق المزعوم إذ من المفروض أن تكون الوسائل المثارة واضحة وغير مبهمّة ولن يكون ذلك إلا من خلال تبيان الخرق الذي وقع في الحكم المطعون فيه والقانون الذي تم خرقه مع بيان الفصل أو المادة القانونية المعنية حتى يتسنى للمحكمة الاستئناف من بسط رقابتها على الحكم موضوع الطعن، مما كانت معه الوسائل المثارة مبهمّة ومجملّة وبالتالي غير مقبولة وفي الموضوع فإن الحكم الابتدائي المطعون فيه وخلافاً لما يدعيه المستأنف فإنّ رد على جميع دفعات الطرفين وجاء بذلك معللاً تعليلاً كافياً وهكذا رد دفعات المستأنف المتمسك بها في مقال كما ردت باقي دفعات المستأنف بعلّة أن ادعاء الممثل القانوني للورثة في إبرام عقد الكراء بوجود توجيهاً دعوى استرجاع الضمانة على الورثة لا يستند على أساس من القانون ما دام أنّ هو الذي قام بإبرام العقد نيابة عنهم وكذا قياماً بالاتفاق مع المكتربة على فسخ عقد الكراء بالتراضي وتسلم لفاتح المحل دون تحفظ، وأن قيام المكتربة بإفراغ المحل يجعل المدعية محقة في طلب استرجاع المبلغ الضمانة مما يبق مع الطلب مؤسس ويتعين الحكم على المدعى على محمد بصفتها ممثلاً لورثة المرحوم***** بإرجاع المدعية مبلغ 213.000.00 درهم كضمانة وبذلك فإن الحكم الابتدائي جاء معللاً تعليلاً كافياً ورد على جميع الدفعات الجوهرية التي لها تأثير على مسار الدعوى ولم يكن ملزماً باتباع المستأنف في سائر مناحي أقوالها مما يبق مع الحكم الابتدائي صائباً فيما قضى به وما ينعاه المستأنف على غير أساس، ملتجسة عدم قبول الاستئناف شكلاً ورفضاً موضوعاً وتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر.

وبناء على إلقاء المستأنفين بذاكرة تعقيب بواسطة نائبيهم بجلسة 2021/10/05 التي جاء فيها أن² بخصوص اجل الطعن فإن الحكم المطعون فيه² بالاستئناف وكما أكد المستأنفون في مقالهم الاستئنافي لم يبلغ لأي واحد منهم بما في ذلك السيد محمد ***** الذي مثلهم في عقد الكراء وإذا كانت الشركة تدعي العكس فما عليها إلا أن تقدم الدليل على² تبليغ الحكم من أجل أن تتمكن محكمة الاستئناف من مراقبة الطعن واعتباراً لذلك فإن الطعن بالاستئناف مقبول شكلاً لأن² مقدم قبل أي تبليغ للحكم سواء الورثة ***** أو للسيد ***** محمد الذي هو أحد الورثة وبخصوص الصفة تزعم الشركة المستأنف عليها ان مقال الاستئناف غير مقبول شكلاً لأن² مقدم من طرف ورثة ***** وهم أرملتا² ***** بنت بوبكر وأولاده وهم عمر، سمية، جمال، نور، مريم ومحمد اسمهم العائلي ***** وهم ليسوا أطرافاً في الحكم الابتدائي الذي صدر في مواجهة ممثلهم السيد ***** محمد الذي لا يتضمن² المقال الاستئنافي وأن هذه الادعاءات مخالفة للواقع ومجانبة للصواب وذلك لأن² من الثابت من وثائق الملف أن صفة ورثة ***** عبدالرحمان في النزاع وفي المسطرة ثابتة مادام ورثة ***** هم الطرف المكتري حسب بيانات عقد الكراء ومادامت الشركة المستأنف عليها قد أوردت في مقالها الافتتاحي للدعوى ورثة ***** ومادام الحكم المطعون فيه² بالاستئناف قد تضمن هو الآخر ورثة ***** وأن الشركة المستأنف عليها تزعم بأن مقال الاستئناف لا يتضمن اسم السيد ***** محمد وهو ادعاء مخالف للواقع وذلك بالرجوع إلى² المقال الاستئنافي ستأكد المحكمة بأن هذا المقال مرفوع باسم ورثة ***** الذين من بينهم ***** محمد وهو ضمن الورثة كما تؤكد ذلك رسم إرائة ***** عبدالرحمان المدلى به² رفقة المذكرة الجوابية المقرونة بطلب مضاد وطلب ادخال في الدعوى المدلى بها أمام محكمة الدرجة الأولى² بجلسة 2020/02/10 والذي يدلون بصورة منها لكل غاية مفيدة ويتأكد بالملف أن السيد ***** محمد قد طعن هو الآخر في الحكم الابتدائي خلافاً لما تزعم² الشركة المستأنف عليها وبخصوص ماورد تحت عنوان " بالنسبة للوسائل المثارة " فإن ماورد تحت هذا العنوان مثير للاستغراب وذلك لأن² يكفي الرجوع إلى² مقال الاستئناف لتتأكد المحكمة بأن المستأنفين أسهبوا في شرح وسائل ومبررات الاستئناف مؤكداً بأن الحكم الابتدائي لم يقدم أي جواب على² ما أورده المستأنفون في مذكرتهم ودفعوهم وأن² من جملة ما أثاره المستأنفون بمن فيهم السيد محمد ***** الذي هو واحد من ورثة ***** عبدالرحمان أمام محكمة الدرجة الأولى² خرق مقتضيات الفصل 921 من قانون الالتزامات والعقود وأن الحكم الابتدائي لم يقدم أي جواب على² هذا الدفع الصريح والواضح كما هو الشأن بالنسبة للشركة المستأنف عليها وأن الحكم الذي قضى² على² الوكيل بالأداء استجاب لما ورد في مقال الشركة المكترية الذي لا يمكن أن يكون مقبولاً مسطرباً يخرق مقتضيات الفصل 971 من قانون الالتزامات والعقود الذي يعتبر فصلاً حاسماً في النزاع والذي هو دفع من النظام العام الذي كان على² المحكمة أن تشره تلقائياً لتعلق² بالصفة التي هي من النظام العام وأن ما ورد في الموضوع هو استعراض لما قدم² المستأنفون من دفع أمام محكمة الدرجة الأولى² وليس في² ما يجيب على² الوسائل الواردة في مقال الاستئناف وبالتالي تكون هذه الفقرة من المذكرة الجوابية غير جديرة بالاعتبار ، ملتسبين رد دفع المستأنف عليها و الحكم وفق المقال الاستئنافي وأدلو بصورة من رسم إرائة .

وبناء على إلقاء المستأنفين بذاكرة رد بواسطة نائبيهم بجلسة 2021/11/16 التي جاء فيها أن كل ما ورد في المذكرة التعقيبية التي أدلت بها الشركة المستأنف عليها بواسطة نائبيها مجرد اجترار لها سبق لهذه الشركة أن تمسكت به² في مذكراتها السابقة وأنهم لن يسايروا الشركة المستأنف عليها فيما تمسك به² من ادعاءات مجانية للصواب وان² من الثابت من معطيات الملف أن السيد محمد ***** الذي قضت عليه² محكمة الدرجة الأولى² بالاداء قد طعن بالاستئناف في الحكم الصادر ضده وقد تمسك في جميع مراحل الدعوى بأن الدعوى التي طلبت الشركة المدعية فيها الحكم عليه² وليس على² ورثة الهاشمي عبدالرحمان الذين هم الجانب المكري في عقد الكراء يحكم عليها القانون بانعدام الأساس القانوني تطبيقاً لأحكام الفصل 921 من قانون الالتزامات والعقود وأن الشركة المدعية في الأصل بدل أن تقدم دعواها ضد الموكل وجهتها ضد الوكيل وأنهم ومعهم السيد ***** محمد قد تمسكوا أمام محكمة الدرجة الأولى² بهذا المقتضى² القانوني إلا أن الحكم الابتدائي

قد غرض الطرف عن مخالفاً بذلك أحكام الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية التي تفرض أن تكون الأحكام معللة بصفة قانونية صحيحة، ملتجئين الحكم وفق ما ورد في مقالهم الاستئنافية.

و بناء على إدلاء المستأنف عليها بمذكرة تعقيبية بواسطة نائبها بجلسة 2021/11/30 التي جاء فيها أن ورثة ***** تقدموا بمذكرة رد عجزوا فيها عن الجواب على دفعوعات المستأنف عليها المدونة بمذكرتها المدل بها بجلسة 2021/10/26 مبررين ذلك باجترار المستأنف عليها لنفس الدفعوعات التي تمسكت بها في مذكراتها السابقة وأن المستأنف عليها أثارت كون الدعوى وجهت ضد السيد محمد ***** بصفة ممثلاً لورثة عبد الرحمان ***** استناداً إلى الوكالة العدلية الممنوحة لـ من أجل النيابة عنهم و تمثيلهم لدى جميع المحاكم بمختلف درجاتها و في كل ما يعرض لـ في ذلك من القول والفعل و المحاكمة و المخاصمة توكيلاً تاماً مفوضاً وأن الورثة لم يدلوا بها يفيد انقضاء التوكيل في المرحلة الابتدائية ولم يتدخلوا في الدعوى وأن الحكم المطعون في صدر في مواجهة السيد عبد الرحمان ***** بصفة ممثلاً للورثة في حين تم استئناف من طرفهم بالرغم من عدم تدخلهم في الدعوى في المرحلة الابتدائية و بذلك يبقى استئنافهم غير مقبول من الناحية الشكلية وأن من جهة أخرى و بخصوص الموضوع فالملاحظ أن محضر تسليم المفاتيح و معاينة فسخ الكراء الموقع من طرف المحكوم عليه بصفة ممثلاً للورثة و ممثل المستأنف عليها ينص على أن الطرفين اتفقا معاً على فسخ العقد وأن فسخ العقد و سريانه اعتباراً من 2020/03/31 تم بمحض إرادة الطرفين معاً و دون قيد أو شرط وأن طلب واجب الكراء عن المدة اللاحقة لسريان الفسخ تبقى عديمة الأساس الواقعي و القانوني الأمر الذي يستدعي رد الاستئناف و تأييد الحكم الابتدائي ملتتمسة الحكم بعدم قبول الاستئناف و في الموضوع الحكم برده و تأييد الحكم الابتدائي .

و بناء على إدلاء المدخل في الدعوى بمذكرة جواب بواسطة نائبها بجلسة 2021/11/30 التي جاء فيها أن الحكم المطعون في صدر في مواجهة محمد ***** بصفة ممثلاً لورثة عبد الرحمان ***** و ان الاستئناف لم يقدم من طرف المدعى عليه ابتدائياً و الذي صدر الحكم في مواجهته و أن الورثة لم يتدخلوا إرادياً في الدعوى كما أن المدعى عليه محمد ***** لم يقيم بإدخالهم في الدعوى و ان الورثة أدلو بوكالتهم لفائدة المدعى عليه التي لازالت قائمة لحد الآن و أن الورثة لا يعتبرون طرفاً في الدعوى و لا في الحكم المطعون في و يتعين تبعا لذلك الحكم بعدم قبول الاستئناف شكلاً و في الموضوع أن الثابت من وثائق الملف وخاصة محضر تسليم المفاتيح و فسخ عقد الكراء ان و السيد محمد ***** اتفقا تراضياً على فسخ عقد الكراء مع اعتبار الفسخ سارياً ابتداءً من 2020/03/31 و بالتراضي دون قيد أو شرط اعتباراً من تاريخ رسالة الفسخ و بذلك فإن اتفاقهما معاً على فسخ عقد الكراء و على ذلك النحو يجعل الشركة المستأنف عليها في حل من أية مهلة اخطار استناداً إلى مقتضيات الفصل 230 من ق ل ع مما يكون معاً الحكم المطعون في قد صادف الصواب و ينبغي تبعا لذلك التصريح بتأييده، ملتتمسة الحكم بعدم قبول الاستئناف و في الموضوع برد الاستئناف و تأييد الحكم الابتدائي .

و بناء على إدلاء المستأنفين بمذكرة تعقيبية مع طلب اصلاح خطأ مادي بواسطة نائبهم بجلسة 2021/12/14 التي جاء فيها أن بخصوص المذكرة التعقيبية المدل بها من طرف الشركة العامة للتجهيزات الصناعية والسيارات فإن هذه الشركة لازالت تزعم بأنها وجهت دعواها ضد السيد محمد ***** بصفة وكيلاً عن ورثة ***** بموجب الوكالة التي منحت من طرفهم لـ و ان دعواها تعتبر من الوجهة القانونية صحيحة و أنها لم تكن ملزمة بتقديم دعواها ضد ورثة ***** الذين يتصفون بصفة المكربة في عقد الكراء إلا أن هذا الادعاء يصطدم مع أحكام القانون الواضحة والتي تعتبر بان الدعوى الموجهة ضد الوكيل بدل الموكل محكوم عليها بالرفض بمقتضى الفصل 921 من قانون الالتزامات والعقود وتطبيقاً لهذا النص القانوني الصريح والواضح فإن كان لزاماً على الشركة المكتربة أن تقدم دعواها ضد الموكلين الذين هم ورثة ***** وليس ضد الوكيل سواء كانت الوكالة لازال العمل بها جارياً أو وضع لها حد من أحد طرفيها مادام

هذا النص القانوني لا يشترط أي شيء مما تزعمه هذه الشركة وأن هذه الشركة تزعم بأن ورثة***** لم يتدخلوا في الدعوى في المرحلة الابتدائية وبالتالي يكون استئنافهم غير مقبول من الناحية الشكلية إلا أن هذا الادعاء مخالف للواقع وذلك لأن ورثة***** وهم أطراف في الدعوى أمام محكمة الدرجة الأولى وذلك بعدما قدموا أمامها بالجلسة التي انعقدت بتاريخ 2021/02/10 طلبا مضادا التمسوا بموجب الحكم بإجراء مقاصة بين دين المالكين المكربين تجاه الشركة المكترية ودين الشركة المكترية تجاه المكربين مع الحكم على هذه الشركة بالمستحقات المترتبة بذمتها لفائدتهم واعتبارا لذلك فإن الاستئناف المقدم من طرف المكربين وكذا السيد محمد***** المحكوم عليه بالأداء حائز للقبول من حيث الشكل ويستند على أساس واقعية وقانونية صحيحة ويتعين بالتالي الاستجابة لما ورد في طلبات وتزعم الشركة بأن محضر تسليم المفاتيح ومعاينة فسخ الكراء ينص على أن الطرفين اتفقا معا على فسخ العقد إلا أن هذا الادعاء لا أساس له من الصحة وذلك لأن الجانب المكربي في عقد الكراء وهم ورثة***** لم يفسخوا عقد الكراء وهم الذين يتوفرون وحدهم على الصفة في ذلك بوصفهم مكربين وبخصوص مذكرة الجواب التي أدل بها المدخل في الدعوى بواسطة نائب مع إصلاح خطأ مادي فإنهم وجهوا مقالهم الاستئنافي ضد الشركة العامة للتجهيزات الصناعية والسيارات والمدخل في الدعوى السيد محمد بن جلون الممثل القانوني للشركة الانفة الذكر وذلك بصفتنا ضامنا لأداء الأكرية التي لم تسدد من طرف الشركة وأن خطأ مادي قد تسرب لمنطوق المقال الاستئنافي إذ ورد في هذا المنطوق اسم علي بن جلون وأنهم يصلحون هذا الخطأ المادي المتسرب لاسم المدخل في الدعوى ليصبح منطوق المقال الاستئنافي الحكم على الشركة المدعية والسيد محمد بن جلون معا وبالتضامن بأداء... وأن السيد محمد بن جلون ملزم بأداء الأكرية المستحقة لهم بصفتنا ضامنا طبقا لما ورد في عقد الكراء، ملتمسين الحكم وفق ما ورد في مقالهم الاستئنافي والأمر بإصلاح الخطأ المادي الذي تسرب لاسم المدخل في الدعوى في منطوق المقال الاستئنافي وذلك بالتنصيص على أن المدخل في الدعوى المطلوب الحكم عليه تضامنا مع الشركة المكترية يسم محمد بن جلون.

وبناء على إدراج القضية أخيرا بالجلسة المنعقدة بتاريخ 2022/03/09، وقررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة وجعل الملف في المداولة قصد النطق بالحكم بجلسة 2022/03/30

** التعليق **

حيث عرض الطاعنون أسباب استئنافهم وفق ما سطر أعلاه.

وحيث ان الدعوى المقدمة من طرف المستانف عليها التي صدر بمناسبتها الحكم المطعون فيها رفعت في مواجهة السيد محمد***** بصفتنا مثلا للمستأنفين وليس في مواجهتنا بصفتنا الشخصية على اعتبار ان ابرم عقد الكراء مع المستانف عليها بهذه الصفة حسب الثابت من عقد الكراء المدلل بـ في الملف استنادا الى الوكالة التي منحها لـ المستانفون المدلل بنسخة منها أيضا في الملف مما تبق مع الدعوى الموجهة في مواجهة ورثة***** في شخص ممثلهم السيد محمد***** صحيحة ويسري اثرها في مواجهتهم، ويتعين رد ما اثير بهذا الخصوص.

وحيث ان خلافا لما اثاره المستانفون من كون السيد محمد***** ليس من صلاحياتنا فسخ عقد الكراء لما في ذلك من اضرار بمصالحهم، فان المحكمة برجوعها الى الوكالة الممنوحة من طرف المستانفين للسيد محمد***** المخاطب عليها من طرف قاضي التوثيق بالمحكمة الابتدائية بالدار البيضاء بتاريخ 16-03-2018 ثبت لها بان المستانفين انابوه في حقوقهم الارثية المنجزة لهم من والدهم المرحوم عبد الرحمان***** واوكلوا لـ القيام بالإجراءات القضائية والإدارية حيث اوكلوه توكيلا تاما عدى التفويت، مما يكون مع قيامنا بفسخ عقد الكراء المنصب على المحل مضع الدعوى والذي ابرمنا نيابة عن المستانفين بهذه الصفة بعقتنا الوكالة المشار اليها صحيحا ويتعين رد الدفع المثار بهذا الخصوص.

وحيث ان المحكمة برجوعها الـ محضر تسليم المفتاح ومعاينة فسخ عقد الكراء الذي يحمل توقيع السيد محمد ***** بصفـ ممثلاً لورثة عبد الرحمان ***** بتاريخ 19-05-2020 غير المنازع فيـ من طرفـ وليس توقيع السيد عمر ***** كما يدعون، و توقيع شركة جيا في شخص ممثلها القانوني السيد علي بنجلون والذي اشير فيـ الـ رسالة الفسخ الموجهة من طرف هذه الأخيرة الـ ممثل المستانفين بتاريخ 31-03-2020 والذي ضمن بـ ان الطرفين اتفقا علـ فسخ عقد الكراء والغائـ بالتراضي بدون أي قيد او شرط اعتبارا من تاريخ رسالة الفسخ، مما يكون معـ الحكم المطعون فيـ صائب عندما قضـ بارجاع مبلغ الضمانة الـ المستانف عليها كآثر لذلك الفسخ والذي حسب الثابت من المحضر المذكور ان المستانف عليها لم يبقـ في ذمتها أي التزام اتجاء المستانفين طالما انـ اشير فيـ ان الفسخ تم بالتراضي دون أي قيد او شرط، ويبقـ صائباً أيضا فيما قضـ بـ من رفض الطلب المضاد.

وحيث تبعا لهذا يكون معـ الحكم المستأنف قد علل قضاءه تعليلا سليما، ولم يخالف القانون فيما قضـ بـ، وينبغي تأييده، مع رد الاستئناف لعدم ارتكازه علـ أساس قانوني، وتحميل الطاعنين الصائر اعتبارا للنتيجة التي آل إليها الطعن.

لهذه الأسباب

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

في الشكل: بقبول الاستئناف

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستانفين الصائر.

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

كاتبة الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة

قرار رقم: 1599
بتاريخ: 2022/03/31
ملف رقم: 2021/8201/5316



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/03/31 وهي مؤلفة

من السادة:

رئيسة

مستشارا مقررًا

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: ***** في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها.

ينوب عنها الأستاذ هوزان محمد المحامي بهيئة بني ملال ، الجاعل محل المخابرة معه بمكتب

الأستاذة ، المحامية بهيئة الرباط.

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: شركة ***** في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي بعمارة كراكشو 13 ، أج 6 مكرر ، المسيرة ، حي يعقوب المنصور ، الرباط

ينتوب عنها الأستاذ محمد ناطق المحامي بهيئة الرباط .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/03/24.

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

المسطرة المدنية

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت ***** بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/10/06 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط عدد 3907 بتاريخ 2019/11/12 في الملف عدد 2018/8202/1162 ، القاضي بأداء المدعى عليها لفائدتها مبلغ 92.773,00 درهما أصل الدين وتحميلها الصائر ورفض طلب النفاذ المعجل .

كما تقدمت شركة ***** باستئناف فرعي مؤدى عنه بتاريخ 2021/12/09 تستأنف بمقتضاه

فرعي الحكم المذكور

في الشكـل:

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعنة ***** بلغت بالحكم المستأنف ، مما يكون معه المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

وحيث ان الإستئناف الفرعي المقدم من طرف شركة ***** جاء تابعا للإستئناف الأصلي

ومستوفيا لباقي الشروط الشكلية المطلوبة مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا.

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان المستأنفة ***** تقدمت بواسطة محاميها

بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالرباط مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2018/03/23 وتاريخ 2018/04/24،

عرضت فيهما أن المدعى عليها أبرمت معها عقد مقاوله من الباطن من أجل تكملة الأشغال المتبقية من المشروع المتفق

عليه مسبقا بين المدعى عليها وبين شركة SABSAT والمتعلق بخرسانة طرق العربات الكولف بمحطة تاغازوت بأكادير،

مقابل نسبة 75% من المبلغ الإجمالي للمشروع للمدعية، واحتفظت المدعى عليها بنسبة 25% من المشروع و التزمت

بتزويدها بالسلع اللازمة و مادة الكازوال، وأنها نفذت التزاماتها على أحسن وجه، و قد استخلصت المدعى عليها مبلغ

1474867,80 درهما دون احتساب الرسوم عن الأشغال التي أنجزتها المدعية، ما يكون معه المبلغ المستحق لها هو

873484,35 درهما، كما أنجزت أعمالا أخرى خارجة عن دفتر العروض و التحملات بقيمة 157600 درهم ، لكن سبق

لها أن تسلمت من المدعى عليها مبلغ 224829,41 درهما ، و قد وجهت إنذارا للمدعية من أجل أداء مبلغ 292672,03

درهما، لكنها لم تستجب، ملتزمة الحكم بصحة العقد الرابط بين الطرفين، و الحكم على المدعي عليها شركة مريمي في شخص ممثلها القانوني بأدائها لها تعويضا مسبقا قدره 10000 درهم، و الأمر تمهيدا بإجراء خبرة لتحديد المبلغ المستحق لها في مواجهة المدعى عليها مع تحديد الضرر اللاحق بها وما فاتها من كسب مع تحديد الفوائد القانونية، و حفظ حقها في تقديم مطالبها النهائية على ضوء تقرير الخبرة و احتياطا الأمر بإجراء بحث.

وبناء على المذكرة الجوابية المقدمة من طرف المدعى عليها بواسطة نائبا بجلسة 2018/04/24 ، جاء فيها أن الدعوى مقدمة من طرف غير ذي صفة، لكونها تعاملت مع شركة صبراوي، كما أنها قدمت ضد شركة مريمي فقط ، والحال أن اسمها المريميديفلوبومون"، وأنها سبق أن أدت ل***** جميع مستحقاتها بمبلغ إجمالي قدره 955696,85 درهما، ودمتها خالية من أي دين تجاهها، وأنها تدلي بالوضعية المحاسبية لهذه الشركة بخصوص المشروع موضوع التعاقد و المستخرج من محاسبتها الممسوكة بانتظام ، و الذي يستفاد منه تسوية حساباتها، وقد وجهت جوابا على إنذار المدعية تتمسك فيه بخلو ذمتها، و أن طلب الخبرة غير مبرر لكونها وسيلة تحقيق الدعوى، ملتزمة عدم قبول الدعوى شكلا ورفض الطلب موضوعا.

وبناء على الحكم التمهيدي عدد 745 الصادر في الملف بتاريخ 2018/10/23 والقاضي بإجراء خبرة عهد بها للخبير لحسن الطوسي.

وبناء على المقال الإصلاحي الثاني المشفوع بمستنتاجات في ضوء الخبرة المدلى بهما من طرف نائب المدعية بجلسة 2019/03/12 والتي تلتبس من خلالها الحكم باستحقاقها لمبلغ 276.914,03 درهما وذلك الاتفاق العقدي مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر. و التمتت أيضا المصادقة على تقرير الخبرة مع تعديلها واستبعاد الصورة الشمسية للوثيقة المدلى بها الخاصة بالآلات والمعدات في مبلغ 132.200,00 درهما.

وبناء على مستنتاجات بعد الخبرة المدلى بها من طرف نائب المدعي عليها بنفس الجلسة والتي مفادها أن تقرير الخبرة جاء مجانا للصواب بعدم خصم مبلغ 132.000 درهما وإضافة مبلغ غير مبرر وهو 34.822,53 درهما ملتزمة الحكم بعدم المصادقة عليه وأساسا إرجاع الأمور للخبير من أجل إدماج المبلغ الذي تم إغفاله واحتياطا الحكم بإجراء خبرة مضادة مع تسجيل استعدادها لأداء صائرها. وأدلت بصورة وثيقة محاسبة.

وبناء على الحكم التمهيدي الثاني الصادر بتاريخ 2019/03/26 والقاضي بإجراء خبرة عهد بها للخبير عبد الحق سحنون والذي حددت مهمته في استدعاء أطراف النزاع ووكلائهما طبقا لمقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية والانتقال إلى المقر الاجتماعي للمدعية و المدعى عليه و الاطلاع على وثائقيهما المحاسبية و بعد التأكد من مدى مسكها بانتظام، التثبت من مديونية المدعى عليها تجاه المدعية و قيمة هذه المديونية إن وجدت على ضوء الوثائق المدلى بها بالملف وتقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير الحسن طوسي، وإفادة المحكمة بكل نقطة مفيدة للبت في النزاع.

وبناء على تقرير الخبرة المودع بكتابة ضبط المحكمة بتاريخ 2019/10/07 والذي خلص فيه إلى أن مجموع المبالغ المستحقة لفائدة المدعية اتجاه المدعى عليها تصل إلى 107719,11 درهما.

وبناء على مستنتجات المدعى عليها المدلى بها بواسطة نائبها بجلسة 2019/10/22 جاء فيها أن الخبير الثاني تدارك خطأ الخبير الأول الذي لم يحتسب واجب كراء الآليات المستحق للعارضة بمبلغ 132000 درهم والذي يتوجب خصمه من مستحقات المدعية وان الخبير سحنون قد خصم المبلغ أعلاه من مستحقات المدعية باعتباره واجب كراء العارضة لآلياتها للمدعية ، وهو مبلغ سبق للطرفين توقيع محضر بخصوصه وأقرت المدعية باستحقاقه وبحقها في خصمه، ومن جانب آخر فالخبير لم يصادف الصواب عندما احتسب مبلغ 34822 درهما كدين على العارضة معتبرا إياه مقابل إرجاع المدعية مجموعة من السلع للعارضة دون إثبات هذا الإرجاع بأية وثيقة مكتفيا بالاعتماد فقط على تصريحها، مع العلم ان العارضة تؤكد عدم توصلها بأية مرجوعات وان عبئ الإثبات يقع على مدعي الإرجاع وهي المدعية وان تخلفها عن ذلك يجعلها متسلفة للسلعة ومدينة بالمبلغ أعلاه وان احتسابه دين على العارضة مجاني للصواب. كما أن التقرير لم يأخذ بعين الاعتبار أداءين للعارضة بمبلغ إجمالي 17433 درهما الأول وضع تحت تصرف صبراوي الطاهري بمبلغ 3000 درهم والثاني تحويل بنكي بمبلغ 9433 درهما لفائدة نفس الشخص مبررا استبعادهما بكونه تم أدائهما لشخص طبيعي وهو بذلك لم يصادف الصواب باعتبار أن الأداء تم لأحد مالكي الشركة ، مما يتعين اعتبار أدائها تبرئة الذمة العارضة لذلك فان الفارق بين المبلغ الذي انتهى إليه الخبير كدين والمبلغين أعلاه غير المحتسبين قد توصلت المدعية نقدا بفائض قدره 1509,49 درهما، ملتزمة أساسا رفض جميع طلبات المدعية واحتياطيا بإجراء خبرة مضادة مع تسجيل استعداد العارضة على أداء صائرها.

وبناء على مستنتجات المدعية المدلى بها من طرف دفاع المدعية بتاريخ 2019/11/12 والتي جاء فيها أن الوثائق المحاسبية التي اعتمدها الخبير وخصوصا الوثيقة المؤرخة في 2016/04/06 وموقعة من طرف المدعى عليها فقط فهي لا تعني العارضة لكونها غير صادرة عنها أو موقعة من طرفها إذ يتبين من خلال هذه الوثيقة أن المساحة المحتسبة للعارضة من حيث انجاز الأشغال والمتجالية في وضع طبقة من الإسمنت المسلح في علو 10 سنتيمترات هي 10016.60 متر مربع بدلا من 10306.60 ليكون فارق المساحة هو 290 متر لذلك فالمبلغ 24273 درهما، وبإغفال الخبير هذا المعطي خصمت من الحساب الدائن للعارضة مبلغ 24273 درهما ولتفصيل ذلك يتعين الرجوع إلى تقرير الخبرة الصفحة 10 حيث يتبين أن الخبير اعتمد مساحة 10306.60 متر مربع إلا انه اخطأ في ضرب حاصل مساحة 10360.60 متر مربع في 69.75 درهما الذي هو كمجموع مبلغ 718885,35 درهما بدلا من مبلغ 698657,85 درهما حسب الثابت من الوثيقة رفقته والموقعة بطابع المدعى عليها ، مما فوت على العارضة مبلغ 24273 درهما كدين تجاه المدعى عليها ، فضلا عن ذلك احتسب الخبير للمدعى عليها كراء الآليات في مبلغ 132.000 درهما استنادا لصورة شمسية لا قيمة لها أنكرتها العارضة أثناء إنجاز الخبرة لكونها غير موقعة من طرفها ، سيما وان العارضة أنجزت الالتزام الموكول إليها كشركة من الباطن عند عجز شركة مريمي عن إتمام المشروع وأنها لم تكثر من المدعى عليها أي آليات ولم تكن محل تنصيب من العقد المبرم بينهما أو شرطا من شروطه حتى توفيقها العارضة للمدعى عليها، ملتزمة المصادقة على تقرير الخبرة مع تعديلها وذلك بملاحظة زلة الحساب وقع فيها الخبير حين احتسابه مبلغ 698657,57 درهما بدلا من مبلغ 718885,35

درهما ليفوت والعارضة مبلغ 2473 درهما وباستحقاقها مبلغ الآليات في مبلغ 132200 درهم ليكون ما وجب العارضة هو 11، 264191 درهما . وأررفت المذكرة بصورة شمسية من وثيقة بتاريخ 2016/04/06 وصورة شمسية من وثيقة وضعية انجاز أشغال عدد 5 .

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2019/11/12 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الحكم خرق مقتضيات الفصول 440 و 441 و 442 من ق.م.م ، لأن الطعن في الوثائق يكون في الأصلية وليس الصور الشمسية وانه مادام أن الطاعنة تنكر الصورة الشمسية للوثيقة ، إلا أن الخبير المعين احتسبها ، مما يشكل خرقا للفصل 431 من ق.ل.ع ، وبأن المستأنف عليها أدلت بالوثيقة المؤرخة في 2016/04/06 الموقعة من طرف المستأنف عليها ولم تكن محل اعتبار من طرف الخبيرين كسند له أهمية في احتساب التعويضات كمبالغ إضافية له، احتسب مبلغ 34822.53 درهما دون احتساب الرسوم بخصوص قيمة السلع التي أرجعتها العارضة للمستأنف عليها والتي أقرتها الخبرة، والحال أن المستأنف عليها هي من أدلت بها وحجة عليها، بل إن المحكمة خرقت قاعدة الإعراف والإقرار لا يجرأ استنادا للفصل 414 من ق.ل.ع وان ما جاء في الوثيقة من آليات بمبلغ 132.200,00 درهم، فإن الطاعنة تنكره لكونها موقعة من المستأنف عليها ، ومن حيث إسقاط قيمة كراء الآليات فإن المستأنفة أكملت أشغال المشروع المتفق عليه لعجز المستأنف عليها تكملته بنسبة 75% ، وان المحكمة احتسبت كراء الآليات للمستأنف عليها رغم أن العارضة هي من تكلفت بمصاريفها وكرائها لإكمال المشروع ، وبخصوص الخبرتين المنجزتين فإن الخبيرين لم يبينا بشكل واضح وجلي أن كراء الآليات كان من طرف المستأنف عليها، والحال أن العارض لما تحمل مسؤولية إنجاز تكملة المشروع باعتبارها مقاوله من الباطن آلت عن نفسها إنجاز وتكملة ما عجزت عنه المستأنف عليها. والتمس أساسا تأييد الحكم المستأنف مع تعديله برفع المبلغ المحكوم به إلى 276.914,03 درهما، واحتياطيا الأمر بإجراء خبرة على يد خبير حيسوبي وتكليفه بالتدقيق في شأن الوثيقة الشمسية المصورة بتاريخ 2015/04/15 وإسقاطها لإحتساب التعويض المستحق للطاعنة ، وأرفق المقال بنسخة حكم .

وبتاريخ 2021/12/23 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية مع استئناف فرعي مؤدى عنه يعرض فيه ان الوثيقة المدلى بها في الملف هي وثيقة أصلية وان الطعن بالزور الفرعي لا يتوقف على وجود وثائق أصلية وان الخبير سحنون تدارك خطأ الخبير الأول لحسن طوسي وخصم مبلغ 132.000,00 درهم من دين المستأنفة ، وبخصوص الإستئناف الفرعي، فإن الحكم المستأنف لم يصادف الصواب حينما احتسب مبلغ 35.822,00 درهما كدين مستحق للمستأنف عليها فرعيا ولم يخصم كذلك مبلغ 17.433,00 درهما الذي تم أدائه للمستأنف عليها فرعيا على دفعتين وبالتالي فإن العارضة أدت للمستأنف عليها مبلغ 955.696,85 درهما مقابل عقد المقاوله من الباطن ، والتمس رد الإستئناف الأصلي والحكم وفق الإستئناف الفرعي وإلغاء الحكم المستأنف فما قضى به والحكم برفض الطلب ، وأرفق المقال بنسخة حكم .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/03/24 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرض فيها أن المستأنف عليها عرضت الوثيقة خلال المرحلة الابتدائية كصورة شمسية وأنها تتقاضى بسوء نية ، وفي الإستئناف الفرعي فإن ما ورد به غير جدير بالإعتبار مادامت المستأنفة فرعياً لا تمسك محاسبة منتظمة وفقاً للقانون المحاسباتي، وبأن المديونية لا تزال قائمة والتمس رفض الإستئناف الفرعي وتأكيد المقال الإستئنافي ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2022/03/31 .

محكمة الإستئناف

في الإستئنافين الأصلي والفرعي :

حيث تعيب المستأنفة أصلياً ***** الحكم خرق مقتضيات الفصول 440 وما يليه من ق.ل.ع لإعتماده على مجرد صورة شمسية من القائمة المؤرخة في 2015/04/13 والتي تنكرها .

لكن حيث ان الثابت من وثائق الملف أن المستأنفة هي من أدلت رفقة مقالها الإفتتاحي بقائمة الأشغال المؤرخة في 2015/04/13 والموقع عليها من قبل طرفي الدعوى والتي بالرجوع إليها يتبين بأنها عبارة عن وثيقة أصلية وليست صورة شمسية ، كما أن رسالة الإنذار التي وجهتها المستأنفة للمستأنف عليها التي توصلت بها بتاريخ 2018/02/27 تتضمن الإشارة إلى القائمة المذكورة "Fourniture transport et pose de G1" ، وبالتالي فإنه مادام ان الطاعنة هي من أدلت بالوثيقة من ضمن الوثائق التي تتمسك بها من خلال مقالها الإفتتاحي، فإنها تبقى ملزمة بما ضمن بها استناداً للقاعدة الفقهية "من أدلى بحجة فهو قائل بها" ، مما يتعين معه رد الدفع المثار أعلاه .

وحيث انه بخصوص ما تتمسك به المستأنفة أصلياً من ان القائمة المدلى بها من قبل المستأنف عليها المؤرخة في 2016/04/06 والموقعة من قبلها لم يأخذها الخبير بعين الإعتبار كسند له أهميته، فإن المستأنفة فرعياً تتمسك بدورها بأن الحكم المستأنف احتسب مبلغ 34.822,00 درهم موضوع القائمة المذكورة كدين مستحق للمستأنف عليها فرعياً واعتبره متعلق بإرجاع السلع بالرغم من عدم إثبات ذلك ، وبالرجوع لوثائق الملف يتبين بأن من أدلى بالقائمة المذكورة للمحكمة من خلال المذكرة المدلى بها خلال المرحلة الابتدائية بجلسة 2019/10/29 وكذا للخبير هي ***** وليست شركة مريمي ديفلوبومون، وهي القائمة التي لا تقر بها هذه الأخيرة وتنازع فيها ولا تتضمن توقيع منسوب إليها ، فضلاً عن أنها غير مضمنة بمستخرج الدفتر الكبير الذي أدلت به وغير معززة بما يفيد إرجاع السلع المضمنة بها للمستأنف عليها ، مما يجعل احتساب المبلغ موضوع القائمة المذكورة من قبل الخبير عبد الحق سحنون ليس له ما يبرره من الناحية الواقعية والمحاسبية ويتعين استبعاده .

وحيث انه بخصوص ما تتمسك به الطاعنة ***** من انه بالرغم من أنها هي من أكملت المشروع لعجز المستأنف عليها عن ذلك ، إلا ان المحكمة مصدرة الحكم المستأنف احتسبت كراء الآليات لفائدة شركة ***** ، فإن الثابت من وضعية الأشغال المؤرخة في 2015/04/13 والتي على أساسها تم إعداد

الكشف الحسابي رقم 5 ، أن قيمة كراء الآليات تدخل ضمن المبلغ الإجمالي للأشغال ، فضلا عن أن المستأنفة أصليا لم تدل بأي وثيقة تثبت كرائها للآليات المذكورة ، وبالتالي فإن احتساب الخبرتين المنجزتين لقيمة كراء الآليات ضمن مبلغ الأشغال يجد سنده في وضعية الأشغال المتفق عليها المؤرخة في 2015/04/13 والموقع عليها من قبل طرفي الدعوى ، وحيث انه بخصوص ما تتمسك به المستأنفة فرعيا شركة ***** من عدم خصم الخبر المعين خلال المرحلة الابتدائية لمبلغ 17.433,00 درهما الذي أدته لفائدة صبراوي الطاهر الممثل القانوني للمستأنفة فرعيا بواسطة تحويلين بنكيين ، فإنه بالرجوع إلى العقد الرابط بين الطرفين، يلقى بأنه ينص على أن طريقة الأداء تتم بواسطة فواتير صادرة عن ***** لفائدة شركة ***** مرفقة بوضعية الحساب ولا يتضمن العقد تسليم المبالغ المذكورة لطرف آخر، في حين أن التحويل البنكي عن طريق البنك الشعبي بمبلغ 8000.00 درهم تم من قبل موحا أيت علو لفائدة صبراوي الطاهري والتحويل عن طريق وفا كاش بمبلغ 9.433,00 درهما تم من قبل الحاجبي محمد لفائدة صبراوي الطاهر، وبذلك لا يمكن احتساب أي مبالغ تم أدائها بطريقة مخالفة لما تم الإتفاق عليه بالعقد ومن قبل أشخاص طبيعيين وليس الشركتين المتعاقبتين المعنيتين خاصة وان المستأنفة تنفي توصلها بالمبلغ السالف الذكر . وحيث انه استنادا لما سبق يتعين رد الإستئناف الأصلي مع إبقاء الصائر على رافعه واعتبار الفرعي جزئيا وتعديل الحكم المستأنف وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 57.951,00 درهما وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئناف الأصلي والفرعي .

- في الموضوع: برد الأصلي مع إبقاء الصائر على رافعه واعتبار الفرعي جزئيا وتعديل الحكم المستأنف وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 57.951,00 درهما وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم : 1676
بتاريخ : 2022/04/05
ملف رقم : 2021/8201/6179



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2022/04/05

وهي مؤلفة من السيدات :

رئيسة

مستشارة مقرر.

مستشارة.

بمساعدة السيد كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

***** شركة بين

شركة مجهولة في *****

شخص ممثليها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي برياض مركز الأعمال الجناح الجنوبي عمارة S2 الطابق الثاني حي

الرياض الرباط.

ينوب عنها الأستاذ محمد آيت الحسن المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة.

وبين شركة ***** للإعمار في شخص ممثليها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي بمجموعة نائبها الأستاذ إدريس الكادري المحامي بهيئة الدار

البيضاء.

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/03/15.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون المسطرة المدنية.
وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدمت الطاعنة شركة *****
بواسطة محاميها الأستاذ ايت الحسن بمقال استئنافي مؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2021/10/29 تستأنف بمقتضاه الحكم عدد 3190 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2021/07/26 في الملف رقم 2020/8228/2494 القاضي بأدائها لفائدة المستأنف عليها مبلغ 385.181,14 درهم عن أصل الدين والفوائد القانونية ابتداء من تاريخ الطلب الى يوم الأداء، وتحميلها الصائر ورفض الباقي، مؤسسة استئنافها على كون الحكم المستأنف قد جانب الصواب فيما قضى به، ذلك أنه حسب الظاهر من ملف التبليغ، فقد تم تبليغ العارضة بتاريخ 2021/09/23 وأن الشخص المبلغ إليه الحكم لا علاقة له بها، كما أن شهادة التسليم لم تتضمن رقم بطاقته الوطنية أو صفته داخل الشركة أو أوصافه في حال رفض الإدلاء ببطاقته الوطنية التعريف، علما أن الفصل 516 من قانون المسطرة المدنية ينص على أنه توجه الاستدعاءات والتبليغات وأوراق الاطلاع والإنذارات والإخطارات والتنبيهات المتعلقة بالشركات إلى ممثليهم القانونيين بصفتهم هذه. كما أنه بالرجوع إلى شهادة التسليم، يتضح أنها لم تتضمن أية معلومات حول هوية الشخص المبلغ إليه وعلاقته بالطاعنة، وفي هذا الصدد فإن اجتهاد محكمة النقض استقر على أن التبليغ يخضع لمقتضيات الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية. فضلا عن ذلك، فإن الثابت أنه لا يجوز التبليغ لأي شخص بحجة انه متواجد بموطن المبلغ إليه إذا رفض هذا الأخير الإفصاح عن اسمه وصفته، إذ بهما يعرف ما إذا كان الشخص مؤهلا لاستلام الإجراء أم لا، وترتيباً على كل ما سبق فإن التبليغ المستدل به، تبليغ باطل ولا أثر له مما يكون مستوجبا للبطلان، ويكون المقال الاستئنافي الحالي مقبول شكلا لعدم سريان أجل الاستئناف في حقها لعدم حصول التبليغ بصفة قانونية.

وبجلسة 2022/01/06 أدلت المستأنف عليها بواسطة نائبيها بمذكرة جوابية مفادها أنه فيما يخص الطعن في إجراءات التبليغ، فإن الحكم المستأنف بلع للمستأنفة بتاريخ 2021/09/23 كما تشهد بذلك شهادة التسليم، التي جاء فيها أن تبليغ الحكم تم للسيدة هدى بصفتها كاتبة ووقعت على الشهادة ووضعت خاتم الشركة المستأنفة، وتقدمت هذه الأخيرة بتقديم بطعنها في التبليغ، غير أن

البيانات المضمنة بشهادة التسليم تعتبر بيانات صحيحة إلى ان يتبين العكس. كما شهادة التسليم المحررة من طرف المفوض القضائي تشير إلى أن تبليغ الحكم المستأنف تم للسيدة هدى بصفتها كاتبة ووقعت شهادة التسليم ووضعت خاتم الشركة على نفس الشهادة، وينبغي بالتالي رد طلب إبطال تبليغ الحكم المستأنف لعدم ارتكازه على أي أساس. ومن حيث الموضوع، فإن الخبير استدعى المستأنفة وكذا دفاعها كما هو ثابت من الإشعارات بالاستلام المرفقة بالتقرير، وفي جلسة الخبرة المحددة في 2021/03/01 حضر دفاع المستأنفة. كما أن الحكم التمهيدي لم يأمر الخبير بإجراء معاينة على الأشغال المنجزة بمقر الدرك الملكي بالرباط، وعليه لم يخرق مقتضيات الفصل 63 من ق.م.م كما لم يخرق مقتضيات الحكم التمهيدي، واطلع على الوثائق المقدمة إليه، ولم يتوصل من طرف المستأنفة ولا دفاعها بأي كتاب أو تصريح على الرغم من توصل المستأنفة بالاستدعاء وحضور دفاعها لجلسة الخبرة بتاريخ 2021/03/01، لهذه الأسباب تلتزم في الشكل التصريح بعدم قبول الاستئناف لتقديمه خارج الأجل القانوني، ومن حيث في الموضوع وبصفة احتياطية الحكم برده وتحميل رافعه الصائر.

وبجلسة 2022/02/22 أدلت الطاعنة بواسطة نائبها بمذكرة تعقيبية أوردت فيها أن ما جاء في مذكرة المستأنف عليها لا يرتكز على أساس، فقرارات المحكمة النقض المستدل بها بخصوص التبليغ، هي قرارات تؤكد سلامة موقف المعارضة، لأن الشخص المبلغ إليه غير ثابت الهوية، كما أن علاقته بالمبلغ غير ثابتة، فضلا عن أن شهادة التسليم جاءت خالية من أية معلومات بخصوص هوية المبلغ، وهل هناك فعلا علاقة تبعية مع الطاعنة. كما أن القرار الثاني المدلى به من طرف المستأنف عليها إنما صرف النظر عن الطعن بالزور الفرعي لكون شهادة التسليم تضمنت صفة ورقم البطاقة الوطنية للمبلغ إليه عكس ما حصل في نازلة الحال، وأن مجرد تواجد شخص بموطن المبلغ إليه، مع رفض هذا الأخير أو عدم ادلائه أو عدم تضمين هويته كاملة وعلاقته بالمبلغ إليه لاسيما إذا كان الأمر يتعلق بشركة، لا يجعل التبليغ صحيحا منتجا لآثاره. أما بخصوص ما أثير من طرف المستأنف عليها بخصوص نظامية الخبرة، فهي تؤكد ما جاء بمقالها الاستئنافي، ملتزمة في الأخير الحكم وفق ما جاء بمقالها الاستئنافي.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2022/03/15 حضرت الأستاذة سعدان عن الأستاذ ايت الحسن وألني بالملف مذكرة إسناد النظر للأستاذ الكادري تسلمت الحاضرة نسخة، فتقرر اعتبار القضية جاهزة للبت وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2022/04/05.

محكمة الاستئناف

حيث إن المادة 18 من القانون المحدث للمحاكم التجارية حددت أجل استئناف الأحكام الصادرة عن المحكمة التجارية في 15 يوما وهو أجل كامل طبقا للمادة 512 من قانون المسطرة

المدنية لا يحسب أوله ولا آخره، وانه إذا صادف اليوم الأخير يوم عطلة يمدد الأجل إلى أول يوم عمل.

وحيث انه في نازلة الحال، فقد تم تبليغ الطاعنة بالحكم المستأنف بتاريخ 2021/09/23، وقد تم التبليغ للسيدة هدى بصفتها كاتبة التي وقعت على شهادة التسليم ووضعت عليها خاتم الشركة المستأنفة، إلا أنها لم تبادر إلى استئنافه سوى بتاريخ 2021/10/29، أي أن الاستئناف قدم خارج الأجل المنصوص عليه في المادة المشار إليها أعلاه، مما يتعين التصريح بعدم قبوله وتحميل الطاعنة الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا :
في الشكل : بعدم قبول الاستئناف مع إبقاء الصائر على رافعه.

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 1744
بتاريخ: 2022/04/07
ملف رقم: 2022/8201/413



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/04/07 وهي مؤلفة

من السادة:

رئيسة

مستشارا مقررًا

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: *****.

الكائن

ينوب عنه الأستاذان سليمة بكوشي وكمال حبشي المحاميان بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنفا من جهة

وبين: شركة ***** مجموعة ***** ش.م في شخص رئيس وأعضاء

مجلسها الإداري.

الكائن مقرها الإجتماعي

ينوب عنها الأستاذ يونس عنبر المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/03/31.

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

المسطرة المدنية

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم ***** بواسطة محاميه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/01/04 يستأنف

بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 7380 بتاريخ 2017/07/18 في الملف عدد

2017/8202/5078، القاضي بالحكم بعدم قبول الطلب مع إبقاء الصائر على رافعه .

في الشكـل:

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد أن الطاعن أحمد بلفقيه بلغ بالحكم المستأنف ، مما يكون معه المقال الإستئنافي

مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنف أحمد بلفقيه تقدم بواسطة محاميه بمقال افتتاحي

لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2013/03/19، عرض فيه أنه بتاريخ 2013/3/19 أمضى وعدا بالبيع مع

المدعى عليها انصب على شقة سكنية رقم ISLL165A025 مجموعة السكن 26 بالطابق الرابع الكائنة المجمع السكني

اسلان المتواجد بالحي المحمدي أكادير بمبلغ إجمالي قدره 945 000.00 درهم، وأنه تنفيذا لمقتضيات الفصل 3 من العقد

فقد أدى تسبقا بلغ 390 000.00 درهم وتم الاتفاق على أداء باقي الثمن أي 555 000.00 درهم في 2013/12/30

تاريخ اكتمال الأشغال، وأنه لغاية كتابة هذا المقال وعقب قيامه بمعابنة عن طريق المفوض القضائي بتاريخ 2017/1/20

لمكان المشروع تم الوقوف على كون الورش لا يزال في مراحل جد متأخرة مما يعد إخلالا خطيرا من طرف المنعش العقاري

بالتزاماته التعاقدية وللفصل 230 من ق.ل.ع، فوجه لها إنذارا عن طريق رسالة مضمونة بالإشعار بالتوصل لاسترجاع مبلغ

التسبيق بقيت بدون جدوى، وبعد تذكيره بمقتضيات الفصلين 122 و 259 من ق.ل.ع ومقتطف من قرار لمحكمة النقض

أوضح أن هذه الأخيرة قررت أنه في حالة سكوت العقد عن أجل التنفيذ يتوجب احترام أجل معقول لتنفيذ الالتزام، وأنه إثباتا

لهذه الواقعة فقد قام بإجراء معابنة واستجواب تبث من خلالها أن المشروع السكني التي تتواجد به شقته متوقف وأن الأشغال

لم تكتمل وذلك بتاريخ 2017/1/20، وأنه تم التنصيص صراحة في الفصل الخامس من العقد الرابط بين الطرفين على أن

هذا الأخير يتضمن شرطا واقفا يتمثل في الحصول على رخصة السكن وكل التراخيص الإدارية الضرورية لإتمام بيع العقار

المذكور وأنه في حالة عدم الحصول على تلك التراخيص لأي سبب من الأسباب يبقى للمشتري الحق في طلب استرجاع المبالغ المدفوعة، ذلك أن الوعد بالبيع يعتبر ملزماً لجانب واحد وهو البائع لأنه مدين بالتسليم، وحول بطلان العقد لخرقه مقتضيات قانون حماية المستهلك رقم 31.08 وبعد استشهاده بالمادتين 5 و 59 من القانون المذكور أكد أن المدعى عليها استغلت مركزها بحكم أنها منعشة عقارية وضعفه الذي كان في حاجة ماسة للشقة موضوع الوعد بالبيع من أجل إبرام هذا الوعد والحصول على الدفعات المالية، وأنه مما يثبت هذا الاستغلال أن المدعى عليها لازالت إلا يومنا هذا تحتجز المبالغ المالية علماً منها أن هذه الشقة ليست لها أي وجود ورفضها القطعي إرجاع المبالغ المؤداة وهذا في حد ذاته يعتبر استغلالاً لضعفه، مضيفاً أن العقد يتضمن شروطاً تعسفية مجحفة في حق إذ أنه إلى يومنا هذا لازالت المدعى عليها لم تسلم الشقة أي بعد أربع سنوات من إبرام الوعد بالبيع ولازالت لم ترجع له المبالغ المالية وأن الوعد بالبيع لا يتضمن أي شرط لفائدته يلزم المدعى عليها بإرجاع مبلغ الدفعات أو أي تعويض نظراً للتأخير الذي تحمله، كما أن العقد تضمن في فصله السابع والثامن إمكانية المدعى عليها في تطبيق غرامة قدرها 10% في حالة فسخ هذا الوعد بالبيع، وبعد مناقشته لأحقته في المطالبة بالتعويض من جراء إخلال المدعى عليها بتنفيذ التزاماتها وتذكيره بمقتضيات الفصول 230، 231، 261، 262، 263 و 264 من ق.ل.ع، واستشهاده ببعض القرارات القضائية التمس في الأخير الحكم بفسخ عقد الوعد بالبيع المؤرخ في 2013/3/19 المنصب على الشقة السكنية رقم ISLL165A025 مجموعة السكن 26 بالطابق الرابع الكائنة بالمجمع السكني اسلان المتواجد بالحي المحمدي أكادير، وإبراجها لفائدته تعويضاً عن التماطل قدره 50 000.00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب وتحميل المدعى عليها الصائر وشمول الحكم بالنفاذ المعجل، مرفقاً مقاله بالوثائق التالية: نسخة من عقد الوعد بالبيع، نسخة من توصيل، نسخة من شيك، نسخة من محضر المفوض القضائي، رسالة الإنذار مع إيصال البعثية .

وبجلسة 2017/6/20 تقدم نائب المدعى عليها بمذكرة جوابية جاء فيها من حيث الشكل أنه إذا كان موضوع الوعد بالبيع الحالي يتضمن التزامات مقابلة بين الطرفين وعلى كل طرف أن ينفذ التزامهم داخل أجل معين فإن عدم تنفيذها معها لها داخل الأجل المتفق عليه يعتبر تنازلاً ضمناً منهما بذلك الأجل ولا يعتبران في حالة مطل إلا إذا وجه الطرف الآخر إنذاراً من جديد من أجل تنفيذ التزامه في أجل معين وتنفيذ الطالب لالتزامه المقابل الملقى على عاتقه مادام التنفيذ ممكناً عملاً بمقتضيات الفصول 234 و 255 و 259 من ق.ل.ع ، وأنه لما كان تنفيذ الالتزام ممكناً والمدعي لم ينفذ بتنفيذ التزامه المقابل بوضع باقي الثمن يكون قد أساء تطبيق مقتضيات الفصل 259 المذكور أعلاه ملتصاً بالتصريح بعدم قبول الطلب وبتحميل رافعه الصائر .

وبجلسة 2017/7/4 تقدم نائب المدعي بمذكرة تعقيبية جاء فيها أنه خلافاً لما أثارته المدعى عليها، فإن مقتضيات الفصل 259 المذكور لا تنطبق على النازلة وهذا ما يتضح من بنود عقد الوعد بالبيع المؤرخ في 2013/3/19 المبرم بين

الطرفين، مضيفاً أن بنود العقد واضحة وصريحة في تحديد التزامات كل طرف على حدة بحيث تم التنصيص في فصله الخامس على شرط واقف يتمثل في حصول المدعى عليها على رخصة السكن وكل الرخص الإدارية الضرورية لإتمام البيع والتي في حالة عدم الحصول على أية رخصة لأي سبب من الأسباب يبقى الحق للمشتري في طلب استرجاع المبالغ المدفوعة، والحال أن المدعى عليها لم تعمل على تنفيذ التزامها المتمثل في إنجاز أشغال بناء الشقة موضوع الوعد بالبيع كما هو ثابت من محضر المعاينة والاستجواب المنجز بتاريخ 2017/1/20 والمدلى به رفقة المقال والذي أشار فيه المفوض القضائي في إطار إنجاز مهمته على تصريح لممثل المدعى عليها السيد أمين داحماني على أن المشروع السكني المتواجد به الشقة موضوع النزاع متوقف إضافة إلى معاينة المفوض القضائي أن الأشغال متوقفة ولم تكتمل، مؤكداً أن مطل المدعى عليها في تنفيذ التزاماتها ثابت سواء من خلال البند الثالث من العقد الذي حدد تاريخ 2013/12/30 كتاريخ لاكتمال الأشغال وأداء بقية الثمن وكذلك من خلال توصلها بالرسالة الإنذارية المؤرخة في 2016/6/22 وعدم استجابتها لمضمونها، وأنه أمام عدم اكتمال الأشغال بل بالأحرى توقفها تبقى المدعى عليها مخلة بالتزامها بما ورد في عقد الوعد بالبيع ويبقى دفعها بعدم قيام العارض بوضع باقي الثمن في غير محله مادام ذلك مشروط بإكمال أشغال البناء وإنجاز الشقة موضوع عقد الوعد بالبيع وهذا ما يستشف من البند الثالث منه الذي يلزم المدعى عليها بإتمام أعمال البناء بتاريخ 2013/12/30، وأن ما يثبت أحقية العارض في الدعوى الحالية هو مرور أكثر من أربع سنوات عن التاريخ المحدد لإنجاز الأشغال واحتفاظ المدعى عليها بالمبلغ المسبق مع أن أشغال البناء في حالة توقف ودون إعطاء العارض لأي تفسير أو مبرر لذلك رغم مطالبته بذلك مرات عديدة والتي تكلفه عناء السفر والانتقال إلى المغرب بحكم تواجده بالديار الأمريكية أضف إلى ذلك مصاريف التنقل وتكاليفه الباهظة، ملتصقا في الأخير رد دفعات المدعي والحكم وفق المقال .

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/07/18 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث يعيب الطاعن الحكم عدم الإرتكاز على أساس من القانون، لكونه أعمل مقتضيات قانونية لا تنطبق على النازلة ، لأن الأمر لا يتعلق بالبحث عن احترام المستأنف عليها لأجل تسليم الشقة وإنذارها ، لأن المستأنف عليها بعد تسليمها للشقة وبعد انصرام عدة سنوات عن إمضاء العقد أخلت بالتزام تسليم الشقة وامتنعت عن تسليمها، كما ان المستأنف عليها لم تثبت أنها طالبت الطاعن بتسليم الشقة خلال أجل معقول ، وانتظرت إلى غاية 2019/01/28 لتراسل دفاعه من أجل أداء باقي الثمن وبالرجوع للفصل 5 من العقد فإن تمامه معلق على شرط الحصول على رخصة السكن وكل الرخص الإدارية الضرورية من أجل إتمام بيع العقار موضوع الدعوى ، ولم تثبت حصولها على ذلك ، وانه انذر المستأنف عليها بتاريخ 2019/01/15 ، وان الحكم المستأنف لم يعمل على تكييف العقد تكييفاً قانونياً صحيحاً لأنه استند على عدم تسديد الطاعن لبقية ثمن الشراء واعتبر ذلك عدم تنفيذ الإلتزام والحال انه أثبت تماطل المستأنف عليها في تسليم العقار المبيع

بمقتضى الإنذار الذي توصلت به بتاريخ 2019/01/22 ، كما أن الحكم المستأنف أجرى ربطا غير منطقي بين مقتضيات الفصلين 274 و 122 من ق.ل.ع عوض أعمال مقتضيات الفصل 259 من ذات القانون، لأن المستأنف عليها إلتزمت بتسليم رخصة السكن وكافة التراخيص الإدارية اللازمة لإتمام البيع وتماطلت في تحقيق الشروط المذكورة ، كما تعيب الطاعن الحكم أيضا خرق الفصل 230 من ق.ل.ع ، لأن الفصل 5 من العقد ينص على شرط واقف وهو الحصول على رخصة السكن ولم يتم التنصيص على حق البائع في فسخ العقد والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق المقال الإفتتاحي وتحميل المستأنف عليها الصائر ، وأرفق المقال بنسخة حكم ونسخة من إنذار .

وبتاريخ 2022/03/10 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها أن الدعوى المقامة من قبل المستأنف هي دعوى الفسخ والتي لا تكون إلا بموجب حكم بناء على طلب استنادا للفصل 259 من ق.ل.ع ، وان من شروط الفسخ عدم تنفيذ الإلتزام ، وانه بالرجوع إلى الوعد بالبيع فإن المستأنف بمقتضى الفصل 3 منه إلتزم بتأدية باقي الثمن المحدد في مبلغ 555.000,00 درهم بتاريخ 2013/12/30 ، وفي البند 5 التزمت البائعة بالحصول على رخصة السكن وكل الرخص الإدارية لتحقيق البيع ، وان التاريخ المتمسك به من قبل المستأنف على أساس انه تاريخ التسليم ، 2013/12/30 فإنه في الحقيقة يعتبر أجل أداء باقي الثمن ليس إلا ، وهو ما يؤكد الفصل 6 من العقد ، وبأن المستأنف لم يدل بما يفيد أداء باقي الثمن والمحكمة قضت بعدم قبول طلبه استنادا للفصل 259 من ق.ل.ع ، وان المستأنف في طور الإستئناف أدلى بإنذار لا يتعدى أجله 20 يوما وبعد رفع الدعوى وانه لا يسعفه والتمس الحكم برد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/03/31 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرض فيها ، أن العقد نص على شروط واقفة وهي الحصول على رخصة السكن وكافة الرخص الأخرى ونص على انه يحق للمشتري استرجاع المبالغ التي دفعها وان مقتضيات الفصل 234 من ق.ل.ع لا تنطبق على النازلة وان تاريخ 2013/12/30 هو تاريخ التسليم والتمس الحكم وفق المقال الإستئنافي ، فنقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2022/04/07

محكمة الإستئناف

حيث يعيب الطاعن الحكم فساد التعليل وعدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لأن المستأنف عليها بعدم تسليمها للشقة رغم مرور عدة سنوات تكون أخلت بالتزامها استنادا للفصل 122 من ق.ل.ع وامتنعت عن تسليمها، ولم تثبت أنها طالبت بتسليم الشقة داخل أجل معقول ولم تراسله إلا بتاريخ 2019/01/28 من أجل توقيع العقد وأداء باقي الثمن رغم مرور 6 سنوات على إبرام العقد .

لكن ، حيث انه إذا كانت مقتضيات الفصل 230 من ق.ل.ع تنص على ان الإلتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها ، فإن ما أدلى به الطاعن خلال المرحلة الإبتدائية هو فقط الصفحة الأولى

من العقد الرابط بينه وبين المستأنف عليها والتي بالرجوع إليها، يلفى بأنها لا تتضمن أي أجل من أجل تسليم الشقة له ، كما انه إذا كان المستأنف يتمسك بمقتضيات الفصل 122 من ق.ل.ع الذي ينص على انه يعتبر الشرط متحققا إذا حال من غير حق المدين الملتزم على شرط دون تحققه أو إذا كان مماطلا في العمل على تحققه ، فإن صفحة العقد المدلى بها لا تتضمن أي شرط مرتبط بأجل ، ولا يمكن اعتبار الإشارة فيها إلى التزام المستأنف عليها بالحصول على رخصة السكن لإبرام العقد النهائي بمثابة شرط أخلت بالالتزام به طالما انه لم يتم تحديد أي أجل لحصولها عليها وتسليمها للشقة، ومادام انه يتم الاحتكام لبنود العقد الرابط بين الطرفين ، فإنه أمام عدم تضمين صفحة العقد لأي أجل يلزم المستأنف عليها بإنجاز الشقة خلاله والحصول على الوثائق الإدارية الخاصة بها ، فإن المستأنف عليها لا يمكن اعتبارها في حالة مطل إلا بعد توجيه إنذار إليها استنادا للفصل 255 من ق.ل.ع ، وإذا كانت المستأنف يتمسك لإثبات المطل بالإنذار الذي بعثته للمستأنف عليها بتاريخ 2016/06/22 ، فإنه لم يرفقه بما يفيد توصلها به ، أما الإنذار الذي توصلت به بتاريخ 2019/01/22 والذي ينذرنا من خلاله بتسليمه الشقة ويمهلها أجل 20 يوما من أجل ذلك من تاريخ التوصل ، فإن الطاعن يقر من خلال مقاله الإستئنافي الصفحة 3، بأن دفاعه توصل (بعد الإنذار المذكور) بإنذار من المستأنف عليها بتاريخ 2019/01/28 (وداخل الأجل الذي حدده بالإنذار الذي بعثه للمستأنف عليها) من أجل أداء باقي الثمن وتوقيع العقد وتسلم العقار، دون أن يثبت تقاعس المستأنف عليها عن تمكينه من الشقة داخل الأجل الذي حدده بالإنذار ، أما بخصوص ما تمسك به الطاعن من أن مقتضيات الفصل 262 من ق.ل.ع تجعل المستأنف عليها في حالة مطل لإمتناعها عن القيام بعمل فيبقى مردود ، لأن المستأنف عليها لم تمتنع عن إنجاز الشقة ، بدليل أنها راسلت المستأنف من أجل تسلمها وإبرام عقد البيع النهائي ، مما تبقى معه جميع الدفع الماثرة من قبل المستأنف عديمة الأساس ويتعين ردها ورد الإستئناف المثار بشأنها وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئناف .

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

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 1746
بتاريخ: 2022/04/07
ملف رقم: 2022/8201/544



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/04/07 وهي مؤلفة

من السادة:

رئيسة

مستشارا مقرررا

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة ***** ، مجموعة ***** ش.م في شخص رئيس وأعضاء
مجلسها الإداري .

الكائن مقرها الإجتماعي بطريق

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: حسن ***** .

الكائن

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/03/31.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون
المسطرة المدنية

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ***** مجموعة ***** بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى
عنه بتاريخ 2022/01/14 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 10746 بتاريخ
2021/11/10 في الملف عدد 2021/8201/9489 ، القاضي ببطان عقد حجز الشقة السكنية المؤرخ في
2016/06/13 المبرم بين الطرفين ، وإلزامها بإرجاعها للمدعي مبلغ 134.000,00 درهم وتحميلها الصائر ورفض ما زاد
عن ذلك .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/03/31، ألقى خلالها بالملف برسالة التنازل عن الإستئناف لدفاع
المستأنفة، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2022/04/07.

المحكمة

حيث أدلى دفاع المستأنفة شركة ***** مجموعة ***** بتنازل عن الإستئناف
المتعلق بملف النازلة.

وحيث ان التنازل مقبول في جميع مراحل الإدعاء ، مادام انه غير مشروط وانصب على حق يجوز التخلي عنه
قانونا ، مما يتعين معه تسجيل تنازل المستأنفة عن استئنافها مع تحميلها الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تقضي انتهائيا، علنيا وحضوريا :

بتسجيل تنازل المستأنفة عن استئنافها مع إبقاء الصائر على عاتقها .

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 2347
بتاريخ: 2022/05/12
ملف رقم: 2021/8201/5914



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 2022/05/12

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارا مقرررا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : السيد *****.

عنوانه برقم

ينوب عنه الأستاذ علي المعروف المحامي بهيئة الرباط .

بوصفه مستأنفا من جهة.

وبين : شركة *****موروكو- س ا ر في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ يوسف الفاسي الفهري المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف والمذكرات المدلى بها من الأطراف ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/04/28.

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

بناء على المقال الاستئنافي الذي تقدم به السيد ***** بواسطة نائبه والمؤداة عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2021/12/01، يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/03/10 تحت عدد 2499 في الملف عدد 2021/8201/499 والقاضي برفض الطلب و تحميل رافعه الصائر .

في الشكل :

حيث سبق البت في الاستئناف بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 2022/02/17.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الحكم المستأنف أنه بتاريخ 2021/01/14 تقدم السيد ***** بواسطة نائبه بمقال مؤدى عنه الرسم القضائي إلى المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض من خلاله أنه يرتبط بالمدعى عليها بعقد توزيع باسمه ولفائدته للمنتوجات الخاصة بالمدعى عليها ، بتاريخ 2016/04/25 مقابل عقد مدته 4 سنوات ، و هو ما حرص العارض على تنفيذه وفق المتفق عليه ، كما أن المدعى عليها سلمته شاحنة من نوع هوندا هاء 100 رقمه 73-أ-11994 ، و التي هي في ملك المدعى عليها لحين استكمال النصاب الذي هو 50 بالمائة من الاقتطاعات من المنبع و المحدد في 0.6 على كل وحدة للبيع غير خاضعة للضريبة ، و لمدة 48 شهر ليصبح العارض هو المالك للشاحنة عند انتهاء المدة المحددة في العقد ، غير أنه وفي آخر شهر دجنبر من سنة 2017 و أثناء ركن العارض للشاحنة لانتهاء صلاحية تأمينها ، فوجئ بتاريخ 2018/02/09 باختفائها من مكانها ، و تقدم على إثر ذلك بشكاية للشرطة مفادها سرقة الشاحنة ليتبين ان المدعى عليها هي من قامت بإرجاع الشاحنة للمخزن حسب تصريح الممثل القانوني لها دون إخبار العارض بذلك و بطريقة غير قانونية ، و أن العارض قام بإنذار المدعى عليها من أجل إتمام العقد الرابط بينهما و إرجاع الشاحنة للقيام بما يلومه العقد الرابط بين الطرفين ، توصلت به بتاريخ 2018/02/16 دون جدوى ، مما نكون معه أمام فسخ العقد بطريقة تعسفية دون سلوك المسطرة القانونية حسبما هو مضمن ببند العقد ، و أن الفسخ بسوء نية تسبب في أضرار مادية كبيرة للعارض لغاية يومه ، مما يتعين معه إجبار المدعى عليها على إتمام العقد الرابط بينهما و إرجاع الشاحنة للعارض ، ملتصا بالحكم على المدعى عليها بإتمام العقد الرابط بينهما مع إرجاع الشاحنة نوع هوندا هاء 100 رقمها 73-أ-11994 للعارض قصد القيام بالمهام المسطرة بالعقد الرابط بينهما ، مع أدائها لفائدة العارض تعويض مسبق بمبلغ 10.000 درهم عن الأضرار اللاحقة به جراء سحب الشاحنة من العارض و الإخلال ببند العقد بطريقة تعسفية ، و إجراء خبرة حسابية لتقييم حجم الضرر إثر توقف العارض عن ممارسة

التوزيع عن المدة من 2018/02/09 لغاية تنفيذ الحكم مع النفاذ المعجل و تحميل المدعى عليها الصائر . و أدلى بصور من عقد توزيع , محضر شرطة , محضر تبليغ إنذار .

وبناء على مذكرة المدعى عليها بجلسة 2021/02/17 عرضت فيها بواسطة نائبها أن المدعي سبق له أن تقدم أمام المحكمة الابتدائية بسلا بدعوى نسب من خلالها لنفسه صفة أجبر و طالب بتعويضات خيالية معتبرا عقد التوزيع الحصري عقد عمل , غير أن المحكمة الابتدائية صرحت بعدم الاختصاص المحلي مع إحالة الملف على المحكمة التجارية بالبيضاء , مما يكون معه قد سبق البت في دعوى المدعي دون أن يدلي هذا الأخير بمآل المسطرة الأمر الذي يجعل طلبه غير مؤسس , مضيئة أنه بالرجوع لعقد التوزيع الرابط بين الطرفين يتضح أن المدعي لا يعتبر لا عوناً و لا ممثلاً و لا وكيلاً للعارضة , إضافة إلى أنه أخل بالتزاماته التعاقدية خاصة البندين 11 و 13 من عقد التوزيع , و اللذان ينصان على أحقية العارضة في فسخ العقد في حالة تدخل المدعي بصفة مباشرة أو غير مباشرة لفائدة أحد منافسي العارضة , كما يلزمه البند 13 بعدم الارتباط طيلة مدة العقد مع أي مقابلة منافسة للعارضة بكافة أرجاء التراب الوطني , غير انه بلغ إلى علم العارضة أن المدعي عمد إلى تسويق و توزيع منتجات خاصة بالشركة المنافسة "SODALMU" المستغلة للعلامة التجارية للمشروبات الغازية أيس ICE , و على إثر ذلك قامت العارضة بإجراء معاينة بتاريخ 2018/02/09 بواسطة مفوض قضائي على الشاحنة الموضوعة تحت تصرف المدعي , ثبت من خلالها مخالفة المدعي لبنود العقد المذكورة , و حول أحقية العارضة في استرجاع الشاحنة فإنه بالنظر لإخلال المدعي ببند العقد كما ذكر أعلاه , فإن ملحق العقد المبرم بين الطرفين ينص على أن الناقل المسلمة له تستعمل بصفة حصرية لمنتجات العارضة دون أي منتجات أخرى وان عدم احترام ذلك سيؤدي إلى استرجاع تلك الناقل , مما يجعل العارضة محقة في استرجاع شاحنتها تبعا لمعاينة إخلال المدعي لبند العقد و تسويق منتجات شركة منافسة , وإشعاره بذلك بتاريخ 2018/02/23 , وبخصوص طلب المدعي الرامي إلى إجراء خبرة فيبقى طلب غير مؤسس , لكونه إجراء من إجراءات التحقيق في الدعوى , ولكون الطلب بذاته محاولة للإثراء بدون موجب على حساب العارضة , ملتزمة رفض الطلب و تحميل المدعي الصائر . وأدلت بصور من مقال افتتاحي في إطار نزاعات الشغل, حكم رقم 997 بتاريخ 2018/12/31 ملف 1501/18/422, محضر معاينة, إنذار مع محضر تبليغه, اعتراف بالوضع تحت التصرف .

وبعد مناقشة القضية أصدرت المحكمة الابتدائية الحكم المشار إلى مراجعه أعلاه الذي استأنفه المدعي.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في بيان أوجه الاستئناف فيما يخص خرق الفصل 55 قانون المسطرة المدنية و العقود المغربي: فإنه لما رفضت محكمة البداية إجراء بحث وإجراء خبرة لتحديد الأضرار اللاحقة بالعارض من جراء فسخ عقد التوزيع الذي يربطه بالمستأنف عليها يكون قد شكل خرقاً للفصل أعلاه . و في غياب إجراء أي بحث بين أطراف النزاع للتأكد من مزاعم المستأنف عليها أو الأمر بإجراء خبرة لتحديد الضرر الذي أصاب العارض وهو الذي كان قد طالب بإجراء خبرة للوقوف على مدى الضرر الذي ألم به من جراء فسخ العقد بصفة تعسفية و سلبه الشاحنة

التي كانت تشكل الوسيلة الوحيدة التي يعيل بها نفسه و عائلته و من جراء تعسف المستأنف عليها يكون حكمه الطعين قد خرق مقتضيات الفصل 55 من القانون الموما إليه أعلاه ويستوجب إلغائه .

وفيما يخص عدم الارتكاز على أساس قانوني وسوء التعليل الموازي لإنعدامه: فان المحكمة جانبت الصواب حينما عللت حكمها بان العارض قد اخل بالتزاماته المضمنة بالعقد الذي يربطه بالمستأنف عليها ذلك انه بنى مقتضيات حكمه على علة وحيدة وبتيمة لا يمكن اعتبارها قانونا نظرا لكون دفع المستأنف عليها غير جدية و ان اعتماد محضر المعاينة، المنجز من طرف المفوض القضائي السيد شكيب طارق جاء بعد ما تم نقل الشاحنة الى مستودع الشركة أي أنه لم يعاين الشاحنة في المكان الذي تركها العارض مركونة فيه هذا من جهة و من جهة ثانية فان المفوض القضائي جاء بعد معرفة الشركة لمكان الذي ركن به العارض الشاحنة أي أن المواد التي دفعت بكونها قنينات تابعة لشركة منافسة لم يثبت أن العارض هو الذي كان يضعها بصندوق الناقلة ويمكن للمدعى عليها التي لها مصلحة في اثارة ذلك أن تكون هي التي دستها بالشاحنة إلى حين وصول المفوض القضائي و خاصة أن الشركة تحوز مفاتيح إضافية للشاحنة و أن المفوض القضائي لم يصرح في معاينته أنه هو من قام بفتح صندوق الشاحنة بل أكثر من هذا فإن المعاينة لم تتم بحضوره بل تمت في غيبته مما يثير علامات استهفام حول ما ضمن بها . وحسب ما جاء في تقرير معاينة المفوض القضائي أنه عاين "... بعض العلب الخاصة بمنتوج أيس" دون ان يحدد عدد العلب و هل هي مليئة بالقنينات أم فارغة و كم عدد العلب والقنينات بداخلها حتى تستطيع المحكمة الوقوف على صحة محضر المعاينة في حين انه جا فضافضا وغير دقيق ولا يتضمن تاريخ انتقال المفوض إلى الشاحنة لإجراء المعاينة وإنما ضمنه تاريخ تحريره وهو 2018/02/09 وبالتالي يبقى محضر المعاينة غير دقيق وغامضا ومبهما ولا يصلح حجة ويبقى غير معتبر قانونا . والتمس لاجل ذلك الغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم على المستأنف عليها باتمام العقد الذي يربطها بالعارض. وارجاع الشاحنة نوع هوندا هاء 100 ، رقمها 73-أ-11994 للعارض قصد القيام بالمهام المسطرة بالعقد الرابط بينهما. و الحكم على المستأنف عليها بتعويض مسبق و قدره 10000,00 درهم عن الأضرار التي لحقت بالعارض من جراء سحب الشاحنة و إخلالها ببند العقد و بطريقة تعسفية و بسوء نية. و باجراء خبرة حسابية تعهد للقيام بها لخبير مختص لتقييم حجم الضرر إثر توقف العارض عن ممارسة التوزيع عن المدة من 2018/02/09 إلى غاية تنفيذ الحكم. وشمول الحكم بالنفاذ المعجل. وتحميل المستأنف عليها الصائر واحتياطيا : الأمر تمهيديا باجراء بحث بين أطراف النازلة للوقوف على الحقيقة والوصول اليها ولتأكدوا بان ماتزعه المستأنف عليها غير صحيح ويتعين رده .

وبناء على مذكرة مرفقة بوثائق المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة دفاعها بجلسة 2022/01/13 والتي جاء فيها حول ضرورة صرف النظر عن ملتمس إجراء بحث وخبرة حسابية: فان هذا الملمس ليس له ما يبرره واقعا وقانونا على اعتبار أنه لم يدل بأية حجة ملموسة قد تثبت وجود الضرر المزعوم الذي ألم به. وأن الأوامر التمهيدية بإجراء خبرة حسابية تبقى من إجراءات التحقيق التي يستعين بها القضاء للبت في القضية المعروضة عليه والتي يحوم حولها الغموض وتكون فيها المنازعة جدية. و أن هذا ما لا يتوفر في نازلة الحال. و أن الخبرة ليست حقا مطلقا للأطراف يتعين الاستجابة إليه كلما طلبوا ذلك وإنما هو اجراء تملك المحكمة سلطة عدم الاستجابة إليه

متى وجدت في أوراق الدعوى ومستنداتها ما يكفي التكوين قناعتها للفصل في النزاع دون اللجوء إلى هذا الإجراء .
و أن الاجتهاد القضائي المغربي مستقر ومتواتر على اعتبار أن المحكمة لا تعد الحجة للأطراف من خلال المطالبة
باجراء خبرة كطلب أصلي مما يجعله يصرف النظر عن ذلك الطلب. وأن المستأنف لا يسعى من وراء هذا الملمس
إلا الإمعان في المماثلة و التسوية و ربح الوقت كما سلف ذكره وهو ما يشكل في حد ذاته تقاضيا بسوء النية
بخلاف ما تنص عليه أحكام الفصل 5 من قانون المسطرة المدنية. و يتعين بالتالي صرف النظر عن مزاعم
المستأنفة لعدم جديتها ومن تم رد الاستئناف برمته لعدم ارتكازه على أي أساس قانوني سليم .

و حول ثبوت إخلال المستأنف بالتزاماته التعاقدية المنصوص عليها في البندين 11 و 13 من عقد التوزيع
الرابط بين الطرفين: فان المستأنف اخفى على محكمة الدرجة الثانية وجود ملحق للعقد مؤرخ في 2016/04/25
ومصادق على توقعيه من قبله يفيد تملك العارضة للشاحنة وشروط وضعها تحت تصرفه تحت طائلة استرجاعها
بقوة القانون. لكن بالرجوع إلى عقد التوزيع المبرم بين الطرفين و الذي سبق للمدعي ان ادلى به رفقة مقاله الافتتاحي
للدعوى يتضح لها جليا في الفقرة الأخيرة من البند 2 منه أن المستأنف لا يعد عوناً ولا ممثلاً ولا وكيلاً للشركة. و
انه من الثابت أن المستأنف اخل بالتزاماته التعاقدية لا سيما مقتضيات البندين 11 و 13 من عقد التوزيع. و بلغ
الى علم العارضة أن المستأنف يعمد على تسويق وتوزيع المنتوجات التابعة للشركة المنافسة سودالمو SODALMU
المستغلة للعلامة التجارية للمشروبات الغازية ايس ICE. و بالفعل، فقد بادرت الى توجيه طلب لمأمور الاجراء
المفوض القضائي السيد شكيب طارق لدى محاكم سلا من اجل اجراء معاينة مجردة واثبات حال وتدوين ما هو
متواجد بالشاحنة الموضوعة تحت تصرف المستأنف وهي من نوع هيونداي والمرقمة تحت عدد 11994-1-73.
و أن مأمور الإجراء المذكور المفوض القضائي السيد شكيب طارق حرر محضر معاينة رسمي مؤرخ في
2018/02/09. وان محضر المعاينة المذكور يعد ورقة رسمية يوثق بمضمونها ولا يمكن الطعن فيها الا بالزور.
وحول أحقية العارضة في استرجاع الشاحنة المملوكة لها بقوة القانون بمقتضى ملحق العقد المصحح الإضاء
من قبل المستأنف بمثابة اعتراف بوضع تحت التصرف بشروط: فقد ارتأى المستأنف ضمن مقاله الافتتاحي المطالبة
بإرجاع الشاحنة التي كانت موضوعة تحت تصرفه و المرقمة تحت عدد 11994-أ-73-أ-73 قصد القيام بالمهام
المسطرة بالعقد الرابط بين الطرفين. لكن الثابت من وثائق الملف ومحتوياته أن هذا الأخير أخل بالبنود الجوهرية
لعقد التوزيع من خلال أقدامه على توزيع المنتوجات المنافسة للعارضة والمتعلقة بالمشروبات الغازية لشركة سودالمو
أيس ICE. و برجوع المحكمة الى ملحق عقد التوزيع المدلى به لا سيما الصفحة الأولى منه يتضح لها جليا أنه
جاء فيه ما تعريبه " هذه الناقله تستعمل بصفة حصرية لمنتوجات شركة فارون بيفريج موروكو دون أي منتوجات
اخرى وسيتم مراقبة ذلك بصفة منتظمة. أن عدم احترام هذا الاستعمال سيؤدي بصفة الية الى الاسترجاع الفور
للشاحنة". و اذا كانت بنود العقد صريحة، فإنه لا مجال للبحث عن قصد صاحبها طبقا لمقتضيات 461 من قانون
الالتزامات والعقود. و أن المستأنف كان يعلم علم اليقين بما التزم به ومن تم مدى اخلال بالتزاماته التعاقدية . وأن
العقد الحصري وكذا ملحقه يعدان شريعة المتعاقدين وان من التزم بشيء لزمه طبقا لمقتضيات الفصل 230 من
قانون الالتزامات والعقود. و أن العارضة كانت محقة و على صواب في استرجاع شاحنتها المملوكة لها وانتداب

مفوض قضائي لمعاينة ما بداخلها بعد فتحها امامه ومن تم معاينة اخلال المستأنف بالتزاماته التعاقدية المتجددة في توزيع ونقل منتوجات منافسة لمنتوجات العارضة التابعة لشركة بيبسي كولا العالمية. و خلافا لمزاعم المستأنف الذي ارتأى التمسك بما اسماه محضر انذار مبلغ للعارضة بتاريخ 2018/02/16 بواسطة المفوض القضائي السيد عادل آدم، فإن العارضة بادرت الى الجواب عليه بواسطة دفاعها والتي توصل بها المستأنف بتاريخ 2018/02/23. وتبعاً لذلك، فان ما ذهب إليه المستأنف من المطالبة بارجاع الشاحنة لا يستند على أي أساس قانوني سليم طالما انه عمد على الإخلال بالتزامات الملقاة على عاتقه بمقتضى عقد التوزيع وكذا ملحقه المصححي الامضاء من طرفه بتاريخ 2016/04/25. و يتعين بالتالي صرف النظر عن مزاعم المستأنف لعدم جديتها ومن تم رد الاستئناف برمته لعدم ارتكازه على أي أساس قانوني سليم .

و حول مصادفة الحكم الابتدائي المتخذ للصواب في جميع ما قضى به: فانه مادام ان الحكم الابتدائي قد تبث لديه من خلال معطيات الملف أن طلب المستأنف ينصب على اجراء خبرة كطلب اصلي، فان الاستئناف برمته يبقى مستوجبا للرد و عدم اخذه بعين الاعتبار. والتمست لاجل ذلك تاييد الحكم المستأنف وترك كل الصوائر الابتدائية والاستئنافية على عاتق المستأنف.

وبنا على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه بجلسة 2022/02/03 والتي التمس من خلالها رد جميع مزاعم المستأنف عليها، والحكم وفق المقال الاستئنافية.

وبتاريخ 2022/02/17 أصدرت محكمة الاستئناف التجارية قرارا تمهيديا تحت عدد 118 قضى بإجراء بحث

وبناء على ما راج بجلسات البحث والمستنتجات بعد ذلك المدلى بها من طرف المستأنف بواسطة نائبه بجلسة 2022/04/28 والتي جاء فيها انه بعد اختتام البحث من طرف المحكمة سيبتين أن ما جاء من دفع المستأنف عليها سوى مزاعم غير صحيحة و يعوزها الحجة بل أنها تقتقر إلى السند القانوني ذلك ما أكدته تصريحات المفوض القضائي السيد "طارق شكيب" الذي أكد أن مهمته كانت مقتصرة فقط على معاينة نقل الشاحنة من مستودع السيارات ونقلها إلى مستودع الشركة و أنه غير مكلف بجرد المحتويات التي تتضمنها الشاحنة، كما صرح كذلك أن العارض لم يحضر واقعة نقل الشاحنة إلى مستودع الشركة و أن من قام بعملية الجرد هو السيد باحو وبالتالي فإن عملية الجرد لم يقم بها المفوض القضائي فإنها تبقى عملية لا ترقى إلى محضر قانوني يلزم المحكمة الأخذ به وخاصة أنه كان في غيابه ، بل الأكثر من ذلك فان مبادرة الشركة إلي نقل الشاحنة دون علم العارض واستعمال مفتاح ثان من لدن منتدبين من الشركة وفتح الشاحنة دون إذن و علمه يعتبر عمل غير قانوني مجرم من الناحية القانونية، وأن الشاحنة كانت متوقفة بسبب التأمين وانه التجا إلى المسؤول الإداري بخصوص الضمان وقوبل طلبه بالرفض، ومع إنكار العارض توزيعه لأي مشروب لشركات منافسة وفي غياب ما يثبت عكس ذلك فان مزاعم المستأنف عليها تبقى لا محل لها للاعتبار القانوني و تكون معه طلبات العارض مبررة وجدية و مرتكزة على اساس واقعي و قانوني سليم . ولاجل ذلك التمس الحكم وفق ما جاء بمقاله الاستئنافية جملة وتفصيلا.

وبناء على مذكرة بعد البحث المدلى بها من طرف المستشارف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2022/04/28 والتي جاء فيها ان المحكمة استمعت خلال جلسة البحث الى المفوض القضائي السيد شكيب طارق الذي أكد تحريره لمحضر المعاينة المدلى به في الملف مضيفا أن الشاحنة كانت مستوقفة بموقف السيارات وتم نقلها تحت معاينته الى مستودع الشرطة قبل معاينته لوجود منتجات منافسة لمنتجات العارضة. وبالفعل فقد أكد الشاهد انه عاين تواجد علبتين من المشروب الغازي ذات علامة أيس ICE التي تعنى بتوزيعها شركة منافسة للعارضة وهي شركة سودالمو المتواجدة بالمنطقة الصناعية ببرشيد. وأن الأمر لم يقف عند هذا الحد بل أضاف المفوض القضائي معاينته لوجود ورقتين تابعتين لشركة VCR SODALMU وهي الشركة التي تعنى بتصنيع وتسويق منتجات ايس ICE مما يدل دلالة قاطعة على توزيعه وبيعه لهذا المنتجات من قبل المستشارف. وأن محضر المعاينة اقتصر على معاينة ما كان بداخل الشاحنة الموضوعة تحت تصرف المستشارف حتى يتأتى للعارضة ترتيب الاثار المتعلقة بالإخلال ببند العقد الرابط بين الطرفين لا سيما البندين 11 و13 منه. وانها تتمسك بالعقد الرابط بين الطرفين والذي يواجه به المستشارف وبمضمونه الى جانب ملحق العقد بمثابة اعتراف بوضع تحت التصرف بشروط المصادق على توقيعه في 2016/04/25 والمدلى بهما في ملف النازلة. وبالرجوع الى عقد التوزيع المبرم بين الطرفين والذي سبق للمستأنف أن أدلى به رفة مقاله الافتتاحي للدعوى سيتضح في الفقرة الأخيرة من البند 2 منه أن المستشارف لا يعد عوناً ولا ممثلاً ولا وكيلاً للشركة العارضة. ومن الثابت أن المستشارف أحل بالتزاماته التعاقدية لا سيما مقتضيات البندين 11 و13 من عقد التوزيع كما سلف ذكره. ونصت الفقرة الثانية من البند 11 من عقد التوزيع المذكور أن هذا الأخير بالإمكان فسخه بقوة القانون وبدون اجل ودون أي اجراء كيف ما كان نوعه لفائدة الشركة العارضة في مجموعة من الحالات ومن بينها الحالة التي تأثر وتشكل ضرراً لها في حالة إقدام الموزع (أي المستشارف) على التدخل بصفة مباشرة أو غير مباشرة لفائدة أحد منافسي العارضة. ومن جانبه، فقد نص البند 13 المتعلق بشرط عدم المنافسة على أن الموزع يلتزم خلال طيلة فترة العقد على عدم الارتباط بصفة مباشرة أو غير مباشرة مع أي مقابلة منافسة للعارضة بكافة أرجاء التراب المغربي. وبلغ الى علم العارضة أن المستشارف عمد على تسويق وتوزيع المنتجات التابعة للشركة المنافسة شركة سودالمو المستغلة للعلامة التجارية للمشروبات الغازية أيس ICE. وبالفعل فقد بادرت العارضة الى توجيه الطلب الى مأمور الاجراء المفوض القضائي السيد شكيب طارق لدى محاكم سلا من اجل اجراء معاينة مجردة واثبات حال وتدوين ما هو متواجد بالشاحنة الموضوعة تحت تصرف المستشارف، وهي من نوع هونداي هـ 100 رقمها 73-أ-11994. و في هذا الإطار، فقد حرر مأمور الإجراء المفوض القضائي المستمع اليه من قبل المحكمة محضراً رسمياً بتاريخ 2018/02/09 والمدلى به في ملف النازلة. وأن محضر المعاينة المذكور يعد ورقة رسمية يوثق بمضمونها ولا يمكن الطعن فيها الا بالزور. وانه من الثابت كون المستشارف أحل بالتزاماته التعاقدية من خلال أقدمه على توزيع منتجات احدى الشركات المنافسة للعارضة وهي شركة سودالمو الشيء الذي يتعارض وعقد التوزيع المبرم بين الطرفين لا سيما البندين 11 و13 منه. و أن هذا ما عاينته محكمة الاستئناف التجارية خلال جلسة البحث المجراة في الملف

و حول أحقية العارضة في استرجاع الشاحنة بقوة القانون بحضور المفوض القضائي السيد شكيب طارق استنادا على ملحق العقد بمثابة اعتراف بوضع تحت التصرف بشروط: فان ما ذهب إليه المستأنف بمقتضى مقاله الافتتاحي للدعوى من المطالبة بإرجاع الشاحنة التي كانت موضوعة رهن تصرفه قصد القيام بالمهام المسطرة بالعقد الرابط بين الطرفين يبقى مردود عليه وغير جدير بالاعتبار لثبوت اخلاله بالتزاماته التعاقدية. و أن المشرع المغربي قد نص في الفصل 461 من قانون الالتزامات والعقود على انه إذا كانت بنود العقد صريحة فلا مجال للبحث عن قصد صاحبها. والرجوع الى ملحق عقد التوزيع المدلى به في ملف النازلة لا سيما الصفحة الأولى منه سيتضح لها جليا ما يمكن تعريبه : (... هذه الناقله تستعمل بصفة حصرية لمنتجات شركة فارون بيفريج موروكو دون أي منتجات أخرى وسيتم مراقبة ذلك بصفة منتظمة. أن عدم احترام هذا الاستعمال سيؤدي بصفة آلية الى الاسترجاع الفوري للشاحنة...). و أن العقد المبرم بين الطرفين وكذا ملحقه يعدان شريعة المتعاقدين وان من التزم بشيء لزمه طبقا لمقتضيات الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود. و بذلك تكون العارضة محقة وعلى صواب في استرجاع شاحنتها المملوكة لها وانتداب مفوض قضائي لمعاينة ما بداخلها بعد فتحها أمامه ومن تم معاينة إخلال المستأنف بالتزاماته التعاقدية المتجسدة في توزيع ونقل منتجات منافسة للعارضة لمنتجات العارضة التابعة لشركة بيبسي كولا العالمية. و أن هذا ما سبق للعارضة أن أثارته بكل وضوح من خلال جوابها على رسالة الإنذار الموجهة من قبل المستأنف في الموضوع. ومن جهة أخرى، فإن الحكم الابتدائي المتخذ قد صادف الصواب فيما قضى به وجاء سليم المبنى والتعليل . والتمست لاجل ذلك الأمر بصرف النظر عن المزاعم الواهية المثارة من قبل المستأنف لعدم ارتكازها على أي أساس قانوني سليم. وفيما عدا ذلك الحكم وفق ما جاء في المذكرة المرفقة بوثائق المدلى بها من قبل العارضة بجلسة 2022/01/13 وكذا باقي محرراتها.

وبناء على اعتبار القضية جاهزة للبت وحجزها للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2022/05/12.

محكمة الاستئناف

حيث عاب المستأنف على الحكم المطعون فيه خرقة للقانون وسوء التعليل لعدم الاستجابة لطلب إجراء بحث أو خبرة للتأكد من مزاعم المستأنف عليها ولتحديد الضرر الذي لحق به فضلا عن كون الشركة تحوز مفاتيح إضافية للشاحنة كما أن الملف خال مما يفيد أنه هو من وضع القنينات التابعة لشركة منافسة بصندوق الناقله مما يكون معه الحكم قد تبنى حجة ناقصة ملتصقا بإلغاءه والحكم وفق ما ورد بالمقال الافتتاحي واحتياطيا إجراء بحث بين أطراف النازلة.

وحيث أمرت المحكمة تحقيقا للدعوى بإجراء بحث حضره السيد المفوض القضائي شكيب طارق الذي أكد أن دوره اقتصر على معاينة الشاحنة ومحتوياتها وأن السيد باحو هو من قام بجرد هذه المحتويات والتي كان من ضمنها علبتين لمشروب "ايس" وورقتان ب YCR Sotalumu وفق ما هو مدون بمحضر المعاينة المنجز في نازلة الحال وأن معاينة المفوض القضائي للمحتويات المذكورة تعزز ادعاءات المستأنف عليها من كون المستأنف

أخل بالالتزامات العقدية المضمنة بالعقد وأهمها التزامه بعدم الارتباط طيلة فترة العقد بصفة مباشرة أو غير مباشرة مع أية مقابلة منافسة.

وحيث إن معاينة المفوض القضائي تضي على المحضر المنجز من طرفه حجية قانونية تجعل منه ورقة رسمية لا يمكن الطعن فيها إلا بالزور ومادام أن المستأنف يعتبر حارسا قانونيا للشاحنة بموجب عقد التوزيع الحصري وكذا الاعتراف بالوضع تحت التصرف، فهو المسؤول الأول عن الشاحنة ومحتوياتها مما يبقى معه الدفع المثار من طرفه بكون الشاحنة كانت متوقفة لانعدام التأمين وأن الشركة تحوز مفاتيح إضافية للشاحنة وأنه ربما يكون شخص آخر هو من وضع قنينات مشروب ايس بصندوق الناقلة دفعا مردودا.

وحيث فضلا عن ذلك فقد أفاد المستأنف بالبحث المجرى أن ملكية الشاحنة لا زالت باسمه الشيء الذي يجعله المسؤول الوحيد عنها وما يوجد بها من محتويات وأن إجراء معاينة في غيبته إنما تم بحضور مفوض قضائي مخول له قانونا القيام بالمعاينات وكافة الإجراءات المخولة له طبقا للفصل 15 من قانون 81.03 بتنظيم مهنة المفوضين القضائيين كما أنه لا يتنافى مع ما هو مخول للمستأنف عليها في العقد من أحقية التثبت من حسن تدبير المستأنف لعملية التوزيع.

وحيث لم يدل المستأنف بأي مقبول يفيد ثبوت ادعاءاته بكون شخص آخر هو من قام بوضع مشروبات الشركة المنافسة (ICE) بصندوق الناقلة الشيء الذي يبقى معه ما ضمن بمحضر المعاينة منتج لآثاره خاصة أنه يعتبر المسؤول عن الشاحنة باعتباره حائزا لها حيازة قانونية ومادية.

وحيث ترتيبا على ما ذكر فإن الإخلال بالالتزام التعاقدى المنصوص عليه في البنود 11 و 13 يجعل العقد مفسوخا بقوة القانون طبقا لما تم الاتفاق عليه صراحة بين الطرفين الشيء الذي يجعل الطلب المقدم من طرف المستأنف بإلزام المستأنف عليها بتنفيذ بنود العقد وإرجاع الشاحنة غير مؤسس ويتعين رده وتأييد الحكم المستأنف. وحيث بالنظر لما آل إليه الطعن فإنه يتعين تحميل المستأنف الصائر.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبث علنيا، حضوريا وانتهائيا :

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر.

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم : 2411
بتاريخ : 2022/05/17
ملف رقم : 2021/8201/2731



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2022/05/17

وهي مؤلفة من السيدات :

رئيسة

مستشارة مقررة.

مستشارة.

بمساعدة السيد كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين : السيد *****.

الكائن ب:

ينوب عنه الأستاذ العلمي صباح المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنف من جهة

وبين : السيد *****.

عنوانه ب

ينوب عنه الأستاذ سامي سلمان المحامي بهيئة الجديدة.

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/04/26.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد ***** بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 2021/05/10 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 9956 بتاريخ 2018/10/19 في الملف عدد 2018/8202/8482 والقاضي بأدائه لفائدة المستأنف عليه مبلغ 66.000 درهم واجبات كراء الرخصة عن المدة من يناير 2015 إلى غاية متم غشت 2018 بسومة كرائية شهرية قدرها 1.500 درهم، وفسخ عقد الكراء المبرم بتاريخ 2009/11/03 وإرجاع رخصة سيارة الأجرة من الصنف الثاني رقم 417 إلى المستأنف عليه تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير، وبشمول الحكم بالنفاذ المعجل في الشق المتعلق بأداء الواجبات الكرائية ورفضه في الباقي، وتحديد الإكراه البدني في حقه في الأدنى وتحميله الصائر ورفض باقي الطلبات.

في الشكل :

حيث سبق البت في الاستئناف بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي عدد 885 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2021/11/08.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه أن المدعي السيد ***** تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه استفاد من المأذونية 681 بتاريخ 2009/06/26 بسيارة الأجرة الصنف الثاني عدد 417 وأبرم بتاريخ 2010/01/15 عقد كراء الرخصة المذكورة مع المدعى عليه بسومة شهرية قدرها 1500 درهم، غير أن هذا الأخير امتنع عن أداء الواجبات الكرائية عن المدة من يناير 2015 إلى غاية شهر أبريل 2018 رغم توصله بالإنذار بالأداء بتاريخ 2018/06/26، ملتصا لأجل ذلك الحكم عليه بأدائه لفائدة المدعي مبلغ 66.000 درهم عن المدة المذكورة وتعويض عن التماطل قدره 13.200 درهم وبفسخ الكراء وإرجاع الرخصة تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 4.000 درهم عن كل يوم امتناع عن التأخير وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميله الصائر وتحديد الإكراه البدني في حقه في الأقصى.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء الحكم المشار إلى مراجعه ومنطوقه أعلاه، وهو الحكم موضوع الطعن بالاستئناف الحالي.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن الطاعن كان يؤدي الواجبات الكرائية بحساب المستأنف عليه المفتوح لدى القرض الفلاحي تحت رقم 0243252516010990 منذ سنة 2014 إلى غاية شهر فبراير 2018، فنشب نزاع بينهما حول تجديد العقد، وبتاريخ 2018/03/23 بعث المسير السيد نور الدين حني نيابة عن السيد هشام اعنير بإنذار غير قضائي إلى السيد ***** بواسطة دفاعه حيث رفض التحوز به وبالأحرى التبليغ به، وبتاريخ 2018/05/28 استمر بإيداع مبالغ الكراء بصندوق المحكمة، كما أن المستأنف قد حرم من إبداء أوجه دفاعه في موضوع القضية، علماً أنه يتوفر على مجموعة من الوثائق التي تبرئ ذمته من أي خطأ به، إذ بالرجوع إلى مقتضيات العقد الرابط بين الطرفين، يتضح أن من قام بخرق شروطه هو مالك المأذونية وليس المكتري، وأن ما ذهبت إليه محكمة البداية في تعليلها لا يستند إلا على ما قدمه المستأنف عليه من ادعاءات لا تبني على أي أساس قانوني، لاسيما وأنه كان يتوصل بدون انقطاع بواجبات الكراء، لهذه الأسباب يلتمس أساساً إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب وبصفة احتياطية الحكم بإجراء خبرة حسابية والأمر بفتح تحقيق في هذه النازلة والأمر بإحالة المشتكى بها إلى اقرب جلسة تعقدها هذه المحكمة بعد متابعتها من اجل السب والشتم والتهديد وحفظ حق المستأنف في التنصيب كطرف مدني إبان الجلسة.

وبجلسة 2021/06/28 أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه بمذكرة جوابية جاء فيها أن المستأنف ذكر في هويته أن عنوانه زنقة المجاهدين كدية بن ادريس وهو عنوان غير صحيح يهدف من ورائه الإفلات والتهرب من تبليغه بالاستدعاءات والإنذارات على ذمة ملف النازلة بدليل شهادات وإجراءات التبليغ ومحاولات التبليغ بالحكم موضوع النازلة، علماً أنه طبقاً لقاعدة الفصل 5 من قانون المسطرة المدنية، فإنه يجب على كل متقاض ممارسة حقوقه طبقاً لقواعد حسن النية، وأيضاً طبقاً لمقتضيات الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية، فإنه يجب أن يتضمن المقال موطن أو محل إقامة المدعي تحت طائلة الحكم بعدم قبول الطلب، وبالتالي فإن إخفاء المستأنف عنوانه الحقيقي والصحيح بغاية التهرب من تبليغه بالإجراءات على ذمة القضية أمراً مخالفاً لمقتضيات الفصلين 5 و32 من قانون المسطرة المدنية يترتب عنه الحكم بعدم قبول الاستئناف، وأن المستأنف امتنع بتاريخ 2021/05/03 عن تنفيذ الحكم موضوع النازلة بدون مبرر حسب الثابت من محضر امتناع وعدم وجود ما يحجز بتاريخ 2021/05/24 للمفوض القضائي علي عافري بملف التنفيذ رقم 2021/136 إنابة واردة، وأن وصولات الإيداع المدلى بها من طرف المستأنف لا تتعلق بالمبالغ المقضي بها في الحكم الابتدائي بملف النازلة، وبالتالي فإن التماطل يظل قائماً في حق المحكوم عليه وأن وصولات الإيداع المدلى بها من طرف المستأنف لا تغطي المبالغ المقضي بها في الحكم الابتدائي بملف النازلة، وعليه فإن التماطل يظل قائماً في حق المحكوم عليه وأن وصولات الإيداع المدلى بها من

طرف المستأنف لا تغطي مستحقات الكراء بذمة المستأنف في الحكم الابتدائي بملف النازلة، والتماطل يظل قائماً في حق المحكوم عليه، وأن المستأنف ظل يستغل الرخصة موضوع النازلة تعسفياً طيلة المدة منذ سبتمبر 2018 رغم توصله بإنذار في الموضوع بتاريخ 2021/05/17، لأجل ذلك يلتمس رفض الاستئناف إن حاز القبول شكلاً وتحميل رافعه الصائر مع جميع ما يترتب عن ذلك قانوناً.

وبجلسة 2021/09/27 أدلى الطاعن بواسطة نائبه بمذكرة تأكيدية أورد فيها أن المستأنف عليه سبق أن تقدم بدعوى رامية إلى الأداء وفسخ كراء سيارة أجرة الصنف الكبير رقم 417 مؤسسا دعواه على عدم الأداء، كما استعصى على المستأنف عليه الجواب عن واقعة الأداء وتسلم المبالغ المودعة بحسابه، حسب ما يتوفر عليه الطاعن من وصولات الإيداع بالبنك وكذا العروض العينية، مما يدل على ان المستأنف عليه يتقاضى بسوء نية، فضلاً عن أن المستأنف كان يودع قسيمة الكراء بواسطة سائق الطاكسي الذي اعتبره مسيراً لهذا المشروع، ولم يتقاعس عن أداء ما تخلذ بذمته من واجبات كرائية، وأن قطاع النقل تطوره دوريات السيد وزير الداخلية، وبالتالي فإن المستأنف عليه قد اخل بذلك ولجأ إلى أساليب أخرى تتسم بالتقاضي بسوء نية، وبالتالي يتعين القول بصفة أساسية رفض الطلب وبصفة احتياطية القول بإجراء خبرة حسابية بين أطراف النزاع.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من دفاع المستأنف عليه بجلسة 2021/10/25 والتي أكد من خلالها مستنتاجاته السابقة، ملتصقا في الأخير برفض الاستئناف إن حاز القبول شكلاً وتحميل رافعه الصائر مع جميع ما يترتب عن ذلك قانوناً.

وبتاريخ 2021/11/08 أصدرت هذه المحكمة قراراً تمهيدياً تحت عدد 885 قضى بإجراء خبرة حسابية بواسطة الخبير السيد مصطفى بدر الدين قصد بيان المديونية الحقيقية المترتبة بذمة المستأنف ان وجدت والمتعلقة بواجبات كراء رخصة المأذونية 681 المتعلقة بسيارة الأجرة لصنف الثاني عدد 417 عن المدة من يناير 2015 إلى غاية شهر أبريل 2018.

وبعد إشعار نائب المستأنف بأداء صائر الخبرة، وعدم أدائها من طرف الأخير، تقرر البت في القضية بالعناصر المتوفرة لدى المحكمة، فتقرر اعتبار القضية جاهزة للبت وحجزها في المدوالة للنطق بالقرار بجلسة 2022/05/17.

التعليق

حيث تمسك الطاعن بكونه كان يؤدي واجب كراء سيارة الأجرة بحساب المستأنف عليه المفتوح لدى القرض الفلاحي مستظهما بوصولات أداء ، في حين دفع المستأنف عليه بكون تلك الوصولات لا تتعلق بالمدة المطالب بها، كما أنها لا تغطي كافة المستحقات المترتبة بذمة المستأنف، وهو ما يقتضي وقبل البت في أسباب الاستئناف المثارة إجراء خبرة حسابية من أجل الوقوف على حقيقة الأدعاءات المحتج بها.

قرار رقم: 2471
بتاريخ: 2022/05/19
ملف رقم: 2022/8201/1038



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية بالدار
البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/05/19 وهي مؤلفة من

السادة:

رئيسة

مستشارا مقررًا

مستشارة .

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة ***** (كونتاكت) في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها

ينوب عنها الأستاذ خالد قرامدة المحامي بهيئة الرباط .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: شركة ***** ش.م في شخص ممثلها القانوني وأعضاء مجلسها الإداري .

الكائن مقرها الإجتماعي

ينوب عنها الأستاذان وعادل رازق المحاميان بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/04/28.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون
المسطرة المدنية .

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة مارتنيز بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/01/21، تستأنف بمقتضاه
الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 4210 بتاريخ 2021/11/15 في الملف عدد 2021/8228/63،
القاضي بالحكم بعدم قبول الدعوى مع إبقاء الصائر على رافعها .

في الشكـل:

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد أن الطاعنة شركة ***** كونتاكت بلغت بالحكم المستأنف، مما
يكون معه استئنافها مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان المستأنفة شركة ***** سبق لها أن تقدمت
بواسطة دفاعها بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 2019/12/24 عرضت فيه، أنها
أبرمت مع المدعى عليها عقدا في إطار صفقة رقم 1118 / OMRR/DPM01 تروم تجهيز مقر فندق ماريوت Marriot
(5 نجوم) بجميع ما يلزم من تجهيزات، وقد بلغت قيمة الصفقة مبلغ 18.973.012 درهما. إلا أن المدعى عليها تقاعست
عن تسليم الأمر بالخدمة حتى حدود 22/09/2019 ، مما تسبب لها في ضرر فادح، لأجله تلتمس الحكم بالإشهاد على
فسخ العقد المؤرخ في 30 غشت 2019 لطول المدة الفاصلة بين تاريخ الإعلان برسو الصفقة و هو 2019/01/23
وتسليم الأمر بالخدمة وهو 22/09/2019 ، وبتسليم رفع اليد عن الضمانة النهائية المودعة بحساب صندوق الإيداع
والتدبير 683.030 درهما بتاريخ 18/02/2019 ، مع النفاذ المعجل وتحميلها الصائر . وأرفقت مقالها بنسخة لعقد وإخبار
و أمر بالخدمة ومراسلة وجواب ووصل أداء الضمانة النهائية وشهادة السجل التجاري.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبيها والتي دفعت من خلالها بعدم الاختصاص النوعي للمحكمة التجارية بالرباط وانعقاده للمحكمة الإدارية معللة ذلك بكون العلاقة التعاقدية بينها و بين المدعية تم إبرامها بناء على صفقة موضوعها يتجلى في استثمار عمومي.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبيها أوضحت من خلالها أن المدعى عليها هي شركة تجارية مجهولة الاسم ، كما هو ثابت من سجلها التجاري و أن صندوق الإيداع والتدبير أنشأها لممارسة العمل التجاري ، كما أن المعاملة بينهما هي معاملة تجارية صرفة، و بالتالي يتعين رد دفعات المدعى عليها والحكم وفق مقالها الافتتاحي جملة وتفصيلا. وأرفقت مذكرتها بنسخة من السجل التجاري.

وبناء على مستنتجات النيابة العامة الكتابية الملفات بالملف والرامية إلى التصريح باختصاص المحكمة التجارية نوعيا للبت في الطلب .

وبناء على الحكم العارض الصادر بتاريخ 20-07-2020 تحت عدد 338 والقاضي باختصاص المحكمة التجارية نوعيا للبت في الطلب مع إرجاء البت في الصائر .

وبناء على إحالة الملف على المحكمة التجارية بموجب القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار الصادر بتاريخ 03-03-2021 تحت عدد 1027 في الملف رقم 450-8227-2021 .

وبناء على المذكرة الجوابية المقدمة من المدعى عليها بواسطة نائبيها مؤكدة أن الدعوى مختلة شكلا لعدم تحقق شرط الصفة و لخرق مقتضيات الفصل 32 من ق م م ، ذلك أن المدعية لم تشر إلى نوعها شركة تجارية، كما أنه بالرجوع إلى العقد الرابط بين الطرفين و خصوصا الوثيقة المعنونة ب Acte d'engagement ، يتبين أن عقد الصفقة أبرم مع تجمع شركتين هما "Sté Martinez Otero Contract" المتواجدة بإسبانيا و شركة "Sté Martinez Otero Maroc" ، وليس هناك وجود لشركة تدعى "مارتينيز أوطيغو" أو على الأقل لم يسبق للعارضة أن تعاقدت معها، وفي الموضوع أبرزت أنه و خلافا لما جاء في مقال المدعية بخصوص أجل توجيه الأمر بالخدمة للشركة أو للشركات الراسية عليها الصفقة أن مسألة أجل تسليم الأمر بالخدمة والآثار القانونية المترتبة عنه تبقى مؤطرة بالعقد الرابط بين الطرفين وبالخصوص بمقتضى البند 2-2 من دفتر الشروط الخاصة الذي ينص على أنه "يقوم المتعاقد العام بتبليغ الصفقة للمقاول داخل أجل أقصاه تسعون يوما من تاريخ فتح الأطراف المسلمة من قبل المتنافسين. عند انتهاء هذا الأجل و في حالة عدم تبليغ الصفقة بعد، لهذا الأخير الحرية في التنازل عن مشاركته في طلب العروض الحالي، هذا التنازل يجب أن يتم عبر تصريح كتابي مضمون الوصول مسبقا يوجه للمتعاقد العام. في الحالة التي لا يستعمل فيها المرشح المكنة المشار إليها في الفقرة أعلاه قبل تبليغ الصفقة فإنه يلتزم بصفة لا رجعة فيها تجاه المتعاقد العام تبعا لهذا التبليغ"، مضيفة أنها وقعت على عقد الصفقة

و أبلغت الطرف الراسية عليه بتاريخ 30-08-2019، و أن الطرف المتعاقد لم يبلغ العارضة سلفا بأي تصريح كتابي مضمون بتنازله عن الصفقة و أن الأمر بالخدمة بلغ للطرف المتعاقد داخل أجل يقل عن شهر ابتداء من تبليغ الصفقة و بالضبط بتاريخ 22-09-2019، وأمام ثبوت احترام العارضة لبند العقد و في غياب مبادرة الطرف المتعاقد لإعمال بنود الفقرة الثانية من البند 2.2 من الشروط الخاصة تكون العارضة قد احترمت مقتضيات الاتفاق الرابط بينهما. ونظرا لكون الطرف المتعاقد بادر إلى تبليغ العارضة بتاريخ 02-10-2019 بمراسلة مؤرخة في 30-09-2019 للعارضة مضمونها مراجعة جدول الأثمنة المتفق عليها في الصفقة وفي غياب الإشهاد له بفسخ الصفقة و إرجاعه الضمانة النهائية و نظرا لكون العارضة كانت في استحالة تامة لمراجعة جدول الأثمنة موضوع الصفقة خصوصا و أنها تعتبر فرعا لمجموعة صندوق الإيداع و التدبير و تبقى خاضعة للمراقبة المالية و الإدارية للمالية العمومية، و أنه بمقتضى المراسلة المبلغة للطرف المتعاقد في 29-10-2019 أجابت العارضة بكونه لم يتم بإعمال حق التنازل عن الصفقة المنصوص عليه في البند 2.2 من الشروط الخاصة للعقد و أنها تبعا لذلك تقبل مقترح في العقد الرابط بينهما و دعته لإجراء معاينة بعين المكان في 30-10-2019 حسبما ينص عليه البند 3.1.1 المتعلق بالفسخ، مضيئة أن مبادرة الطرف المتعاقد لفسخ العلاقة التعاقدية تبقى غير مبررة وألحقت بالعارضة أضرارا جسيمة أدت إلى تأخير إنجاز الأشغال وتسليمها في الآجال المحددة لها، و إعمالا لمقتضيات البند 10.1 من عقد الصفقة أعلمت العارضة الطرف المتعاقد أنه سيتم تفعيل الضمانة النهائية لفائدتها حسب المتفق عليه بالعقد. و بخصوص طلب الإشهاد على الفسخ أفادت أن الطرف المتعاقد بادر إلى تبليغ العارضة بمقترح فسخ العقد ، وهو الأمر الذي تم قبوله من قبل العارضة لعدم إمكانية استجابتها للرفع من جدولة الأثمان المتفق عليه في العقد. و حول طلب تسليم رفع اليد عن الضمانة النهائية أبرزت أن الطرف المتعاقد لم يحترم التزاماته التعاقدية مع العارضة و باغتها بطلب مراجعة جدول الأثمنة تحت طائلة فسخ العلاقة التعاقدية و قامت العارضة بتفعيل الضمانة النهائية حسب ما تم الاتفاق عليه في العقد مما يتعين معه التصريح برفض الطلب في شقيه و تحميل الطرف المدعي الصائر.

وبناء على المذكرة التعقيبية المقدمة من المدعية بواسطة نائبها مبرزة أن المدعى عليها تنفي صفة المدعية في تقديم الدعوى متناسية بأنها تعترف بها كمتعاقدة معها بخصوص الصفقة موضوع الدعوى، و أنها راسلتها بصفتها هاته. مضيئة في الموضوع أنه و خلافا لما صرحت به المدعى عليها فإن العارضة بلغت من طرف المدعى عليها برسو المزداد عليها بتاريخ 23-01-2019، إلا أنها تقاعست عن تسليمها الأمر بالخدمة إلى غاية 22-09-2019 ، أي بعد مرور ما يناهز تسعة أشهر كاملة و أن مراسلات تمت بينهما أخبرت من خلالها العارضة المدعى عليها بإتمام جميع الاستعدادات الخاصة بالمشروع بما في ذلك التعاقد مع مهندسة ديكور فرنسية و القيام برحلات عبر عدة دول لتحديد السلع و التجهيزات و المواد المستعملة و تحديد أثمانها. مضيئة أنها ظلت صامدة طيلة هذه المدة إلى حين الإعلان عن الأمر بالخدمة الشيء الذي أدى إلى حرمانها من عقد أي اتفاق جديد مع أية شركة أخرى ناهيك عما تحملته العارضة من خسائر مادية نتيجة قيامها

بما يلزم لإعداد المشروع. و العقد الرابط بينهما لم ينص على أجل محدد لتسليم الأمر بالخدمة خلافا لما تدعيه المدعى عليها و بالتالي يتوجب الرجوع إلى دفتر الشروط العامة للصفقات العمومية و على قلع الذي اعطى هذه المكنة للقاضي لاعتبار أجل تسليم الأمر بالخدمة معقولا أن مدة 9 أشهر تبقى طويلة و خارجة عن المنطق السليم، مؤكدة أن مصلحتها تضررت بانتظارها رغبة المتعاقد الأحادية في إعطاء الأمر بالخدمة. وقد حاولت جاهدة إنقاذ المشروع بمراسلتها للمدعى عليها لاختيار الحل المناسب و ذلك إما بفسخ العقد و رفع اليد عن الضمانة النهائية وإما مراجعة جدول الأثمنة على أساس ما وصلت إليه من ارتفاع. ملتزمة بالحكم وفق مقالها.

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2021/11/15 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تتمسك الطاعنة بأن تسميتها شركة ***** يبقى مستمد من أنها تعتبر فرعاً للشركة الأم مارتينيز أوطيكو كونتاكت ، وأن الفرعي يتبع الأصل وإن الرغبة في تمييز الشركة المتواجدة بالمغرب هي إضافة اسم ماروك إلى جانب الاسم الأصلي ***** كونتاكت ، وإن المستأنف عليها تحاول الإحالة على الشروط الخاصة المتعلقة بالصفقات العمومية على أساس أنها مؤسسة عمومية وإن تاريخ رسو المزاد للعارضة بتاريخ 2019/01/23 وليس كما جاء في مذكرة المستأنف عليها 2019/08/30 ، وباحتساب المدة الزمنية تكون المدة الفاصلة هي 9 أشهر وأنها راسلت المستأنف عليها وطلبت منها إعادة النظر في جدول الأثمنة لإمكانية مواصلة تنفيذ العقد ، وبخصوص تقدير الأجل المعقول ، فإن العقد لم يشر إلى الأجل وإن دفتر الشروط الخاصة بالصفقات العمومية يحدده في 30 يوماً وأن 9 أشهر أو أربعة أشهر يعتبر في منطق التجارة كبير جداً ، وبخصوص إصلاح المسطرة فإن شركة ***** هي من أسست فرعها بالمغرب . والتمست الحكم وفق المقال الإفتتاحي وتحميل المستأنف عليها الصائر .

وبتاريخ 2022/04/14 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها أن المقال الإستئنافي مقدم من قبل شركة أجنبية عن الدعوى ولم تكن طرفاً في النزاع ، لأن الدعوى قدمت من قبل شركة ***** الكائن مقرها الإجتماعي بمدينة الدار البيضاء بينما المقال الإستئنافي مقدم من قبل شركة ***** كونتاكت وهي شركة اسبانية ومقرها الإجتماعي باسبانيا ، مما يجعل الإستئناف مقدم من غير ذي صفة ، ومن حيث الموضوع فإن المستأنفة تقر بكون الشركتين المتعاقدتين مستقلتان قانوناً عن بعضهما وإن عقد الصفقة يشير إلى أن الشركة المتعاقدة هي ***** كونتاكت ، وبخصوص الأجل التعاقدية، فإنها تبقى محددة بصفة دقيقة من خلال عقد الصفقة ويتعين التمييز بين تاريخ فتح الأظرفة وتاريخ تبليغ الصفقة وتبليغ الأمر بالخدمة ، وأنها أبلغت الطرف الراسية عليه الصفقة بتاريخ 2019/08/30 وبلغ الأمر بالخدمة للمتعاقد بتاريخ 2019/09/22 وإن الطرف المتعاقد بلغها بتاريخ 2019/10/02

بمراسلة مؤرخة في 2019/09/30 ، وأنها كانت في استحالة تامة لمراجعة الأثمنة موضوع الصفقة وبمقتضى المراسلة المؤرخة في 2019/10/28 المبلغ للطرف المتعاقد بتاريخ 2019/10/29 أجابت من خلالها بكونه لم يتم بإعمال حق التنازل عن الصفقة ، أما بخصوص ما اعتبرته المستأنفة الأجل المعقول لمنح الأمر بالخدمة ، فإنه يبقى على غير أساس تعاقدى وما أسمته بإصلاح المسطرة وانه فرع من الشركة الإسبانية، فإن الطلب الإصلاحي يبقى غير مؤدى عنه وان من قدمه لم يكن طرفا في الدعوى والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف وعدم قبول طلب إصلاح المسطرة شكلا وبرده موضوعا وتحميل الطاعنة الصائر .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/04/28 حضر لها دفاع المستأنفة وتخلف دفاع المستأنف عليها رغم الإمهال ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2022/05/19

محكمة الإستئناف

حيث تتمسك الطاعنة بأن شركة ***** كونتاكت هي الشركة الأم المتواجد مقرها بإسبانيا وان شركة ***** ماروك تعتبر فرعا لها ، وان المحكمة عند النظر في القضية وفي الوقت الذي اعتبرت فيه أن صفتها منعدمة لم تنذرنا لتوضيح ذلك .

وحيث انه بالرجوع لتعليقات الحكم المستأنف، يلقى بأنه قضى بالحكم بعدم قبول الدعوى بالعلة التالية : « وحيث إن المحكمة وفي إطار بسط رقابتها القانونية على معطيات النازلة وما تم الإستدلال به من وثائق ثبت لها أن المدعية تقدمت بدعواها على أساس أنها تحمل اسم شركة ***** وتعاقدت مع المدعى عليها بموجب عقد صفقة ... بصفتها هاته ، إلا انه بالرجوع للعقد المذكور الذي يشكل أساس أي مناقشة في الموضوع المحتج به من الطالبة نفسها يتضح بأنه يشير إلى كون الطرف المتعاقد مع المدعى عليها هو شركتا ***** كونتاكت ومارتينيز اوتيكو ماروك ونفس الأمر ينطبق على باقي الوثائق المدلى بها في الملف وفي المقابل لم يتم الإستدلال بما يفيد كون الأمر يتعلق بنفس الشركة أو بوجود علاقة قانونية بين المدعية والشركتين المذكورتين تبيح التقاضي باسمهما ،» التعليل الذي يتضح منه أن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف اعتبرت أن اسم المستأنفة كما ورد بمقاله الإفتتاحي " شركة مارتينيز اوطيغو" لا يثبت صفتها ، لأن المتعاقدتين مع المستأنف عليها هما شركتا ***** كونتاكت ومارتينيز اوتيكو ماروك، والحال انه مادام أن الإلتزام التعاقدى مع المستأنف عليها تم من قبل شركتين متضامنتين شركة ***** كونتاكت وشركة ***** ماروك واللذان يتم تسييرهما من قبل نفس المسير اليخاندرو فالديريز حسب ما هو ثابت من عقد الصفقة ، فإن تقديم الدعوى باسم شركة ***** دون تحديد ما إذا كان الأمر يتعلق ب "كونتاكت" او "ماروك" لا ينفي الجهالة عنهما بالنسبة للمتعاقدة معهما شركة مضاييف ، سيما وان هذه

الأخيرة سبق لها ان سلمت الإذن ببداية الأشغال لفائدة المستأنفة بنفس اسمها المضمن بالمقال الإفتتاحي "شركة مارتينيز اوطيغو" ، كما انه استنادا للفصل 49 من ق.م.م ، فإن حالات البطلان لا تقبلها المحكمة إلا إذا كانت مصالح الطرف قد تضررت فعلا ، علاوة على ان الفصل 154 من ق.ل.ع يخول لكل دائن متضامن قبض الدين بتمامه، دون أن يتوقف ذلك على مطالبة المدينين كلهم بذلك، أي انه يحق لكل دائن متضامن تقديم الدعوى بشكل منفرد دون أن يتوقف الأمر على الباقي والحكم المستأنف في الوقت الذي قضى فيه خلاف ذلك قد جانب الصواب ، مما يتعين معه إلغاؤه بخصوص ذلك . وبما ان المحكمة مصدرة الحكم المستأنف لم تفصل في موضوع الدعوى ولم تستنفذ سلطتها، فإنه يتعين إرجاع الملف للمحكمة مصدرته للبت فيه طبقا للقانون ، وهو التوجه الذي أكدته محكمة النقض في العديد من قراراتها منها القرار عدد 2325 ملف مدني عدد 1993/4469 صادر بتاريخ 1994/06/29 الذي جاء فيه «حيث ثبت صحة ما نعتة الوسيلة ، ذلك أن المحكمة الابتدائية قد صرحت بعدم قبول الطلب شكلا اعتمادا منها على عدم إرفاق المدعية مقالها بالمستندات التي تنوي استعمالها مخلة بذلك بمقتضيات الفصل 32 من قانون المسطرة المدنية ومحكمة الاستئناف بإلغائها للحكم المذكور وبقضائها بالأداء على الطالبة دون إرجاع الملف إلى المحكمة الابتدائية التي لم تفصل في الموضوع فلم تستنفذ سلطتها بعد منه تكون قد حرمت الطاعنة من درجة من درجات التقاضي وعرضت قرارها للنقض » ، وجاء في قرار آخر عدد 1/159 صادر بتاريخ 2014/03/20 ملف تجاري عدد 2013/1/3/52 « لكن حيث إن محكمة الدرجة الثانية تكون ملزمة بإرجاع الملف لمحكمة الدرجة الأولى، لما لا تكون هذه الأخيرة قد استنفدت ولايتها عليها واقتصر نظرها على البت في جانبه الشكلي » ، مما يتعين معه اعتبار الإستئناف وإلغاء الحكم المستأنف وإرجاع الملف للمحكمة التجارية بالرباط للبت فيه طبقا للقانون .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئناف .

- في الموضوع : باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف وإرجاع الملف للمحكمة التجارية بالرباط للبت فيه طبقا للقانون .

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم : 2547
بتاريخ : 2022/05/24
ملف رقم : 2022/8201/35



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2022/05/24

وهي مؤلفة من السيدات :

رئيسة.

مستشارة مقررة.

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه :

بين شركة إقامات ***** شركة مساهمة في شخص ممثلها القانوني.

الكائن مقرها الاجتماعي

نائبها الأستاذ الراضي عبد الله المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين السيد *****.

عنوانه :

نائبه الأستاذ عبد المجيد خشيح المحامي بهيئة الدار البيضاء.

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/04/19.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون
المسطرة المدنية.
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت الطاعنة شركة اقامات ***** بواسطة نائبها الأستاذ الراضي
عبد الله بمقال استئنافي مؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 2021/12/13 تستأنف بمقتضاه الحكم
عدد 7892 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/09/16 في الملف عدد
2021/8201/6148 والقاضي بفسخ العقد الرابط بين الطرفين تحت عدد 12/7626 المؤرخ في
2014/09/15 والحكم عليها بأدائها لفائدة المستأنف عليه مبلغ 70.000 درهم مع تعويض عن
التماطل قدره 7.000 درهم وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات.

في الشكل :

حيث تم تبليغ الحكم المطعون فيه للطاعنة بتاريخ 2021/11/30، حسب الثابت من طي
التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي، وبادرت إلى استئنافه بتاريخ 2021/12/13 أي داخل الأجل
القانوني، واعتبارا لتوفر الاستئناف وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا أجلا وصفة وأداء، مما يتعين
التصريح بقبوله شكلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الحكم المطعون فيه أن المدعي السيد
***** تقدم بواسطة نائبه بمقال مؤدى عنه الرسم القضائي إلى المحكمة التجارية
بالدار البيضاء عرض فيه أنه تعاقد بتاريخ 2014/09/15 مع شركة إقامة ***** من
أجل اقتناء شقة في طور الإنجاز بمبلغ 250.000,00 درهم مساحتها 50 متر مربع والمشار إلى
مراجعتها IM 39- BLOC A- GH3، الشقة 10 الطابق الأول، وأنه بعد توقيع العقد دفع مبلغ
70.000 درهم كتسبيق، وأنه بالرجوع إلى البند السابع من العقد فإنه ينص على أن الأشغال تنتهي
خلال سنة 2015 إلا أنه رغم مرور 6 سنوات على التاريخ المفترض فيه انتهاء الأشغال وتسليمه
الشقة فإن المدعية لم تف بالتزاماتها رغم المطالبات المتعددة بما فيها الإنذار الموجه إليها عن طريق
المفوض القضائي والتي توصلت به بتاريخ 2011/03/11. لأجل ذلك يلتمس الحكم بفسخ عقد
البيع للشقة في طور الإنجاز المؤرخ في 2014/09/15 وفق ما تقتضيه أحكام المواد 19-618
و259 من ق ل ع، والحكم بأداء المدعى عليها للعارض مبلغ 70.000 درهم الذي يمثل المبلغ

المسبق مع الفوائد القانونية من يوم الطلب، مع تعويض عن التماطل قدره 7000 درهم وشمول الحكم بالنفاد المعجل وتحميلها الصائر.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها والتي عرضت من خلالها أن المدعي التمس استرجاع مبلغ التسبيق المحدد في مبلغ 70.000 درهم معتمدا في ذلك في ذلك على مقتضيات الفصل 3 من العقد والذي اعتبره بمثابة وصل إبراء، إلا أنه بالرجوع إلى الفصل 3 من العقد يلاحظ أنه وصل مخالصة مقرون بالأداء الفعلي، وأن العارضة تنازع في ذلك على أساس أنها بالرجوع إلى محاسبتها المالية لم يتبين أن المبلغ تم استيفاءه وعليه يتعين على المدعي الإدلاء بما يفيد الأداء الفعلي للمبلغ المطالب به، مضافة أنها نفذت التزاماتها التعاقدية المضمنة بالعقد وأنها وفقا لذلك قد قامت بالبناء المشروع السكني داخل الأجل القانوني وكذا البنيات التحتية والمرافق العمومية، وأنه بعد بناء المشروع السكني المسمى فضاءات المحيط دار بوعزة أن المستفيدين من الشقق أعلاه، تقدموا إلى مصالحها التجارية منذ سنة 2015 وأدوا باقي الثمن وتسلموا شققهم إلا أن المدعى عليه قد رفض تنفيذ بنود العقد كما هي محددة في الفصل 230 من ق ل ع، وأن المدعي لم يدل بشهادة ضريبية للاستفادة من السكن الاجتماعي وبذلك يصبح ملزما بأداء مبلغ الشقة المحدد في 340.000 درهم وهو الشيء الثابت بمقتضى الفصل 3 من العقد، إضافة إلى أنه لم يدل للعارضة بالوثائق المنصوص عليها في الفصل 4 من العقد داخل أجل 60 يوم مما يكون قد أخل بالتزاماته التعاقدية، وبالتالي فإنه لا يجوز لأي أحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي ما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق أو القانون أو العرف وبالتالي فإن المدعي هو الملزم قانونا بأداء الثمن الإجمالي للشقة وبعد ذلك يمكن له طلب تسليم شقته. لأجل ذلك تلتزم أساسا بعدم قبول الدعوى شكلا واحتياطيا جدا الحكم برفض الطلب.

وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية، أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء الحكم المشار إلى مراجعه أعلاه وهو موضوع الطعن بالاستئناف الحالي.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن الحكم المستأنف لم يصادف الصواب فيما قضى به ولم يعلل تعليلا قانونيا سليما ولم يجب على أي دفع من دفعات الطاعنة سواء الشكلية منها أو الموضوعية بأي مسوغ قانوني، مما يجعله فاسدا وخارقا للقانون، ذلك أنه من حيث الشكل، لم يجب على الدفع القانوني بأي مسوغ قانوني وتحاشاه واعتبره غير منتج، علما أن الطاعنة قد نازعت في أداء الثمن على أساس أن المستأنف عليه يطالب بأداء مبلغ التسبيق الذي هو 70.000,00 درهم، وبعد رجوع المحكمة إلى العقد خاصة الفصل الثالث منه سيلاحظ أن هذا الفصل لا يعتبر إبراء بأداء المبلغ، بل يتعين على المستأنف عليه أن يدلي بما يفيد توصل العارضة بالمبلغ بشكل فعلي وحقيقي، وأن العارضة وبعد الرجوع إلى محاسبتها المالية لم يتضح لها أن المبلغ تم استيفاءه وتحويله بالحساب

البنكي للعارضة، وبالتالي فالمستأنف عليه ملزم وفقا للعقد والفصل 3 منه بأن يدلي بالكشف الحسابي الذي يفيد تحويله لمبلغ مالي بالحساب البنكي للعارضة، وان الأداء قد تم فعليا وهو أمر لم يدلي به المستأنف عليه بالرغم من إثارته ولم يستطع الإجابة عنه، مما يعتبر إقرارا منه بأنه لا يتوفر على أي وثيقة تفيد توصل العارضة فعليا بالمبلغ المطالب به، وتبعا لذلك التمسست الحكم بعدم قبول الدعوى في هذا الشق أي الأداء لعدم إدلاء المستأنف عليه بأية وثيقة تفيد الأداء الفعلي كما نص على ذلك الفصل 3 من العقد. ومن حيث الموضوع، فإن الحكم المستأنف لم يعلل تعليلا قانونيا سليما ولم يجب عن أي دفع من دفعات العارضة المتعلقة بخرق مقتضيات الفصل 231 من ق.ل.ع. والفصل 1 و 4 من العقد، مما يجعل تعليله خارقا للقانون، على اعتبار أن القاعدة القانونية تقول من التزم بشيء لزمه وهو ما أكدته المادة 230 من ق.ل.ع. لأن الاستفادة من السكن الاجتماعي تلزم المستأنف عليه بالإدلاء بشهادة ضريبية تفيد استفادته من السكن الاجتماعي، وهو أمر لم ينفذه المستأنف عليه وإلا أصبح ملزما بأداء ثمن الشقة المحدد في مبلغ 340.000.00 درهم وهو الشيء الثابت بمقتضى الفصل 3 من العقد المتعلق بالثمن، ومن حيث خرق مقتضيات الفصل 4 من العقد والمتعلق بشروط التمويل، فإن المستأنف عليه قد خرق الفقرة الأولى من الفصل 4 للعقد الذي ألزمه وبشكل صريح ولا رجعة فيه وداخل أجل 60 يوما من إمضاء العقد ودون أي إجراء يتعلق بتبليغه أن يتقدم إلى مصالحها التجارية بالبيضاء بوركون قصد الإدلاء بشهادة بنكية تفيد الموافقة المبدئية على منحه قرض بنكي لتمويل الشقة موضوع عقد الحجز. وفي حالة رغبته بالتمويل الذاتي للثمن الإجمالي للشقة يتعين عليه إمضاء التزام محرر من طرف العارضة يتضمن كيفية جدول الأداء، علاوة على ذلك فقد أدخل المستأنف عليه بهاته الالتزامات العقدية التي التزم بها داخل أجل 60 يوما من تاريخ إمضاء العقد وهو الشيء الثابت الذي تم تأكيده صراحة بمقتضى الوصل المؤرخ في 2012/08/07. ومن حيث تماطل المستأنف عليه في تنفيذ الالتزامات العقدية والزام العارضة بتسليمه الشقة قبل أداء الثمن كاملا، فإنه قد بنى دعواه أساسا على إخلال العارضة بالتزاماتها العقدية وذلك بعدم تسليمه الشقة، وهو دفع مردود على أساس أن المستأنف عليه هو الملزم قانونا بأداء ما التزم به وذلك بأداء الثمن الكلي والإجمالي للشقة، وبعد ذلك يمكن له طلب تسليم شقته وإمضاء عقد البيع النهائي، إذ أنه ليس هناك أي مقتضى اتقائي التزم بمقتضاه العارضة أن تسلمه الشقة أولا وبعد ذلك أن يؤدي الثمن، مما يجعل هذا الدفع مردود وغير سليم قانونا. كما أنه لا يجوز لأي أحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي ما كان ملتزم به من جانبه حسب الاتفاق أو القانون أو العرف، وهو الشيء الذي أكده الاجتهاد القضائي الصادر عن محكمة النقض، لهذه الأسباب تلتمس إلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به بشأن الأداء وبعد التصدي القول والحكم بعدم قبول الدعوى شكلا. وموضوعا بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به وبعد التصدي الحكم برفض الطلب.

وبناء على اعتبار القضية جاهزة للبت بجلسة 2022/02/15 حضر خلالها الأستاذ الساقي عن الأستاذ الراضي وتخلف الأستاذ خشيع رغم الإمهال للجواب، فتقرر حجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2022/03/08، فتم التمديد لجلسة بجلسة 2022/03/15 حيث أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه بمذكرة جوابية جاء فيها أن استئناف الطاعنة لا يستند على أساس موضوعا، ذلك أنه من حيث الشكل، فإن العقد يؤكد حرفيا توصلها بالمبلغ وإن كان يشير إلى الادلاء بما يفيد التوصل الفعلي، ويدلي العارض بصورة من الشيك عدد ALN 357902 المسحوب على التجاري وفا بنك بتاريخ 2013/07/13 قبل إبرام العقد المؤرخ في 2014/09/15 يفيد توصل شركة إقامة ***** والتي صرفت الشيك، فضلا عن أن المستأنف عليه بعد مراجعة الحساب البنكي، تبين أن والدته السيدة خديجة الكتاني زوجة التكموتي أدت بتاريخ 2012/07/02 مبلغ 120.000 درهم كتسبيق الى شركة إقامة ***** (شيك عدد ALN 357917) كما أدت لاحقا ثلاث شيكات كل واحد منهم يحمل مبلغ 40.000 درهم، وبالتالي تكون المستأنف عليها قد توصلت بأكثر مما طلب العارض لكن لم يكن بين يدي العارض سوى العقد، علما أن الملف المتعلق بالسيدة عابد فاطمة، صدر بشأنه حكم وفق الطلب بعد خصم جزء من المبلغ المسبق، ملف عدد 2021/8201/6377 حكم بتاريخ 2021/11/03، ولم تطعن فيه المستأنفة، كما تقدم السيد جولالي محمد بدعوى بناء على المبلغ الذي توصلت به المستأنفة، ملف عدد 2021/8201/6378 حكم بتاريخ 2021/11/02، الذي قضي بعدم الاختصاص، والحالة تلك أن بنود العقد تشير إلى اختصاص المحكمة التجارية، وقد تم فيه الطعن بالاستئناف. ومن حيث الموضوع، فإن المناقشة التي انصبت في الشكل حول توصل المستأنفة وعدم وفائها بالتزاماتها داخل الأجل يجعلها متماطلة، خاصة وأنه إلى غاية يومه لم تسلم الشقة، وبالرجوع إلى العقد في حد ذاته يتضح أن عقد الحجز الذي يجمع بين الطرفين لم يرد في شكل محرر رسمي أو محرر عرفي ثابت التاريخ، تم توثيقه من طرف مهني ينتمي الى هيئة قانونية منظمة، يخول لها قانونها تحرير العقود، مما يجعله عقدا باطلا طبقا للفصل 618-3 من القانون 44.00 المتعلق بشأن بيع العقار في طور الإنجاز قبل تغييره وتتميمه بالقانون 107.12، وهو الأمر الذي تم تأكيده كذلك بواسطة المرسوم 2.03.853 الصادر بتاريخ 7 يونيو 2004 بتطبيق أحكام الفصلين 618-3 و 618-16 من الظهير الشريف الصادر في 1913/08/102 بمثابة قانون الالتزامات والعقود من خلال مادته الأولى وكذا المادة 4 من مدونة الحقوق العينية، مما يتعين معه التصريح ببطلان العقد الرابط بين الطرفين، وإرجاع المبالغ التي تم تسديدها مسبقا في هذا العقد الباطل. واحتياطيا فالتقاضي يكون دائما بحسن نية، وستعين المحكمة، أن بعض الأشخاص والذين استفادوا في نفس الوقت ومع نفس الشركة ونفس العقد لم تمنع الشركة من إرجاع المبالغ المقدمة على أساس خصم 25 % من المبلغ الإجمالي، ويكفي للعارض أن يدلي بنسخة من المذكرة الجوابية التي أدلت بها شركة إقامات السعادة، في الملف التجاري عدد

2021/8201/6377 بجلسة 2021/09/13 والذي من خلالها يتضح أنها فعلا تعترف بالتوصل وتطالب بتطبيق خصم 10 % من المبلغ موضوع النزاع. وبخصوص البناء داخل الأجل، فإن البنك السابع من العقد المبرم بتاريخ 2014/09/15 نص على أن الأشغال تنتهي خلال سنة 2015، مما يتعين معه تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به وتحميل المستأنفة الصائر.

وبجلسة 2022/04/19 أدلت الطاعنة بواسطة نائبها بمذكرة جوابية أوردت فيها أن المستأنف عليه عجز عن الإدلاء بما يفيد توصل الطاعنة بالمبلغ المطالب به كما عجز عن الإدلاء بأية وثيقة تفيد كونها قد توصلت فعليا وحقيقة بالمبلغ المطالب به، خاصة أن المادة 3 من العقد قد جاءت صريحة أن الإبراء مرهون بتوصل العارضة بالمبلغ وتحويله بحسابها البنكي وهو أمر عجز عنه المستأنف عليه، بل أن هذا الأخير قد أقر صراحة من خلال مذكرته الجوابية بأنه لم يؤد شخصيا المبلغ المطالب به وأدلى بصور لشيكات بنكية لوالدته التي يعرض من خلالها أنها تتعلق بعقود حجز أخرى الشيء الذي يوضح صحة ما نعته العارضة بكون الأداء لم يتم فعليا ولم يدل بأية وثيقة تفيد تسلم العارضة للمبلغ. وأن الاحتجاج بأداء والدته لشيكات تتعلق بملفات أخرى لا دخل لها في هذا الملف مما يثبت عدم الأداء، وعلى هذا الأساس وما دام أن المستأنف عليه قد عجز كليا عن الإدلاء بأية وثيقة تفيد توصل العارضة بمبالغ مالية المطالب بها، فإنه يتعين الحكم وفق ملتزمات الطاعنة المسطرة بمقالها الاستئنافي. ومن جهة أخرى، فإن المستأنف عليه لم ينفذ التزاماته العقدية الواردة بالفصلين 1 و 4 من العقد ومن ضمنها شهادة الإبراء الضريبي عن الضريبة على القيمة المطالبة للاستفادة من التخفيض المخصص للسكن الاجتماعي وإلا سيصبح ملزما بأداء ما قدره 340.00,00 درهم وفقا للفصل 3 من العقد، وأيضا خرق المستأنف عليه للفصل 4 من العقد والذي تلزمه داخل أجل 60 يوما دون إنذاره بذلك بأن يدلي للعارضة بالموافقة المبدئية بالحصول على القرض البنكي في حالة اختياره طريقة التحويل الذاتي يتعين عليه إمضاء التزام يحدد جدول الأداءات. وأن المستأنف عليه لم يدل للمحكمة بأي إثبات يفيد كونه احترم مقتضيات الفصول أعلاه من العقد، مما يجعله مخلا ببنوده وموجبا للتعويض وفق بنود العقد أي 10 بالمائة من الثمن الإجمالي للشقة، وهو ما أكده الحكم المستدل به من طرف المستأنف عليه الصادر عن المحكمة التجارية بالبيضاء ملف عدد 2021/8201/6377. كما أن المستأنف عليه قد أثار أيضا بطلان العقد لخرقه القانون 44.00 مع العلم أن هذا الأخير قد أسس دعواه بمقالة الافتتاحي على الفسخ، مما يجعله متناقضا في ملتزماته، ومع ذلك، فإن المستأنف عليه قد أجاب عن هذا الدفع من خلال إدلائه بالحكم التجاري أعلاه والذي دفع بالبطلان وقد سبق للمحكمة من خلال الحكم المستدل به أن ردت هذا الدفع، وعليه فإنه يتعين رد هذا الدفع لعدم ارتكازه على أساس قانوني سليم ولم يسبق له أن أثاره ضمن ملتزماته في مقاله الافتتاحي، مما يجعله بمثابة طلب جديد يتعين رفضه لهاته العلة القانونية، لهذه الأسباب تلتزم الحكم وفق ملتزماتها المسطرة بمقالها الاستئنافي.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/04/19 حضرت الأستاذة سعدان عن الأستاذ الراضي وأدلت بمذكرة جوابية تسلم الأستاذ خشيع نسخة منها، فتقرر حجز القضية للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2022/05/24.

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت الطاعنة بأوجه الاستئناف المبسطة أعلاه.

وحيث انه بخصوص ما تمسكت به المستأنفة من كون المستأنف عليه لا يحق له ان يطلب الفسخ او يطلب إتمام التنفيذ الا اذا كان قد أدى الثمن الذي التزم به او على الأقل كان قد عرض الأداء وفقا للطريقة التي يحددها القانون او العرف او الاتفاق، وأن الفصل 3 من العقد لا يعتبر ابراء من أداء مبلغ التسبيق وقدره (70.000) درهم، الذي يتعين على المستأنف عليه أن يدلي بما يفيد توصل الطاعنة بالمبلغ بشكل فعلي وحقيقي، فانه وخلافا لما أثاره الطاعن بالرجوع إلى العقد الرابط بين الطرفين يتضح بخصوص طريقة تنفيذه ان المشتري ملزم بأداء التسبيق المتفق عليه، وقد تم الأداء فعلا حسب وصل الأداء المدلى به في الملف وطبقا أيضا لبنود العقد التي تشير إلى ان الأداء تم فعلا، في حين ان البائعة (المستأنفة) ملزمة ببناء الشقة محل التعاقد داخل الأجل المحدد وهو خلال سنة 2015، وبعد الانتهاء من البناء اخبار المشتري بيوم ومكان وساعة تسليم المفاتيح والحضور لإتمام العقد أمام الموثق. وفي حالة عدم حضور المشتري يبقى للبائعة الحق في إجبار المشتري على إتمام البيع او فسخ العقد على ان يتم خصم مبلغ التعويض عن الفسخ من الأقساط المؤداة.

وحيث انه لا يوجد بالملف ما يفيد ان الشقة قد تم بناؤها داخل الأجل المتفق عليه في العقد، كما ان المستأنفة لم تثبت انها قامت بتوجيه تنبيه إلى المستأنف عليه، بل ان المستأنف عليه هو الذي بادر إلى توجيه إنذار إلى المستأنفة بخصوص عدم احترام هذه الأخيرة لالتزاماتها ومن اجل مطالبتها باسترجاع ما دفعه مع التعويض (الإنذار المؤرخ في 2021/03/08 والمتوصل به من طرف الطاعنة بتاريخ 2021/03/11).

وحيث انه بخصوص ما تمسكت به المستأنفة من كونها محقة في الامتناع عن تنفيذ التزاماتها إلى حين تنفيذ المستأنف عليه التزامه المقابل المتمثل في أداء باقي الثمن، فانه يبقى دفعا مردودا على اعتبار ان طبيعة العقد الذي يربط الطاعنة بالمطعون ضده يجعلها هي الملزمة بتنفيذ التزاماتها أولا تلك الالتزامات المتجلية في إتمام البناء ودعوة المشتري وانذاره بتاريخ ومكان وساعة تسليم مفاتيح العقار ثم المرور بعد ذلك إلى توقيع العقد التوثيقي النهائي، وهو الأمر الذي لم تعمل المستأنفة على احترامه، بل ان الأشغال لم تنته داخل الأجل المتفق عليه.

وحيث انه اعتبارا لما ذكر يتعين رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع تحميل المستأنفة

صائر استئنافها

قرار رقم: 2830
بتاريخ: 2022/06/09
ملف رقم: 2022/8201/1733



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية بالدار
البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/06/09 وهي مؤلفة من

السادة:

رئيسة

مستشارا مقرررا

مستشارة .

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة * * * * * ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: * * * * *

الكائن بالرقم

ينوب عنه الأستاذ محمد بيازي ، المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى

درهم مع شمول الحكم بالإنفاذ المعجل وتحميلها الصائر . وأرفق المقال بنسخة من عقد حجز وصورة من شيك ورسالة إنذار

وبتاريخ 2021/01/25 تقدم دفاع المدعى عليها بمذكرة جوابية عرض فيها ان الإختصاص ينعقد للمحكمة المدنية والتمس التصريح بعدم الإختصاص النوعي واحتياطيا حفظ البث في تقديم أوجه دفاعه .
وبناء على الحكم العارض الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/02/08 القاضي باختصاص المحكمة التجارية نوعيا والمؤيد بمقتضى القرار الإستئنافي عدد 1637 بتاريخ 2021/03/31 ملف عدد 2021/8227/1314 .

وبتاريخ 2021/09/06 تقدم دفاع المدعى عليها بمذكرة جوابية عرض فيها ان المدعي لم يدل بما يفيد تنفيذ التزامه بمقتضى العقد واستنادا للفصل 234 من ق.ل.ع لا يجوز لأحد ان يباشر الدعوى إلا إذا اثبت انه أدى او عرض ان يؤدي ما التزم به وان دعوى المدعي خرقت الفصل 259 من ق.ل.ع لأن تنفيذ الإلتزام لا يزال ممكنا وبأنه لم يتم توجيه إنذار لها استنادا للفصلين 255 و 256 من ق.ل.ع والتمس الحكم أساسا في الشكل بعدم قبول الطلب واحتياطيا الحكم برفض الطلب

وبتاريخ 2021/09/20 تقدم دفاع المدعية بمذكرة تعقيبية التمس من خلالها الحكم وفق المقال الإفتتاحي وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/1101/05 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث يعيب الطاعن الحكم عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لعدم إثبات المستأنف عليه ما يدعيه، وبأنه سبق لها أن تمسكت بأن طلب المستأنف عليه يتعارض مع مقتضيات الفصل 259 من ق.ل.ع، وأنها لم تكن في حالة مطل ، لأن المستأنف عليه لم يطالبها من خلال رسالته بتنفيذ التزامها وإنما طالب باسترداد التسبيق ولم يثبت عدم تنفيذها لإلتزاماتها ، كما انه لم يثبت في أي مرحلة وصل بناء العقار . والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وتحميل المستأنف عليه الصائر . وأرفق المقال بنسخة حكم وطي التبليغ .

وبتاريخ 2022/04/21 تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة جوابية عرض فيها ان طلبه يرمي إلى فسخ العقد وإرجاع التسبيق استنادا لعدم احترام المستأنف عليها لإلتزاماتها بإبرام العقد النهائي للبيع ، وانه نفذ التزامه بتمكينه المستأنفة من جميع الأداءات وأنها تبقى هي الملزومة أولا بتنفيذ التزامها ، سيما وان العقد ابرم لمدة محددة تنتهي في 2019/02/13 مما أضحى معه العقد بعد مرور الأجل مفسوخا ، دون ضرورة لتوجيه إنذار وبأنه يبقى من حقه الحصول على التعويض ، والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف عليها الصائر .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/05/19 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرض فيها ان المستأنف عليه لم يدل بما يفيد تنفيذ التزامه ولا يجوز له رفع الدعوى إلا بعد تنفيذه استنادا للفصل 234 من ق.ل.ع ، وأكد الدفوع الواردة بالمقال الإستئنافي ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2022/05/26 . وتقرر تمديدها لجلسة 2022/06/09 .

محكمة الإستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لعدم إثبات المستأنف عليه ما يدعيه من خلال الإنذار الذي وجهه لها وتعارض طلبه مع الفصل 259 من ق.ل.ع لعدم إثباته واقعة عدم تنفيذ الإلتزام ومطالبتها بتنفيذه ولكون إمكانية ذلك لا تزال متوفرة وعدم مناقشة الحكم المستأنف بكون نظام الأداء يخضع لمراحل تنفيذ الأشغال ، وبأنها ليست في حالة مطل.

لكن ، حيث إن الثابت من وثائق الملف أن المستأنف عليه أبرم عقد حجز مع المستأنفة بموجبه إلتزم بدفع مبلغ التسبيق 245.000,00 درهم عند توقيع العقد حسب البند 3.2 منه والذي أداه لها حسب ما هو ثابت من العقد وكذا صورة الشيك المدلى بها ، على أساس ان باقي المبلغ يؤدي حسب ما هو مضمن بالعقد عند بداية الأشغال وتسليمها والحصول على رخصة السكن وإبرام العقد النهائي، كما ينص العقد على أن أشغال الإنهاء من الفيلا تكون في خلال النصف الثاني من سنة 2020 ، وتم الإتفاق من خلال البند 4 بأن مدة عقد الحجز محددة في شهرين تبتدئ من تاريخ توقيع العقد وانه بعد مرور المدة المذكورة دون تحرير العقد الإبتدائي فإنها تفسخ بقوة القانون، مما يفيد بأن طرفي الدعوى حددا من خلال عقد التخصيص المبرم بينهما مدة صلاحيته التي تنتهي بمرور شهرين من إبرامه في حال عدم إبرام العقد الإبتدائي ورتبا الفسخ الإتفاقي على ذلك ، وهو البند الذي يوافق ما تم التخصيص عليه من خلال الفصل 618-3 مكرر 3 مرات الذي ينص على أن مدة صلاحية عقد التخصيص لا تتجاوز 6 أشهر غير قابلة للتجديد تؤدي لزوما إلى إبرام عقد البيع الإبتدائي أو التراجع عن عقد التخصيص واسترجاع المبالغ المسبقة ، ومادام ان المستأنف عليه من خلال مذكرته المدلى بها خلال المرحلة الإبتدائية بجلسة 2021/09/20 يتمسك بكون عقد الفسخ أصبح ملغى استنادا للفصل 4 من العقد دون أن تثبت المستأنفة احترام ما هو مضمن بعقد التخصيص أو مراسلتها على الأقل للمستأنف عليه من أجل إبرام عقد البيع الإبتدائي قبل انتهاء صلاحية عقد التخصيص ، فإن العقد أصبح مفسوخا اتفاقا وبقوة القانون استنادا للبند 4 من العقد وكذا الفصل 618-3 مكرر ثلاث مرات من ق.ل.ع ، أما بخصوص الدفع بعدم وجود حالة المطل الموجبة للتعويض، فإن البند 7 من عقد التخصيص أحال على مقتضيات الفصل 618-14 من ق.ل.ع الذي ينص على انه في حالة فسخ العقد التخصيص يستحق المتضرر من الفسخ التعويض ، فضلا عن ان الطاعنة تبقى في حالة مطل بعد إنذار المستأنف عليه لها بإرجاع مبلغ التسبيق، طالما أنها لم تدل بما يفيد مراسلتها للمستأنف من أجل

إبرام عقد البيع الإبتدائي وقبل انتهاء صلاحية عقد التخصيص ، أو إرجاع المبالغ المدفوعة لها بعد إنذارها ، مما تبقى معه الدفع المثارة من قبل المستأنفة عديمة الأساس ويتعين ردها ورد الإستئناف المثار بشأنها وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ، علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئناف.

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

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 2831
بتاريخ: 2022/06/09
ملف رقم: 2021/8201/3355



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 2022/06/09

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة

مستشارة مقررة

مستشارا

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين ***** صاحب وكالة سيدي عابد

عنوانه

تنوب عنه الاستاذة المحامية بهيئة الرباط

بصفته مستأنفا من جهة

وبين زهير *****، الطاهر *****، توفيق *****، عبد

اللطيف *****، عبد القادر *****، حياة *****، خديجة

حثة

عنوانهم:

ينوب عنهم الاستاذ منير بنلعربي المحامي بهيئة الرباط

بصفتهم مستأنفا عليهم من جهة أخرى.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/05/26

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

المدنية.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 03 يونيو 2021 تقدم ***** صاحب وكالة سيدي عابد بواسطة محاميه بمقال

مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 3971 الصادر عن المحكمة التجارية

بالرباط بتاريخ 2013/10/14 في الملف عدد 2012/8/5590 القاضي برفض طلبه.

في الشكل:

حيث إن الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني ومن ذي صفة ومؤدى عنه الرسوم القضائي فهو لذلك مقبول

شكلا.

في الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف والحكم المستأنف أن ***** صاحب وكالة سيدي عابد تقدم

بواسطة محاميه بمقال أمام المحكمة التجارية بالرباط عرض من خلاله انه توسط في عملية بيع العقار موضوع الرسم

العقاري عدد 78/2462 بتكليف من المدعى عليهم بثمان قدره 1425527,00 درهم والذي كان موضوع عقد رسمي

مؤرخ في 2008/08/13 كما توسط في بيع نصيبهم على الشياخ في العقار موضوع الرسم العقاري عدد 38/2391

بثمان قدره 518000 درهم إلا أنه لم يستخلص واجب السمسرة الذي يحدد بنسبة 2,5% من ثمن البيع والذي رفض

المدعى عليهم أداءه بالرغم من جميع المحاولات الودية التي بذلها معهم والتمس الحكم عليهم بإداء مبلغ 48588,58

درهم عن واجبه في السمسرة، وبعد جواب المدعى عليهم، وإجراء المحكمة لبحث استمعت فيه لشهود المدعي فيما

تخلف المدعى عليهم عن الحضور رغم التوصل، وبعد تمام الإجراءات اصدرت المحكمة التجارية حكمها القاضي

برفض الطلب استأنفه المدعي موضحا اوجه استئنافه فيما يلي:

انه بالرجوع الى حيثيات الحكم المستأنف يتبين انها مشوبة بكثير من الغموض وعدم الانسجام بين الجمل الواردة

بها وهذا راجع الى خطأ في الطبع في بداية الحثية ويتعلق الأمر بعبارة " وإن يبق " التي جاءت غير مفهومة ولا تفيد

أي معنى سواء مع الجملة السابقة أو اللاحقة لها. ولم تحدد النتيجة التي خلصت إليها والتي بنتها على واقعة القيام

بتقديم ثلاث دعاوى بشأن نفس الطلب آلت إلى التصريح بعدم القبول، ذلك أن هذا السبب على فرض صحته لا يمكن

أن يخلص الى القول برفض الطلب لكون الحكم بعدم القبول ليس باتا في الجوهر وانما في الشكل فقط، وبالتالي تظل

من الناحية المسطرية امكانية إعادة رفع الدعوى من جديد واردة، في حالة عدم قبول الدعوى لعيب شكلي وعدم البت

في الجوهر وهو ما يستفاد من مقتضيات المادة 49 من قانون المسطرة المدنية. وبالرجوع الى حيثيات السابقة على

الحثية الأخيرة يتبين على أن الحكم المستأنف تجاوز الدفع الذي تقدم به المستأنف عليهم وانتقل الى التأكد من عملية

الوساطة بين الطرفين، التي تقرر بشأنها اجراء بحث في النازلة بحضور الشهود الذين أكدوا واقعة الوساطة التي نفاها المستأنف عليهم، بل ان الحكم المستأنف أقر بكون عملية السمسرة قائمة بين الطرفين وذلك في غياب الطرف المدعى عليه الذي تخلف عن الحضور لجلسة البحث رغم توصله القانوني بل مرور عشرة أيام عن تاريخ رفض التوصل بتاريخ 2013-4-2 كما جاء في حيثيات الحكم الابتدائي. وأن ما يستنتج من هذه الحيثية هو أن الحكم المستأنف كون قناعته بقيام عملية السمسرة وبأحقية العارض في المطالبة بمستحقته في مواجهة المستأنف عليهم، إلا أن الحكم المستأنف يتراجع عن النتيجة الطبيعية لهذه الحيثية، ويعود لتبني دفع المستأنف عليهم بخصوص تقديم ثلاث دعاوى تتعلق بنفس الطلب كلها آلت إلى التصريح بعدم القبول حسب زعمهم. و أن هذا التناقض والغموض في حيثيات يعتبر في حد ذاته نقصانا في التعليل الشيء الذي يعتبر انعدامه مما يجعله معرضا للإلغاء. وانه بغض النظر عن هذا التناقض الصارخ الذي سقط فيه الحكم الابتدائي، فبالرجوع إلى وثائق الملف، يتبين أن العارض سبق له أن تقدم بدعوى في مواجهة المستأنف عليهم للمطالبة بأداء واجب السمسرة المتفق عليه موضوع الملف عدد 2009/8/3313، والتي صدر بشأنها حكم عن المحكمة التجارية بالرباط قضى على المستأنف عليهم بأداء مبلغ 40.000 درهم و هو الحكم الذي تم الطعن فيه بالاستئناف من طرف المستأنف عليهم و صدر فيه قرار قضى بإلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي التصريح بعدم قبول الدعوى، وذلك لعيب شكلي في الدعوى يتعلق بصفة العارض، اذ كان قد تم تقديم الدعوى باسم وكالة سيدي عابد في شخص ممثلها القانوني السيد عبد الحق بوحجرة، في حين اعتبر القرار أن الوكالة المذكورة ليست شخصا معنويا، بدليل أن نموذج 7 يشير الى أن الأمر يتعلق بشخص طبيعي الذي هو العارض عبد الحق بوحجرة، معتبرا أنها لم تكن لها الصفة في التقدم بالدعوى على اعتبار أن وكالة سيدي عابد هي مجرد اسم تجاري يمارس بواسطته العارض أنشطته التجارية. و بناء على ذلك، تقدم بدعوى ثانية أمام المحكمة التجارية بالرباط من أجل نفس الطلب لكن بصفته الشخصية، وهي الدعوى موضوع الملف عدد 12/8/4500 والتي صدر فيها حكم بتاريخ 5-12-2012 قضى بعدم قبول الدعوى وذلك لعدم تمكنه من الإدلاء بالوثائق المعززة للطلب لظروف قاهرة خارجة عن إرادته وهو التعليل الذي جاء في حيثيات الحكم المشار إليه، ومن تم تقدم بدعوى هي موضوع النازلة متداركا الأمر بالإدلاء بالوثائق المثبتة لطلبه، ومستجيبا للحكم التمهيدي بإجراء بحث بخصوص الشهود الذين أثبتوا صحة ما جاء في طلبه. وبذلك، فان الزعم بكونه تقدم بثلاث دعاوى آلت كلها إلى عدم القبول غير قائم على أساس، لأن الأمر يتعلق بدعويين فقط الأولى صدرت لصالحه ابتدائيا والغي الحكم استئنافيا لعيب شكلي يتعلق بتقديم الدعوى بالاسم التجاري للوكالة، والدعوى الثانية لم يتمكن من الإدلاء بالوثائق المثبتة للطلب وهو الشيء الذي جعله يتقدم بالدعوى الحالية بشكل نظامي مدليا بالوثائق المثبتة لطلبه. و أن صدور حكم بعدم قبول الدعوى لعيب يتعلق بشكليات الدعوى لا يترتب عنه رفض الطلب لسبقية البت ما دام لم يتم البت في جوهر النازلة وموضوعها ولا يمنع من تقديمها مجددا بشكل منسجم مع المتطلبات الشكلية القانونية. والتمس لاجل ذلك الغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم وفق ما جاء في مقاله الافتتاحي. ورافق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف، طي التبليغ، نسخة من قرار الاستئنافي، نسخة من حكم ابتدائي.

وحيث اجاب المستأنف عليهم بواسطة نائبهم ان الدعوى الحالية قد طالها التقادم طبقا لمقتضيات المادة 389 من ق.ل.ع . و انه حسب قول المستأنف فان العقد الذي زعم بكونه توسط فيه أنجز بتاريخ 208/08/13 وانه تقدم بدعواه بتاريخ 2009/12/25 أي بعد ما يزيد عن سنة و نصف. أضف إلى ذلك فان المستأنف لم يتقدم بأي دعوى بعد صدور قرار عدد 2011/4879 إلا بتاريخ 2012/09/25 أي بعد مرور أزيد من سنة. و ان المحكمة التجارية قضت برفض الطلب لتقادمه. و بالرجوع إلى الحكم المطعون فيه فان تقديم مجموعة من الدعاوى انتهت بعدم القبول لعدم الإثبات خلافا لمقتضيات المادتين 1 و 32 من ق.م.م . وانه لم يسبق لهم ان ابرموا أي عقد سمسرة مع المستأنف سواء كتابيا أو شفويا . وان عدم إثبات الدعوى لعدة مرات مرده إلى عدم وجود أي علاقة أصلا بين العارضين و المستأنف. و التمسوا لاجل ذلك تأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنف الصائر.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2022/05/26 تخلف عن حضورها نائبا الطرفين وتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 2022/06/09.

محكمة الاستئناف

حيث يعنى الطاعن على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به من رفض لطلبه الرامي للحصول على واجب السمسرة بعلة أنه سبق أن تقدم بدعاوى سابقة آلت بالحكم بعدم القبول والحال أنها دعاوى لم تسفر بالحكم له باي مبلغ بخصوص موضوع طلبه وإنما قضت بعدم القبول لاختلالات في الشكل علاوة على أن تعليقات الحكم مشوبة بالغموض لكون المحكمة مصدرته أمرت بإجراء بحث استمعت فيه لشهوده الذين أكدوا لها بعد أدائهم لليمين القانونية واقع الوساطة في بيع عقارات المستأنف عليهم بتكليف منهم، فيما أجاب المستأنف عليهم بأنهم لم يسبق أن كلفوا الطاعن بالتوسط في بيع عقارهم لا كتابيا أو شفويا فضلا على أن دعواه قد طالها التقادم المنصوص عليه في الفصل 389 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص بتقادم دعوى الوسيط من أجل استيفاء السمسرة من تاريخ إبرام الصفقة، وذلك بالنظر لتاريخ إبرام العقد خلال سنة 2008 وتاريخ تقديم الدعوى الحالية في شهر دجنبر 2012،

وحيث بخصوص الدعاوى السابقة التي تقدم بها الطاعن فإن جميعها انتهت بالحكم بعدم قبولها لاختلالات في الشكل، وهو ما اثبته الحكم في تعليقاته، لكن ما انتهى إليه بالحكم برفض الطلب في حين أن الأحكام المستدل لها لم تقض في الموضوع مع التذكير بأن الحكم الصادر بتاريخ 2010/02/25 لئن قضى بالأداء فإنه الغي بقرار استئنافي وقضى من جديد بعدم قبول الطلب لخلل شكلي في رافع الدعوى، لم يكن صائبا لأن الحكم بعدم القبول لا يحول دون رفع دعوى من جديد تكون مستوفية للشروط الشكلية مما يتعين الغاؤه فيما قضى به والحكم من جديد بقبول الطلب شكلا لكونه قدم مستوفيا لشروط صحته.

وحيث بخصوص ما ادعاه المستأنف عليهم في مذكرتهم الجوابية من أنهم لم يكلفوا الطاعن بالتوسط في بيع عقارهم فإن الثابت من وثائق الملف الابتدائي أن المحكمة قد أمرت تمهيدا بإجراء بحث استمعت فيه لشاهدي الطاعن وهما بوعزة الهيني ومحمد غزالي واللذين بعد ادائهما لليمين القانونية أكدا للمحكمة بأن المستأنف عليهم كلفوا الطاعن في بيع عقارهم في حين أنهم تخلفوا عن الحضور لجلسة البحث رغم استدعائهم بصفة قانونية بحيث رجع استدعاءهم

بملاحظة رفض التوصل علاوة على ذلك، أن ما ضمن في محضر جلسة البحث من تصريحات للشاهدين لم تكن محل منازعة أو مناقشة من لدن المستأنف عليهم أو محل استئناف مثار من قبلهم، مما يتعين بذلك التصريح برد دفعهم والقول بثبوت عملية السمسرة والتي ترتب عنها إبرام عقد بيع بتاريخ 2008/08/13 لفائدتهم.

وحيث بخصوص الدفع بتقادم الدعوى واستيفاء واجب السمسرة والذي يحدد في أجل سنة ذات ثلاثمائة وخمسة وستين يوماً، فإن عقد البيع لئن كان تاريخ إبرامه هو 13 غشت 2008 والدعوى الحالية رفعت بتاريخ 13 دجنبر 2012 فإنه لم يطلها التقادم المذكور لكون الطاعن استصدر عدة أحكام عن نفس النازلة خلال الفترة الفاصلة بين التاريخين المذكورين وهي بذلك قاطعة للتقادم مما يتعين بذلك رد الدفع لعدم استناده لأساس.

وحيث بخصوص موضوع الطلب، فإن الطاعن يستحق أجراً عن توسطه في إبرام عقد البيع المتعلق بعقار المستأنف عليهم مستدلاً لاثبات ما ذكر بعقد واحد فقط محرر بتاريخ 2008/08/15 دون العقد الثاني الذي ادعى التوسط فيه والذي أشار إليه في صلب مقاله الافتتاحي، وبالتالي وتطبيقاً للمنصوص عليه في الفصل 415 من مدونة التجارة وكذا المادة 418 منها فإنه أمام عدم إثبات الطاعن للنسبة المتفق عليها كأجرة للسمسرة والتي ادعاها بأنها تحدد في 2,5% من ثمن البيع فإن المحكمة وكما نصت على ذلك المادة 419 هي التي تحدد الواجب استناداً لسلطتها التقديرية وبالتالي وبالنظر لما استدلت به الطاعن من عقد بيع لعقار المستأنف عليهم الذين استفادوا من خلاله بتفويت لحصتهم في مبلغ 1425527,00 درهم وأيضاً بالنظر لظروف النازلة، فإنه يتعين تحديد واجب السمسرة في مبلغ قدره 30,000,00 درهم خلافاً لما حدده الطاعن في مقاله الافتتاحي بشأن ذلك عن غير أساس من الاثبات.

وحيث إن باقي الطلبات لا يوجد ما يبرر الحكم بها مما يتعين ردها.

وحيث إن الصائر يتحملها الطرفان بالنسبة.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائياً علنياً وحضورياً.

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع: الغاء الحكم المستأنف، والحكم من جديد بإداء المستأنف عليهم لفائدة المستأنف مبلغ 30.000,00 درهم. وجعل الصائر بالنسبة.

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

كاتب الضبط

المستشارة المقررة

الرئيسة

قرار رقم: 3006
بتاريخ: 2022/06/20
ملف رقم: 2020/8201/3460



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 2022/06/20

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة ومقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : *****

عنوانها

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الجديدة.

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين : *****

عنوانها

ينوب عنها الأستاذ المصطفى شافع المحامي بهيئة الجديدة .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/5/30.

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

حيث تقدمت الطاعنة بواسطة نائبها بمقال مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2020/10/22 تطعن بمقتضاه
بالاستئناف في الحكم عدد 8440 موضوع الملف تجاري الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء ملف
عدد 8440 ملف تجاري عدد 2018/8204/3928 الصادر في 02-10-2018 والقاضي في الشكل بعدم
قبول الطلب الرامي الى اجراء خبرة حسابية وقبول الباقي، وفي الموضوع الحكم على المدعى عليها بتصفية
جميع الديون العالقة بذمة مؤسسة الكتاني للتعليم الحر لفائدة جميع الدائنين المقيدة أسماءهم باللائحة المرفقة
بالالتزام الصادر عنها والمصادق على صحة توقيعه في 2016/05/09 مع الإكراه في الأدنى وتحميلها الصائر
وبرفض الباقي.

في الشكل:

حيث سبق البث في الشكل بقبول بمقتضى القرار التمهيدي.

في الموضوع:

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها والحكم المطعون فيه أنه وبناء على قرار الاحالة الصادر بتاريخ
2018/03/20 عن المحكمة الابتدائية بسيدي بنور في الملف رقم 2017/410 والقاضي باحالة النزاع على
هذه المحكمة لاختصاصها نوعيا. وبناء على المقال الافتتاحي للدعوى المقدم من قبل المدعية بواسطة نائبها،
والمؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2017/11/14 والذي تعرض فيه أنه سبق لها وأن فوتت للمدعى عليها
9 أسهم تملكها من أصل 100 من الحقوق الناشئة عن مؤسسة التعليم الخصوصي المعروفة باسم مؤسسة
الكتاني الكائنة بالرقم 23 و 26 تجزئة ارض الخير سيدي بنور بمالها من منافع وكافة الحقوق المترتبة عنها
وكذا جميع نصيبها في المنقولات المتواجدة بها من سيارة لنقل التلاميذ من نوع فورد المرقمة تحت عدد 55-أ-
55935 والتي أصبحت كلها في ملك المدعى عليها باستثناء 5 في المائة فقد بقيت بذمة العارضة حسب الثابت
من العقدين المؤرخين في 2015/08/17 و 2015/09/21 والذي التزمت بموجبهما المدعى عليها بأدائها
لجميع ديون مؤسسة الكتاني لفائدة الغير **سواء تعلق الأمر** بالفترة ما قبل تاريخ العقدين أو ما بعدهما لدائنيها
كانوا طبيعيين أو معنويين وتم تحديد لائحة باسمائهم والمبالغ الواجب تسديدها لهم وعددهم 25 حسب الثابت
من الالتزام واللائحة المرفقة به غير أن المدعى عليها لم تنفذ التزامها وأن العارضة تم اعتقالها مؤخرا الى أن تم
تمتعها بالسراح مقابل كفالة قيمة الشيكات الغير مؤداة من طرف السيد قاضي التحقيق المتعلقة بكل من امبارك
شكير وهو صاحب مؤسسة التأمين وأن دينه من بين الديون التي التزمت بأدائها المدعى عليها، كما انها لم
تلتزم بأداء نصيب العارضة المحدد في 5 في المائة رغم توجيه اذار لها. ملتزمة الحكم على المدعى بتصفية

جميع الديون العالقة بذمة مؤسسة الكتاني للتعليم الحر لفائدة جميع الدائنين المقيدة أسماءهم باللائحة المرفقة بالالتزام الصادر عنها والمصادق على صحة توقيعه في 2016/05/09، والحكم عليها بإرجاعها لفائدتها مبلغ 50.000 درهم من قبل الديون التي أدتها العارضة لفائدة حفيظ مؤمن وشاكر امبارك المدرجة أسمائهم بالالتزام ، وبأدائها لفائدتها نصيبها من مدخول المؤسسة الذي هو 5 في المائة ابتداء من بداية اكتوبر 2015 إلى حد الآن ولو بعد خبرة حسابية في الموضوع وبتحديد في الأقصى والنفاد المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر . وأررفت مقالها بصورة من عقدي بيع وصورة إشهاد وصورة جواب عن إنذار وصورة إنذار ، وصورة من قرار سراح وصورة من محضر ضابطة قضائية.

وبناء على مذكرة جواب لنائب المدعى عليها والتي دفعت فيها بمقتضيات الفصل 440 من ق.ل.ع ذلك أنه بالرجوع لوثائق المدعية المرفقة بمقالها الافتتاحي فهي مجرد صور لا ترقى لمستوى الاعتبار لعدم المصادقة عليها حتى يمكن مناقشتها وبالتالي فما دام أنه ليست هناك اية وسيلة اثبات أو ادلاء بأصول الوثائق فهي تلتمس عدم قبول الدعوى .

وبعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفته الطاعنة مستندة على أنه شابه خرق القانون وانعدام التعليل، ذلك أنه بالرجوع الى وثائق الملف يتبين بأن المستأنف عليها لم تدلي بأصول الوثائق، وأنه بالرجوع الى مقتضيات الفصل 440 من ق.ل.ع التي لم تعتبر الصور الوثائق الى بعد المصادقة عليها لقيام قوتها الثبوتية في مواجهة الغير ، وأنه بالرجوع الى وثائق الملف لم نجد ما يعطي للمستأنف عليها الصفة في المطالبة بمبالغ التزمت الطاعنة على فرض وجود الالتزام الأصلي بها في مواجهة الغير وليس بأدائها للمستأنف عليها. بالإضافة الى أن الطاعنة قد أدت كل الديون الحقيقية المضمنة باللائحة والتي تبرر ادائها استرجاع مجموعة من الشيكات التي كانت بحوزة الدائنين باسم المستأنف عليها وفقا لما هو ثابت من صور طبق الأصل من الشيكات المؤداة نيابة عن المستأنف عليها .

كما ان الطاعنة سبق ان تقدمت بشكاية من اجل النصب والاحتيال والتزوير في مواجهة المستأنف عليها التي قامت عن عمد بتزوير مجموعة من المبالغ المضمنة باللائحة وخصوصا مبلغ صندوق الضمان الاجتماعي الذي جعلته 800.000,00 درهم والحقيقة هو مبلغ 80.000,00 درهم رفقته صورة من لائحة المزورة وكذا محضر الضابطة القضائية موضوع الشكاية، كما عملت المستأنف عليها على القيام بتمكين مجموعة من أصدقائها المتعاملين معها من طوابع المؤسسة وكذا كمبيالات تعود للمؤسسة لإرهان الطاعنة والنصب عليها. رفقته امر قاضي التحقيق بابتدائية سيدي بنور .

كما أنه بالرجوع الى الالتزام نجد بأن الطاعنة التزمت بتسديد الديون شريطة قيام وعمل مؤسسة الكتاني للتعليم الخصوصي، وانه بالرجوع الى وثائق الملف فإن المستأنف عليها لم تدلي بما يفيد كون المؤسسة لازالت تشتغل، في حين أن واقع الحال أن المؤسسة لم تستمر واندثرت بمجرد النصب على الطاعنة وارهاقها بمجموعة من الديون الغير حقيقية.

وأن الطاعنة قامت بأداء الديون وإبرام الصلح بشأنها مع الدائنين ولا صفة للمستأنف عليها للمطالبة بها مادام أن الطاعنة قد أدت ما بذمتها بعد استرجاع الشيكات المرفقة بالمقال الاستثنائي. لأجله فهي تلتزم بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم تصدياً برفض طلبات المستأنف عليها مع جميع ما يترتب عليه القانون ولو إجراء بحث في القضية.

وأدلت بنسخة من الحكم المستأنف، غلاف التبليغ.

وبناء على المذكرة الجوابية التي تقدمت بها المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2020/12/28 التمسست خلالها تأييد الحكم المستأنف.

و بناء على القرار التمهيدي القاضي بإجراء بحث بين الطرفين بحضور نوابهم .

و بناء على تعذر إجراء البحث لعدم حضور الطرفين رغم استدعائهما لعدة جلسات ، مما تقرر معه

ختم البحث مع إدراجه للجلسة العلنية .

وعقبت الطاعنة بعد البحث بجلسة 2021/04/19 أنها التزمت بقرار المحكمة وحضرت بواسطة نائبها وكذا وكيلها محماد الزيتوني بواسطة وكالة، لكن تخلف المستأنف عليها حال دون قيام المحكمة بإجراء بحث في نازلة الحال وأنه بالرجوع إلى وثائق الملف يتضح بأنها إلتزمت بتصفية الديون العالقة بالمؤسسة حسب الإشهاد الموقع عليه من قبلها و إن المستأنف عليها لم تبقى لها الصفة في المطالبة بالمبالغ المضمنة بالوثيقة لكون الطاعنة إلتزمت بأدائها وقد تم أداء جميع الديون من المتعاملين مع المؤسسة وتم إسترجاع الشيكات التي كان يتحوزون بها الواردة أسماؤهم بالوثيقة و أن الأمر تنظمه حوالة الإلتزام أو حوالة الحق وأن الدائنين هم وحدهم لهم الحق في الرجوع عليها ، ومن تم سبق لهم الرجوع عليها وأوفت بجميع إلتزاماتها و أنه ليس بالملف ما يفيد كون المستأنف عليها قد قامت بأداء أي مبلغ يخص الوثيقة للمطالبة بإسترجاعه و من ثم فإن المستأنف عليها ليس لها الصفة في المطالبة بتنفيذ ما ضمن بالوثيقة أمام عدم مطالبتها هي بأداء أي جزء منها ، وأنها قد أدت جميع الإلتزاماتها وهي المخاطب المباشر في ذلك و أن الطاعنة قامت بأداء الديون وإبرام الصلح بشأنها مع الدائنين ولا صفة للمستأنف عليها للمطالبة بها مادام أنها قد أدت بما بذمتها بعد استرجاع الشيكات المرفقة بالمقال الاستثنائي ، لذلك فإنها تلتزم بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم تصدياً برفض طلبات المستأنف عليها مع جميع ما يترتب عليه القانون .

وعقبت المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 2021/06/28 أن جميع دفعات المستأنفة السيدة هند الزيتوني المضمنة بمقالها الاستثنائي فضلا عن غيابها أثناء جلسة البحث ، إنما يدل عن نيتها في المماطلة والتسوية من أجل التملص من تنفيذ الإلتزامات القاضي بأداء جميع ديون مؤسسة الكتاني للتعليم الحر لفائدة جميع الدائنين المقيدة أسماؤهم باللائحة المرفقة بالإلتزام الصادر عنها والمصحح بالإمضاء في 9 ماي 2016 ، مما يكون معه الحكم الابتدائي قد صادف الصواب في كل ما قضى به في مواجهة السيدة هند الزيتوني مما يستوجب تأييده خاصة وأن المستأنف عليها بعدم تنفيذ الإلتزامات اتجاهها تسببت في اعتقالها، مما اضطرت معه أداء قيمة الشيكات لفائدة أحد الدائنين "شكير امبارك" المقيدين باللائحة المذكورة و الذي كان من المفروض أن تؤديهم

المستأنفة، لهذه الأسباب تلتزم الحكم بتأييد الحكم الابتدائي رقم 8440 الصادر بتاريخ 2018/10/02 في الملف عدد 2018/8204/3925 في كل ما قضى به.

بناء على إدراج الملف لجلسة 2021/09/13 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة لجلسة 2021/09/27 مددت لجلسة 2021/10/04، فأصدرت محكمة الاستئناف قراراً تمهيدياً بإجراء خبرة حسابية بواسطة الخبير حسن حيلي الذي حددت مهامه في الاطلاع على الوثائق المتعلقة بملف النازلة و كذا الوثائق المحاسبية التي يقدمها الطرفان وذلك قصد تحديد مدى تنفيذ المستأنفة لالتزامها موضوع الالتزام المؤرخ في 2016/01/14 والمصادق على صحة توقيعه في 2016/05/09 وذلك بتصفية الديون موضوع الجدول المرفق بالالتزام لفائدة الدائنين المضمنة أسماؤهم بمقتضاه .

وبناء على تقرير الخبير حسن حيلي والذي انتهى خلاله إلى أن الطاعنة قامت بتسديد ما مجموعه 1625000 درهم من أصل 1938000 درهم وأنها لم تقم بتسديد الديون بمبلغ 313000 درهم المفصلة كما

يلي : السيد الدغوي 14000 درهم

خديجة نعمان 5000 درهم

فاطمة بنميرة 4000 درهم

التجاري وفا بنك 170000 درهم

ضمانة بنك 120000 درهم

وعقبت الطاعنة بواسطة نائبها بجلسة 2022/5/30 أنها أدت جميع ديون المتعاملين مع المؤسسة وتم استرجاع الشيكات التي كانوا يتحوزون عليها الواردة أسماؤهم بالوثيقة كما أن الأسماء الواردة بتقرير الخبرة الغير مبررة وأنه تم تسوية الوضعية معها بشكل حبي وينهي على كاهلها أي التزام وليس بالملف ما يفيد كون المستأنف عليها قد قامت بأداء أي مبلغ يخص الوثيقة للمطالبة باسترجاعه وأن المستأنف عليها ليس لها الصفة في المطالبة بتنفيذ ما ضمن بالوثيقة أمام عدم مطالبتها هي بأداء أي جزء منها وأنها قد أدت جميع التزاماتها وهي المخاطب المباشر في ذلك.

وأدلت المستأنف عليها خلال المداولة بمذكرة جاء فيها أن جميع دفعات المستأنفة السيدة هند الزيتوني المضمنة بمقالها الاستئنافي فضلا عن غيابها أثناء جلسة البحث، إنما يدل عن نيتها في المماطلة والتسويف من أجل التملص من تنفيذ التزامها القاضي بأداء جميع ديون مؤسسة الكتاني للتعليم الحر لفائدة جميع الدائنين المقيدة أسماؤهم باللائحة المرفقة بالالتزام الصادر عنها والمصحح بالإمضاء في 9 ماي 2016. إضافة إلى أن الخبرة المنجزة بتاريخ 2022/11/09 جاءت معيبة، حيث أنها أنجزت بغيابها نظراً لتعذر استدعائها وحضورها لظروف القاهرة، واقتصر السيد الخبير على الإستماع لوجهة نظر واحدة، وهو شيء لا يستقيم لا من الناحية القانونية ولا حتى المنطقية خصوصاً وأن الحجج المدلى بها من طرف الخصم كانت مغالطة وغير معبرة عن الحقيقة. وأنها تدلي بمجموعة من الوثائق تفيد من جهة أداءها مجموعة من المبالغ زيادة عن عدم أداء السيدة هند الزيتوني للمبالغ التي تعهدت بأدائها لفائدة دائني المؤسسة التعليمية. وأنها تشبث بكون الحكم الابتدائي قد

صادف الصواب في كل ما قضى به في مواجهة السيدة هند الزيتوني مما يستوجب تأييده خاصة وأن المستأنف عليها بعدم تنفيذ التزامها اتجاهها تسببت في اعتقالها اضطرت معه أداء قيمة الشيكات لفائدة أحد الدائنين (شكير مبارك) المقيدين باللائحة المذكورة والذي كان من المفروض أن تؤديهم المستأنفة. لهذه الأسباب تلتمس أساسا القول والحكم بتأييد الحكم الابتدائي رقم 8440 الصادر بتاريخ 2018/10/2 في الملف عد 2018/8204/3925 في كل ما قضى به واحتياطيا إرجاع الخبرة قصد إتمامها.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2022/6/6 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة لجلسة 2022/6/20.

محكمة الاستئناف

حيث نعت الطاعة على الحكم عدم مصادفته الصواب فيما قضى به لخرقه لمقتضيات الفصل 440 ق.ل.ع ولانعدام صفة المستأنف عليها للمطالبة بمبالغ التزمت بأدائها الطاعة في مواجهة الغير وبأنها أدت كل الديون الحقيقية المضمنة باللائحة المرفقة بالالتزام وبأن المستأنف عليها قامت بتزوير بعض المبالغ كتلك المستحقة لفائدة الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي وأنها لم تدل بما يفيد أن المؤسسة لازالت تشتغل والواقع أنها اندثرت بمجرد النصب على الطاعة وإرهاقها بمجموعة من الديون.

وحيث إنه وبخصوص السبب المثار حول خرق مقتضيات الفصل 440 ق ل ع فهو مردود في غياب ما يثبت الطعن في مضمون الوثائق المدلى بها هذا فضلا على أن العلاقة بين الطرفين ثابتة بمقتضى عقد الالتزام غير المنازع فيه والذي التزمت بمقتضاه الطاعة بأداء ديون المؤسسة التي انتقلت إليها ملكية الأسهم فيها من طرف المستأنف عليها الثانية فضلا على أن الصفة ثابتة لهذه الأخيرة للمطالبة بتنفيذ الطاعة لالتزامها خاصة وأنه بالرجوع إلى الالتزام المصحح الإمضاء في 2016/1/4 وكذا ملحق لائحة الدائنين المصحح الإمضاء في 2016/5/9 يتبين أن الطاعة قد التزمت بأداء ديون المؤسسة موضوع عقد التقويت المبرم مع المستأنف عليها وذلك لفائدة الغير سواء تعلق الأمر ما قبل تاريخ التقويت أو بعده وبالتالي فهي تبقى ملزمة بتنفيذ التزامها عملا بمقتضيات الفصل 230 ق.ل.ع خاصة وأن الالتزام بأداء ديون المؤسسة إنما جاء مقابل تقويت المستأنف عليها لنصيبها بنسبة 50 % وكذا 45 سهم من حصتها عن جميع الأصل والحقوق الناشئة عن المؤسسة التربوية لمؤسسة الكتاني وكذا النصف من المنقولات المتواجدة بها مما يجعل صفتها قائمة باعتبارها صاحبة المؤسسة قبل التقويت ومالكة حاليا لنسبة 5 % من أسهمها الأمر الذي يتعين معه رد السبب المثار.

وحيث إنه وبخصوص تمسك الطاعة بتقديم شكاية في مواجهة المستأنف عليها من أجل النصب والاحتيال والتزوير فهو مردود في غياب ما يثبت استعمال المستأنف عليها لأي فعل من أفعال النصب والتزوير بخصوص الواجبات المستحقة لفائدة الصندوق أو متابعتها قضاء من أجل ذلك .

وحيث إنه وبخصوص تمسك الطاعة بوقوع الأداء بالنسبة للديون موضوع الالتزام فقد أصدرت محكمة الاستئناف في هذا الإطار قرارا تمهيديا بإجراء خبرة حسابية وأن الخبير المعين انتهى في تقريره إلى أداء الطاعة لمجموعة من الديون موضوع اللائحة وذلك بتسديد ما قيمته 1625000 درهم من أصل 1938000 درهم وأن

المبالغ غير المؤداة تصل إلى 313000 درهم لفائدة كل من السيد الدغوي - خديجة نعمان - فاطمة بنميرة - التجاري وفا بنك - ضمانته بنك.

وحيث إنه وبخصوص منازعة الطاعنة في الخبرة ولعدم موضوعيتها لكونها قامت بتسوية الديون جميعها فهو مردود طالما أن الخبير قد أخذ بعين الاعتبار الديون المؤداة والشيكات المسترجعة المتعلقة بها وقام بحصر الديون غير المؤداة والتي لم تدل الطاعنة بما يثبت استرجاع الشيكات المتعلقة بها.

وحيث إنه وبخصوص منازعة المستأنف عليها بخصوص الخبرة وإدلائها بأشهادات صادرة عن الدائنين فتبقى ادعاءات مردودة طالما أن الطاعنة قد أدلت للخبير بالشيكات المتعلقة بكل من الأشهب عباس والسيد خالد طوط مما يؤكد وقوع الأداء بالنسبة للديون المستحقة لهذين الأخيرين.

وحيث إنه وبالنسبة لواجبات الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي فإن الخبير اعتمد على مجرد تصريح السيد محمد الزيتوني على أنه قد تم تسديد المبلغ إلا أن المبلغ الحقيقي للدين يفوق بكثير المبلغ الوارد بملحق الالتزام وبالتالي يتجلى غياب ما يفيد أي أداء لفائدة الصندوق.

وحيث إن الطاعنة اعتبارا لما سبق لم تدل للمحكمة وكذا للسيد الخبير ما يفيد أداء الديون لفائدة كل من الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي والسيد الدغوي وخديجة نعمان وفاطمة بنميرة والتجاري وفا بنك وضمانة بنك مما يتعين معه اعتبارا لذلك التصريح بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك بإلزام الطاعنة بأداء الديون موضوع اللائحة بخصوص الأطراف المشار إليها أعلاه.

وحيث يتعين جعل الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل : سبق البت في الشكل بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي المؤرخ في 2021/1/18 تحت عدد 49.

في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك بالحكم على المستأنفة بتصفية الديون العالقة بذمة مؤسسة الكتاني للتعليم الحر لفائدة الدائنين : السيد الدغوي وخديجة نعمان وفاطمة بنميرة والتجاري وفا بنك وضمانة بنك والصندوق الوطني للضمان الاجتماعي المقيدة أسماؤهم باللائحة المرفقة بالالتزام الصادرة عنها والمصادق على توقيعها في 2016/5/9 وجعل الصائر بالنسبة.

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

كاتب الضبط

الرئيسة والمقررة

قرار رقم : 3072
بتاريخ : 2022/06/21
ملف رقم : 2022/8201/183



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2022/06/21

وهي مؤلفة من السيدات:

رئيسة.

مستشارة مقررة.

مستشارة.

بمساعدة السيد كاتب الضبط.

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين السيد عثمان ***** بن مصطفى.

عنوانه :

نائبه الأستاذ المحامي بهيئة الرباط.

بوصفه مستأنفا من جهة.

وبين الوكالة العقارية ***** في شخص ممثلها القانوني.

الكائنة ب

نائبها الأستاذ المجدوب فؤاد المحامي بهيئة الرباط.

بوصفها مستأنفا عليهما من جهة أخرى.

يُحضر: السيدات فوزية الشعير، نسرین *****، إيمان

*****، والهام *****.

الساكنات

ينوب عنها الأستاذ محمادي التوزاني المحامي بهيئة الرباط.

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/04/26.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و429 من قانون المسطرة المدنية.
وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم السيد عثمان ***** بن مصطفى بواسطة دفاعه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/12/03 يستأنف بمقتضاه الحكم عدد 3861 الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2021/10/25 في الملف عدد 2021/8201/1793 القاضي بأدائه لفائدة المستأنف عليها ما قدره 260.000,00 درهما عن واجبات السمسرة وتعويضا عن التماطل قدره 1.000 درهم وتحديد مدة الإكراه البدني في الأدنى وتحميله الصائر في حدود المبلغ المحكوم به ورفض باقي الطلبات.

وحيث تقدمت الوكالة العقارية ***** بواسطة نائبها باستئناف فرعي مؤدى عنه بتاريخ 2022/02/28 يستأنف بمقتضاه فرعي الحكم المشار إلى مراجعه ومنطوقه أعلاه.

في الشكل :

حيث لا دليل بالملف على تبليغ الحكم المطعون فيه للمستأنف، واعتبارا لتوفر الاستئناف على كافة الشروط الشكلية المتطلبية قانونا أجلا وصفة وأداء، مما يتعين التصريح بقبوله شكلا.
وحيث يتعين بالتبعية التصريح بقبول الاستئناف الفرعي لتقديمه على الصفة والشكل المتطلبين قانونا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن محتوى الحكم المطعون فيه أن المدعية الوكالة العقارية ***** تقدمت بواسطة دفاعها بمقال افتتاحي أمام المحكمة التجارية بالرباط عرضت فيه أنها مختصة في ميدان الوساطة في البيع والشراء والكرء وغيرها من المعاملات العقارية، وأنها والمدعى عليه أبرما عقدا مؤرخا في 2020/10/26 صالحا لمدة ستة أشهر وتجدد تلقائيا لنفس المدة، ويتضمن كون المدعى عليه جعلها بصورة حصرية لفائدتها في بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 50/7269 مقابل عمولة حددت في نسبة 1,5 في المائة من الثمن الإجمالي و20 في المائة الذي يمثل الضريبة على القيمة المضافة، وبعد إبرام العقد بدأت العارضة تشتغل على تنفيذ الاتفاق إلى أن فوجئت في 2021/01/14 بكون المدعى عليه قام رفقة باقي الورثة بتفويت العقار المذكور إلى السيدة "مريم بلال" مقابل مبلغ إجمالي قدره 6.500.000,00 درهم، لأجله واعتبارا لتضمين العقد أنه يمنع على البائع الاتفاق شخصيا أو بواسطة شخص آخر مع أي شخص خلال مدة الاتفاق

المبرم ويتعين عليه توجيه أي مشتر للعارضة، وكذا التزام المدعي بأداء 4 في المائة من ثمن البيع متى تم الإخلال بهذا الاتفاق، فإنها تلتزم الحكم عليه بأدائه لفائدتها مبلغ 312.000,00 درهم شاملة للضريبة على القيمة المضافة تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 3000.00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ وتعويضاً عن التماطل قدره 2.000 درهم مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحديد مدة الإكراه البدني في الأقصى وتحمله الصائر.

وبناء على المذكرة الجوابية المقدمة من المدعى عليه بواسطة نائبه موضحاً أن حقيقة النزاع تتجلى في كون مسير الوكالة المدعية صادفه يتجول في البقعة الأرضية موضوع النزاع، فطلب منه مرافقته للوكالة والتوقيع على وثيقة محررة باللغة الفرنسية، وأن يعمل على الحصول على توكيل من باقي الورثة تخول له تكليف الوكالة بالتوسط في بيع البقعة إلا أنه وجد والدته وأخواته قد فوتتها للغير دون وساطة، الأمر الذي أضحت معه مطالب المدعية غير ذات موضوع لاسيما أنه لا صفة له في التعاقد معها ما دام لا يملك فيها إلا حظاً ضئيلاً، هذا فضلاً عن كون المذاكرة التي تمت بينه وبين ممثل المدعية علقت إبرام أي اتفاق بينهما على حصوله على موافقة باقي الورثة وعلى ألا يقل ثمن بيع البقعة عن 7.700.000,00 درهم وهما الشرطان اللذان لم يتحققا، والمدعية أقرت بعدم قيامها بأية وساطة ومعلوم أن استحقاقها لواجب السمسة رهين بذلك، ملتصقا بالحكم برفض الطلب. وبعد واستيفاء الإجراءات المسطرية، أصدرت المحكمة التجارية بالرباط الحكم المشار إلى مراجعه ومنطوقه أعلاه، وهو الحكم موضوع الطعن بالاستئناف الحالي.

أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف أن الحكم المستأنف جاء فاسد التعليل وعديم الأساس، ذلك أن الطاعن لم يلتزم للمستأنف عليها ولا لممثليها بأي التزام بتكليفه ببيع القطعة الأرضية موضوع النزاع، لأنه لا يملك فيها إلا حظاً ضئيلاً من جهة، ولأن زمام الأمر بعد وفاة والده أضحي بين يدي والدته، ولا يمكن له أن يتخذ أي قرار أو يعطي أي وعد إلا بعد استشارتها وموافقتها، كما أن القطعة الأرضية موضوع النزاع تم بيعها بقرار من والدته وأخواته وبثمن مناسب، وصار الموضوع منتهياً، وما تدعيه الجهة المستأنف عليها غير ذي موضوع، وعليه فالحكم المستأنف لم يجب عما أثير في هذا الشأن ولم يلتفت إليه، مما يجعله فاسد التعليل وعديم الأساس. ومن جهة أخرى، فإن المستأنف لا يملك في القطعة المذكورة سوى نسبة 14/40، وهو ما يعادل الثلث، مما لا يخول له حق اتخاذ قرار بشأن القطعة المذكورة من جهة؛ ثم إن الجاري به العمل في أسرة المستأنف أن صاحبة اتخاذ القرارات بشأن أملاك الأسرة هي والدته، التي لا يمكن لأي من أولادها أن يبادر دون موافقتها على اتخاذ أي قرار، لذلك فإنه عندما استجره صاحب الوكالة العقارية المستأنف عليها لأن يكلفه بمهمة البحث عن مشتر لمجموع القطعة الأرضية المعنية، أخبر - أي المستأنف - صاحب الوكالة المعنية بأنه لا يملك حق اتخاذ أي قرار في موضوع إسناد مهمة البحث عن مشتر للقطعة المذكورة، عرض

عليه صاحب الوكالة المعنية أن يوقع له على توكيل مؤقت معلق على موافقة والدته، وعلى أنه لن يعتبر التوكيل المذكور الذي هو مجرد ورقة غير مصادق عليها، مجرد وعد بالتوكيل وليس توكيلاً، مما يؤكد أن الورقة المذكورة غير مصادق على التوقيع عليها، وأن أي تصرف من قبل المستأنف لا يمكن أن يلزم باقي أفراد أسرته بأن ينقادوا لقرارها طالما أنه لم يحصل على موافقة وتكليات منهم جميعهم، وبالفعل فإن المستأنف أثار أنه لا يملك في القطعة موضوع النزالة سوى نسبة 14/40، وهو ما يعادل مبلغ مما لا يعقل معه أن يتحمل واجبات عمولة لفائدة الجهة المستأنف عليها تفوق مجموع حظه في محصول بيع القطعة المذكورة، الذي تم بواسطة والدته وأخواته، الذي المحصور في نسبة 14/40 من قيمة البيع وأنه والحالة ما ذكر من أن المستأنف لا يملك حق التقرير في إسناد مهمة بيع المعنية للغير من غير موافقة باقي ورثة والده، وهي مهمة لم تسند إليه من قبل باقي الورثة كما سبق، مما لا يعقل معه مطالبته بعمولة لفائدة الجهة المستأنف عليها من جهة، ولكون الجهة المذكورة لم تقم بأية وساطة من جهة أخرى، وإنما قام ممثلها باستدراج المستأنف استدرجات، وطبقاً للواقع فإن صاحب الوكالة المستأنف عليه كان هو بدوره على يقين من أنه لم يحصل على أية موافقة لا من قبل المستأنف، ولا من قبل أفراد أسرته، وأن الأمر إنما يتعلق بالوعد بتوكيل، وليس بتوكيل فعلي، علماً أن مجرد الوعد لا ينشئ التزاماً، كما جاء بصريح الفصل 14 من قانون الالتزامات والعقود من جهة، وإن الوعد المذكور مشروط بموافقة جميع أفراد أسرة المستأنف ملاك القطعة الأرضية المعنية، على التوكيل المذكور ومعلقاً عليه، وذلك ما لم يتحقق ولم يتم من جهة أخرى. وأن صاحب الوكالة المستأنف عليه لم يقم بأي بحث عن مشتر للقطعة المعنية ولم يشرع في ذلك، لأنه إنما كان يتوفر على مجرد وعد من المستأنف الذي هو مجرد شريك على الشياخ لا يتوفر على الأغلبية التي تخول له اتخاذ أي قرار ببيع أو بتكليف من يقوم بالبيع من جهة ثالثة، وإن الوسيط العقاري إنما يستحق أجره عن البحث عن مشتر وإيجاده إذا كلف بذلك وليس على مجرد وعد بالتكليف معلق على موافقة شركاء الواعد من جهة رابعة. فضلاً عن كل ما ذكر، فإن مالك الوكالة المستأنف عليها لم يقم بأية خطوة في البحث عن مشتر للقطعة الأرضية المعنية، كما أن المستأنف لم يكلفه بذلك، وإنما وعده بأن يكلفه مستقبلاً بذلك إن وافق شركاؤه ملاك الأغلبية في القطعة المعنية وهو ما لم يتم، مما لا يحق معه لصاحب الوكالة المستأنف عليها طلب عمولة عن عمل لم يكلف به ممن لهم الصفة، ولم يقم به من جهة خامسة، وأن التزام السمسار هو التزام بغاية وليس التزاماً بمجرد بذل مجهود، وبالتالي لا يستحق أية عمولة إلا بعد حصوله على النتيجة التي كلف بها، لذلك فإنه لا يستحق أي أجر عن مجرد وعد بتكليف معلق على موافقة شركاء المستأنف، سيما وأنه لم يقم ببحث عن مشتر ولم يكن له أن يقوم بذلك، لعدم تحقق شرط حصول المستأنف على موافقة شركائه، مما يجعل السمسار المعني غير محق في طلب أية عمولة لا من المستأنف ولا من شركائه في القطعة المعنية من جهة سادسة، وعليه يكون الحكم المستأنف مبنياً على غير أساس، لهذه الأسباب يلتمس

التصريح، وبعد إجراء بحث بين طرف الدعوى، بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصدياً برفض طلبات الجهة المستأنف عليها وتحميلها الصائر.

وبجلسة 2022/03/01 أدلت المستأنف عليها بواسطة نائبها بمذكرة جوابية مع استئناف فرعي مؤدى عنه جاء فيها أن ما ورد في المقال الاستئنافي لا يستند على أي أساس قانوني أو واقعي سليم، ذلك أن ما أثاره المستأنف سبق للحكم الابتدائي ان ناقشه وعلله تعليلاً قانونياً سليماً، بحيث دفع في مقاله الاستئنافي ان الاتفاق المبرم بينهما كان مقروناً بوعده مستندا في ذلك على مقتضيات المادة 14 من ق.ل.ع. وأنه بالرجوع إلى الحكم المطعون فيه ووثائقه خصوصاً العقد المؤرخ في 2020/10/26 والمبرم بين الطرفين، يتضح أن المستأنف كلف بصورة حصرية العارضة في شخص ممثلاً القانوني بالتوسط في بيع العقار الذي يشكل موضوعاً له، كما أنه بالرجوع إلى مقتضيات المادة 230 من ق.ل.ع. فان الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها ولا يجوز لهما إلغاؤها إلا برضاها أو في الحالات المنصوص عليها في القانون، وعليه فبيع المستأنف الوعاء العقاري المذكور في صلب العقد المبرم، يكون قد ألغى هذا العقد بصورة منفردة وخرق مقتضيات المادة 230 من ق.ل.ع، مما يتعين عليه الالتزام بما هو متفق عليه مع العارضة، وتبعاً لذلك، فان ما قضى به الحكم الابتدائي كان مصادفاً للصواب مما يتعين تأييده. وبخصوص الاستئناف الفرعي، فقد التمسست العارضة بموجب مقالها الافتتاحي الحكم لها بواجبات السمسرة والتي تم الاتفاق عليها (المادة 4 الفقرة 4) بنسبة 4 في المائة خالية من الضرائب، ثم أضافت العارضة الحكم لها بنسبة 20 في المائة التي تمثل الضريبة على القيمة المضافة، ملتزمة بالحكم لها بمبلغ 312.000 درهم إلا ان الحكم الابتدائي لم يقض بمبلغ الضريبة على القيمة المضافة. كما أن المستأنف عليه قد قام ببيع العقار بمبلغ 6.500.000 درهم حسب البيع المرفق صحبته، وبعملية حسابية تستحق العارضة مبلغ 260.000 درهم كواجبات السمسرة من المبلغ الإجمالي لبيع العقار، ومبلغ 52.000 درهم الذي يمثل واجبات الضريبة على القيمة المضافة، وأن الحكم الابتدائي بحرمانها باعتبارها شركة من مبلغ 52.000 درهم الذي يشكل واجبات الدولة من الضريبة على القيمة المضافة، يكون بالتالي قد خرق بنود الظهير الشريف بمثابة قانون رقم 347.85.1 الصادر بتاريخ 1985/12/20 بتنفيذ القانون رقم 30.85 بخصوص الضريبة على القيمة المضافة، وهذا ما سار عليه الاجتهاد القضائي، وبالتالي فإن للعارضة الصفة التجارية، وبالتالي فهي خاضعة للنظام الضرائبي خصوصاً الضريبة على القيمة المضافة، وتبعاً لذلك، فان العارضة بمقتضى استئنافها الفرعي واستناداً للقانون 30-85، لهذه الأسباب تلتمس في الاستئناف الأصلي، رد الدفوعات المثارة من طرف المستأنف لعدم وجاهتها، وتأييد الحكم المستأنف في جميع ما قضى به بخصوص واجبات السمسرة وتحميل المستأنف أصلياً الصائر. وفي الاستئناف الفرعي الحكم لها بمبلغ الضريبة على

القيمة المضافة المحددة في مبلغ 52.000 درهم وذلك برفع المبلغ إلى القدر المطلوب به ابتدائيا إلى 312.000 درهم وتحميل المستأنف أصليا صائر الاستئناف الفرعي.

وبجلسة 2022/03/29 أدلى الطاعن بمذكرة تعقيب بواسطة نائبه جاء فيها أن ما جاء في الجواب والاستئناف الفرعي لا أساس له، ولا يساير إجراءات البيع الذي أبرمه ورثة المرحوم مصطفى ال***** مع مشتري العقار، ذلك أن العقار موضوع النازلة تم بيعه من قبل والدة المستأنف وباقي الورثة، وأن ممثل المستأنف عليها لم تقم قط بأي دور في البيع الذي انصب على العقار موضوع النازلة، كما أنه ليس هو الذي باع العقار المذكور، بل والدته وباقي الورثة، مما يجعل دور الوكالة العقارية ***** منعدما في الموضوع، وأن العارض ومن أجل توضيح هذه الحقائق يلتمس إجراء بحث يحضره طرفا الدعوى، لكشف الحقيقة التي أوضحتها المستأنف في مقاله الاستئنافي، وأن المستأنف عليها التي لم تقم بأي وساطة في البيع ولم تتصل بأي راغب فيه وبالتالي لم تؤد أي سنتيم من قبل الضريبة على القيمة المضافة. فضلا عن أن الطالب لا يملك في المبيع موضوع النازلة إلا نسبة 14/40، مما يجعله غير متوفر بالنسبة لشركائه في المبيع على سلطة تولي بيع العقار موضوع النازلة لأي كان من جهة، ثم إن العادة في أسرة العارض جرت على أن كل رأي أو قرار بشأن أي أمر من أمور الأسرة تستشار فيه والدة الطالب ويعمل برأيها دون نقاش من جهة، وأن العقار موضوع النازلة تم بيعه بناء على قرار من والدة المستأنف لم يكن من الممكن معرضته ولا مناقشته، مما يجعل المستأنف غير مقيد تجاره المستأنف عليها بأي التزام، علما بأن المستأنف أوضح الحقائق أعلاه لمسير الوكالة المستأنف عليها الذي كان هو الذي استجر المستأنف هاتفيا لأن يلتحق به بوكالته فلما وصل إل الوكالة طلب منه مسيرها أن يوقع له على الوثيقة المستعملة في الدعوى، فلما أوضح له المستأنف أنه لا يملك في الأمر لا حلا ولا عقدا، وأن والدته هي صاحبة الرأي الأول والأخير داخل الأسرة منذ وفاة والده، أجابه مسير الوكالة المستأنف عليها بأن الورقة الموقع عليها لا تشكل التزاما وطلب منه أن يستشير مع والدته ويفيده بموقفها، فاعتذر المستأنف ووقع على الورقة التي يحتج بها المستأنف عليه، التي لم يتسلم أية نسخة منها، وقبل أن يتمكن المستأنف من أخذ رأي والدته في الموضوع، تبين له أنها اتخذت قرارا ببيع العقار المعني، مما يجعل الورقة التي وقعا عليها المستأنف كأن لم تكن، ويجعل أي موقف أو تصرف من العارض بشأن القطعة المذكورة غير وارد بل ومستحيل لكون القطعة الأرضية بيعت، وأن الجهة المستأنف عليها رغم علمها بالحقائق المشار إليها التي من شأنها أن تحلل المستأنف من أي التزام، قاضت المستأنف على غير وجه حق، مما يبطل إلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا برفض طلبات المستأنف عليها وأن المستأنف يؤكد مقاله الاستئنافي جملة وتفصيلا ويلتمس الأمر بإجراء بحث يستدعي له جميع الأطراف والحكم الجهة التي اشترت العقار المذكور والمستأنف عليها، والمستأنف مع حفظ حقه في تقديم مستنتاجاته بعد البحث.

وبنفس الجلسة أدلى المطلوب الحكم بحضورهن بواسطة نائبيهم وبتصويب مع مستنتجات جاء فيها أنهن فوجئن باستدعاء بشأن القضية أعلاه، المتعلقة بالدعوى التي أقامتها الوكالة العقارية ***** في مواجهة عثمان ***** بن مصطفى، الصادر فيها الحكم المستأنف وأن المحكوم عليه لا علاقة له بتدبير ممتلكات والده المتوفى، وأن زوجته السيدة فوزية الشاعير هي التي تتولى جميع أمور الأسرة وممتلكاتها، ولم يسبق لأي من أولادها أن بادر إلى اتخاذ أي قرار أو إبداء رأي في أي أمر يخص تركة موروثهم، وبالتالي فليس هو المسؤول عن البيع موضوع النازلة الذي أبرم بقرار من والدته وفق المعتاد في شأن تدبير أمور الأسرة. كما أن المحكوم عليه لم يكن مخولاً له أن يعطي أي توكيل لأي شخص بشأن تفويت العقار موضوع النازلة، إلا بعد موافقة والدته العارضة وإخوته والاستشارة معهم في الموضوع، وهو الأمر الذي لم يحصل، وأن أمه هي التي عملت على بيع العقار لجهة أخرى بعد موافقة باقي أولادها، وذلك في نطاق التفويض المخول إليها من قبل جميع أولادها. وأنها باعت العقار موضوع النازلة للغير قبل أن يصل إلى علمها أن ابنها المستأنف كلف أية جهة أخرى لإنجاز البيع المذكور، ولم يخبرها أي ابنها بأن الوكالة المستأنف عليها ترغب في البحث عن مشتر للقطعة المعنية، إلا بعد أن كانت اتفقت مع الغير على تفويت القطعة المعنية له، وبعد التعاقد الغير المذكور، مما يجعل المذاكرة التي تمت بين المستأنف وبين المستأنف عليها غير ذات موضوع، وأن المستأنف لا يملك في المبيع إلا حصة ضئيلة لا تخول له حق التصرف فيه ولا حق إدارته، وأن ذلك موكول لوالدته بإجماع أفراد الأسرة، مما يجعل "التوكيل" الذي وقعه للوكالة المستأنف عليها باطلاً لصدوره عن غير ذي صفة، وعديم الأساس، والحالة ما ذكر فإن الوثيقة المؤقتة التي وقعها عثمان *****، تحت تأثير رغبة مسير الوكالة المعنية الذي أكد له أن الورقة التي وقع عليها لن تستعمل ولن يكون لها أثر إلا بعد أن يخبر الوكالة المعنية بموافقة والدته وأخواته، إلا أن الوكالة المعنية لم تلتزم بما شرطه عليها المستأنف، مما يجعل دعواها وسائر تصرفاتها تجاهه غير ذات أساس ومجرد محاولة للإثراء على حسابها دون سبب، وخلافاً للاتفاق الشفوي الذي تم بينها وبينه، وأن ممثل المستأنف عليها أوهم المستأنف بأنه لن يقوم بأي حركة تبعا للتوكيل الذي خوله له، إلا بعد أن تحضر والدته وأخواته إلى الوكالة المعنية وإجازتهن للتكليف المعطي للوكالة، إلا أنها أي المستأنف عليها لم تلتزم بتعهداتها واستغلت استدراجها للمستأنف تحت تأثير تأكيدات خادعة، مما يشكل تدليسا من قبلها في مواجهة المستأنف، لهذه الأسباب تلتمس الحكم بأن المستأنف تم استدراجه دون وجه حق للتوقيع على ورقة توكيل، وإجراء بحث يستدعي له جميع المعنيين بالأمر والحكم وفق مقال المستأنف بإلغاء الحكم المستأنف، والحكم تصدياً بعدم قبول الدعوى لإقامتها على غير ذي صفة لكونها بنيت على ورقة انتزعت من المستأنف خلصة وتدليسا، ومن غير حق.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2022/04/26 حضر الأستاذ الروندي عن الأستاذ ال ***** وحضر الأستاذ شرف عن الأستاذ التوزاني، وألقي بالملف مذكرة إسناد النظر للأستاذ المجدوب، وأكد الحاضرون ما سبق، فنقرر اعتبار القضية جاهزة وتم حجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2022/06/07 وتم التمديد لجلسة 2022/06/21.

محكمة الاستئناف

في الاستئناف الأصلي :

حيث تمسك الطاعن بأسباب الاستئناف المبسطة أعلاه.

وحيث إنه بخصوص السبب المستمد من عدم التزام الطاعن بأي التزام بتكليفه المستأنف عليها ببيع القطعة الأرضية، موضوع النازلة لأنه لا يملك فيها سوى 40/14، مما لا يخول له حق اتخاذ أي قرار بشأن القطعة المذكورة، كما أن الوسيط العقاري إنما يستحق الأجرة عن البحث عن مشتر أو إيجادها إذا كلف بذلك وليس على مجرد وعد بالتكليف معلق على موافقة شركاء الواعد.

وحيث لئن كانت العلاقة بين الطرفين تحكمها مقتضيات عقد السمسرة المنظم بالكتاب الرابع من مدونة التجارة، وانه بالرجوع للمادة 405 من م.ت، فإنها تعرف عقد السمسرة بكونه عقد يكلف بموجبه السمسار من طرف شخص بالبحث عن شخص آخر لربط علاقة بينهما قصد إبرام البيع أما المادة 418 من م.ت فتتص على ان السمسار يستحق أجرته من الطرف الذي كلفه ما لم يوجد اتفاق او عرف تقضي بخلاف ذلك و بالتالي فإن دور السمسار منحصر في إيجاد شخص آخر للطالب لربط علاقة قصد إبرام العقد طبقا لمقتضيات المادة 415 من مدونة التجارة، وإذا تم إبرام العقد الذي توسط فيه أو نتيجة المعلومات التي قدمها فإنه يستحق الأجر، وأنه بالرجوع إلى العقد المؤرخ في 2020/10/26 يتضح من خلاله أن الطرفين اتفقا بشكل واضح وصریح على منح المستأنف بشكل حصري للمستأنف عليها "الوكالة العقارية *****" صلاحية بيع العقار موضوع الدعوى، مع إمكانية إنابة وكالات " ***** " أو أية وكالة أخرى يتم اختيارها من طرفها عنها ونزع هذه الصلاحية عن الطاعن سواء بصفة مباشرة أو بواسطة الغير تحت طائلة تحمله مجموع مبلغ العمولة المتفق العقد والذي يمثل 4 في المائة من ثمن البيع دون احتساب الرسوم، وهو ما يوازي 1,5 في المائة المفروض أداؤها حسب ذات الاتفاق من المالك و2,5 في المائة المفترض أداؤه من المشتري، وبالتالي وأمام ثبوت بيع العقار بواسطة الغير، فإن الطاعن يبقى ملزما بأداء نسبة العمولة المتفق عليها.

وحيث ترتيبا على ما ذكر، يبقى الاستئناف المقدم من طرف المستأنف غير مرتكز على أساس ويتعين رده مع إبقاء الصائر على رافعه.

في الاستئناف الفرعي :

حيث تدفع المستأنفة فرعياً بانها لم تطالب بالفوائد القانونية وانما التمسث الحكم لها بالضريبة على القيمة المضافة ليس استثناءها الحكم المطعون فيه خارقاً بذلك بنود القانون رقم 85.3 بخصوص الضريبة على القيمة المضافة.

وحيث ان الثابت من المراسلات الالكترونية المتبادلة بين الطرفين ان نسبة 2,5 % من ثمن البيع التي تمثل أجرة السمسرة غير شاملة للضريبة على القيمة المضافة، وبما أن العمليات المنجزة من طرف الطاعنة تخضع للضريبة على القيمة المضافة، وفقاً للقواعد المنظمة للضريبة المذكورة، فإنها تبقى محقة فيها، مما يكون معه الحكم المستأنف قد جانب الصواب عندما قام بخصم المبلغ المتعلق بها من المبلغ المحكوم به، ويتعين تبعا لذلك تعديله وذلك برفع المبلغ المحكوم به إلى 312.000 درهما وتأييده في الباقي وتحميل المستأنف عليه فرعياً الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائياً، علنياً وحضورياً :
في الشكل : قبول الاستئنافين الأصلي والفرعي.

في الموضوع : رد الأصلي مع إبقاء الصائر على رافعه و باعتبار الفرعي وتعديل الحكم المستأنف وذلك برفع المبلغ المحكوم به إلى 312.000 درهم وتأييده في الباقي وتحميل المستأنف عليه فرعياً الصائر.

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 3369
بتاريخ: 2022/07/14
ملف رقم: 2022/8201/1750



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/07/14 وهي مؤلفة

من السادة:

رئيسة

مستشارا مقررًا

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة سوجبرتس ن.ف.أ ***** ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي

ينوب عنها الأستاذ عادل مرصد المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: شركة ***** ، ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي

ينوب عنها الأستاذان جلال المحاميان بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/06/16.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون
المسطرة المدنية

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة سوجبريس ن.ف.أ بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/03/04، تستأنف
بمقتضاه الحكم التمهيدي الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 1452 بتاريخ 2021/07/12 في الملف عدد
2021/8205/4449 ، القاضي في الشكل: بقبول الدعوى وفي الموضوع: بأداء المدعى عليها لفائدتها تعويضا قدره
400.000,00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم وتحميلها المصاريف ورفض باقي الطلبات.
كما تقدمت شركة فريدون بروبتي فاند بواسطة دفاعها باستئناف فرعي مؤدى عنه بتاريخ 2022/05/19 تستأنف
بمقتضاه فرعي الحكم المذكور

في الشكـل:

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد أن الطاعنة شركة سوجبريس ن.ف.أ بلغت بالحكم المستأنف، مما يكون معه
استئنافها مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .
وحيث ان الإستئناف الفرعي مقبول في كل الأحوال ومستوف لشروطه الشكلية المتطلبة قانونا وأداء مما يتعين معه
قبوله .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنفة شركة سوجبريس تقدمت بواسطة محاميها بمقال
افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/04/23، عرضت فيه أنها اكرتت محلا تجاريا عبارة عن
مقهى - سناك تحت رقم N3-K 3 المتواجد داخل مركز التسوق أنفا بلاص بتاريخ 11 نونبر 2016 من شركة
***** بصفتها المكتب المسير المركز التسوق أنفا بلاص وأنه بتاريخ 22 يناير 2019 تم توقيع ملحق
عقد بمثابة بروتوكول إتفاقي بين المدعية والمكرية إتفق بموجبه الطرفان على توقيف آثار عقد الكراء التجاري الرابط بينهما
قصد مباشرة أشغال صيانة داخل مركز التسوق أنفا بلاص والتزمت المكرية شركة ***** بتعويض المدعية

إزاء حرمانها من استغلال العين المكراة عن المدة ما بين 25 يناير 2019 إلى 25 مارس 2019 بمبلغ إجمالي قدرة 140.000 درهم كما سيتضح للمحكمة بإطلاعها على البند 3 من ملحق العقد كما وجب إعلام المحكمة أن المدعي عليها في حالة تعذر تسليم المحل ابتداء من تاريخ نهاية المهلة أي 25 مارس 2019 و عدم إنتهاء الأشغال المتعلقة بالصيانة التزمت بأداء تعويض يومي قدره 2333,33 درهما عن كل يوم تأخير على أن لا تتجاوز مدة الأشغال 6 أشهر وتسلمت المدعية المحل موضوع البروتوكول تاريخ 3 دجنبر وهو نفس تاريخ توقيع محضر تسليم المجال الذي بموجبه تم الاتفاق على توقيف احتساب التعويض اليومي إبتداء من تاريخ التوقيع واعتبارا لما نوقش أعلاه فقد تخلذ بذمة شركة FREEDOM -PROPERTY FUND عن المدة الفاصلة بين 25 يناير 2019 و 3 دجنبر 2020 التي تمثل 608 يوم تأخير أي ما مجموعه مبلغ 1,558,664,64 درهما المفصلة كالتالي 140.000 درهم + (2333.33 درهما × 608 يوم) = 1,558,664,64 درهما (مليون وخمسمائة وثمانية وخمسين ألف وست مائة وأربعة وستون درهما وأربعة و ستون سنتيم) وأن المدعية طالبت المدعى عليها لمرات عديدة بتنفيذ التزاماتها وأداء ما تخلذ بذمتها إلا أن كافة المساعي الحبية الفض النزاع باءت بالفشل كان آخرها طلب أداء تعويضات الذي بلغ للمدعى عليها بتاريخ 2021/01/18 ووجهت المدعية بواسطة دفاعها رسالة إنذارية بواسطة مفوض قضائي بلغت للمدعي عليها بتاريخ 2021/02/16 كما سيتبين للمحكمة من خلال اطلاعها على مضمون الإنذار ومحضر التبليغ ونص الفصل 230 من قانون الالتزامات و العقود على ما يلي " الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها ولا يجوز إلغاؤها إلا برضاها معا "وذلك ما أكده قرار محكمة الاستئناف التجارية عدد 163 بتاريخ 17/01/2019 ملف عدد 2018/8201/4351 وكما نص الفصل 263 من قانون الالتزامات و العقود على ما يلي "يستحق التعويض إما بسبب عدم الوفاء بالالتزام وإما بسبب التأخر في الوفاء به وذلك ولو لم يكن أي سوء نية من جانب المدين " وأن المدعية تضررت كثيرا جراء ما لحقها من خسارة حقيقية و ما فاتها من كسب ناتجين مباشرة عن عدم الوفاء بالالتزام وتكون محقة في اللجوء إلى القضاء قصد إنصافها و استرجاع حقوقها؛ وانتهت في مقالها بان التمس من المحكمة بقبول مقالها شكلا وموضوعا الحكم بأداء شركة فريدمبروتي فوند (***** لفائدة المدعية شركة سوجبرتس ن ف أ مبلغ 1.558.664,64 درهما (مليون وخمسمائة و ثمانية وخمسين الف وستة مائة وأربعة و ستون درهما و أربعة و ستون سنتيم) مع شمول الحكم بالفوائد القانونية من تاريخ الاستحقاق الى تاريخ التنفيذ مع ترتيب الآثار القانونية وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه صائر الدعوى.

وبناء على رسالة الإدلاء المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بجلسة 2021/05/10 جاء فيها أن المدعية تقدمت بمقال افتتاحي رام إلى الأداء فتح له ملف عدد 4449/8205/2021 وتم تعيينه بأول جلسة بتاريخ 2021/05/10 وتود المدعية تعزيزا لموقفها وتدعيما لدفعاتها الإدلاء بالوثائق التالية نسخة طبق الأصل من البروتوكول اتفائي بين الطرفين حدد مبالغ التعويض وصورة شمسية من محضر تسليم المحل المؤرخ ب2020/12/03 وصورة شمسية

من رسالة صادرة المدعية وأصل الرسالة الإنذارية من أجل الأداء و أصل محضر التبليغ المفوض القضائي ؛ ملتزمة
الإشهاد لها بإدلاء بالوثائق المذكورة أعلاه والحكم وفق ما جاء في مقالها الافتتاحي ؛

وبناء على مذكرة جوابية المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2021/05/31 جاء فيها من
حيث التذكير بالعلاقة الرابطة بين الطرفين يتعين التذكير بداية بمجموعة من المعطيات المتعلقة بالعلاقة العقدية الرابطة
بين الطرفين بحيث إن عقد الكراء الرابط بين الطرفين لا ينصب على محل تجاري بل على حيز أو فضاء فارغ موجود في
المركز التجاري أنفا بلاص مخصص لإنشاء كشك Kiosque؛ العلاقة الكرائية كانت تربط في الأصل بين شركة "أنفا بلاج"
باعتبارها المالكة السابقة للمركز التجاري وبين شركة ASFM TRADING باعتبارها المكترية الأصلية على إثر شراء
المدعى عليها للمركز التجاري فقد انتقل إليها عقد الكراء وعلى إثر المكترية الأصلية بتفويت الأصل التجاري المستغل في
الحيز المكترى من المدعية، فقد انتقل عقد الكراء إلى هذه الأخيرة ويشار أن السومة الكرائية الشهرية المطبقة على الكشك
الأول إلى غاية 7 فبراير 2019 كانت تتحدد في 10.422,72 درهما إضافة إلى مبلغ 2.607,14 درهما عن التحملات
الكرائية ونظرا لرغبة المدعى عليها في إنجاز أشغال إعادة تهيئة المركز التجاري ونظرا لما يستتبعه ذلك من ضرورة إخلاء
الأكشاك المستغلة فيه حتى يفسح المجال للأشغال، فقد أبرم الطرفان بتاريخ 22 يناير 2019 محققا لعقد الكراء اتفقا بموجبه
على التعليق المؤقت الآثار العقد لمدة شهرين من 25 يناير 2019 إلى 25 مارس 2019 مع إمكانية تمديد هذه الفترة
المدة إضافية أقصاها 6 أشهر، و على قيام المدعية بإرجاع حيازة الكشك للمدعى عليها انطلاقا من 25 يناير 2019 ومن
أجل الموافقة على إبرام هذا الملحق فرضت المدعية على المدعى عليها قبول الالتزام بأداء تعويض اتفاقي يومي
قدره 2.333,33 درهما طيلة مدة التمديد المشار إليها أعلاه واتفق الطرفان أيضا على أنه بعد انتهاء الأشغال، فإن المكان
المخصص لكشك المدعية سيتم تغييره و نقله إلى مكان آخر في نفس الطابق في المركز التجاري مساحته 20 مترا مربعا
والترتبت العارضة بإعداد هيكل الكشك الجديد و وضعه رهن إشارة المدعية على أن يتضمن الكشك الأماكن التي ستوضع
فيها معدات المدعية

comptoir équipé d'attentes électriques, d'une arrivée/évacuation d'eau et de niches permettant
d'encastrer le matériel du Preneur
التزمتم المدعية على أن تتسلم حيازة الكشك الجديد داخل أجل 5 أيام من
تاريخ إعلامها من طرف المدعى عليها ويشار أن الطرفين اتفقا على تحديد السومة الكرائية الشهرية المطبقة على الكشك
الجديد في 9.554,16 درهما إضافة إلى رسم الخدمات الجماعية و الضريبة على القيمة المضافة والتحملات الكرائية ومن
حيث ثبوت مسؤولية المدعية و إخلالها بالتزاماتها فإنه من جهة أولى فالواضح من المعطيات المفصلة أعلاه أن قيام المدعى
عليها بتنفيذ التزامها بتمكين المدعية من الكشك الجديد، يتوقف على مشاركة المدعية وعلى قيامها بعمل من جانبها على
اعتبار أن إعداد هيكل الكشك الجديد يتوقف على تحديد نوع و حجم و مقاييس المعدات التي ستستعملها فيه المدعية و
التي سيتم إدماجها فيه وأنه في إطار استعداد المدعى عليها للتنفيذ التزاماتها، فلقد كلفت فريق تسيير المركز التجاري

بالاجتماع مع الممثل القانوني للمدعية خلال شهر أبريل 2019 حيث تمت دراسة تفاصيل تصميم الكشك الجديد، فتم الاتفاق على أن تقوم المدعى عليها بإرسال التصميم النهائي وعلى أن تقوم المدعية في أسرع وقت بتمكين المدعى عليها من مجموعة من المعطيات منها مقاييس و أحجام المعدات التي ستدمج في الكشك وكذا البطائق التقنية لهذه المعدات وقام فريق التسيير فعلا، بتاريخ 9 ماي 2019 بإرسال تصميم الكشك الجديد إلى الممثل القانوني للمدعية مع دعوته إلى تمكين المدعى عليها من المعطيات الناقصة إلا أن الرسالة الإلكترونية ظلت دون جواب وهو ما دفع بفريق التسيير إلى ربط الاتصال الهاتفي بالممثل القانوني للمدعية في عدة مناسبات، لكن دون جدوى، إلى أن أرسل هذا الأخير رسالة إلكترونية بتاريخ 11 يونيو 2019 يشير فيها أنه ينتظر تحديد تاريخ وضع الكشك وحاولت المدعى عليها على إثر ذلك تبليغ رسالة جوابية مؤرخة في 27 يونيو 2019 إلى المدعية و هي الرسالة التي تضمنت التذكير بالوقائع أعلاه و التأكيد على أنه لا يمكن للمدعى عليها المضي قدما في إعداد الكشك دون مشاركة المدعية مع الإشارة أنه لا يمكنها الشروع في أعمال إعداد الكشك نظرا لسكوت و غياب المدعية و عدم مشاركتها مع دعوة هذه الأخيرة إلى تمكينها من مقاييس المعدات داخل أجل 7 أيام من تاريخ التوصل وإلا فلن تتمكن المدعى عليها من التقدم في أشغال إعداد الكشك إلا أن المدعى عليها لم تتمكن من تبليغ هذه الرسالة نظرا لكون العنوان المدلى به كان مجرد عنوان للمخاطبة سبق للمدعية أن تركته وأنه بعد عدد من المحاولات و عدد من المراسلات الإلكترونية بين الطرفين فقد قام الممثل القانوني للمدعية أخيرا و بالضبط بتاريخ 6 مارس 2020 بإعطاء موافقته على التصميم النهائي للكشك وهنا فقط صار بإمكان المدعى عليها إعطاء الانطلاقة للأشغال إعداد الكشك مع الإشارة أن المدعية استمرت في إدخال التعديلات على التصميم إلى غاية 9 نونبر 2020 وأن المغرب قد عرف، أقل من أسبوعين بعد ذلك حالة الحجر الصحي وما صاحبها من شل تام لجميع القطاعات طيلة 4 أشهر على الأقل ويتعين التذكير أن المركز التجاري كان مغلقا بقرار السلطات الإدارية انطلاقا من 19 مارس 2020 إلى غاية 24 يونيو 2020 مع الإشارة أن فضاء المطاعم الذي يوجد به الحيز المكثري أغلق منذ يوم 16 مارس 2020 وأنه بعد أن بدأت الحياة تعود إلى مختلف الأنشطة الاقتصادية في المغرب فقد قامت المدعى عليها بإعداد الكشك وبوضعه رهن إشارة المدعية التي تسلمته يوم 3 دجنبر 2020 بعد أن أدخلت على تصميمه مجموعة من التعديلات الجديدة إلى غاية 9 نونبر 2020 وأنه من جهة ثانية فالثابت قانونا من خلال الفصل 263 من قانون الالتزامات والعقود أن حالات استحقاق التعويض تتحدد في "عدم الوفاء بالالتزام أو التأخر في الوفاء به" كما أن الفصل 254 من نفس القانون يشترط لتوفر المطل الذي يتحقق به التأخر في تنفيذ الالتزام ألا يكون التأخير راجعا لسبب معقول ويتبين من الفصل 259 من قانون الالتزامات والعقود أن الدائن لا يكون محقا في إجبار المدين على تنفيذ الالتزام إلا إذا كان في حالة مطل وينص الفصل 269 من قانون الالتزامات والعقود على أنه لا محل لأي تعويض إذا أثبت المدين أن عدم الوفاء بالالتزام أو التأخير فيه ناشئ عن سبب لا يمكن أن يعزى إليه كالقوة القاهرة، أو الحادث الفجائي أو مطل الدائن" وينص الفصل 270 من قانون الالتزامات والعقود على أنه الكون الدائن في حالة مطل إذا رفض دون سبب معتبر قانونا استيفاء الأداء المعروض عليه من المدين أو من شخص آخر

يعمل باسمه على الكيفية المحددة في السند المنشئ للالتزام أو التي تقتضيها طبيعته سكوت الدائن أو غيابه عندما تكون مشاركته ضرورية لتنفيذ الالتزام يعتبر رفضاً منه وأن تطبيق المقتضيات القانونية أعلاه على وقائع النزاع، يوضح أن المدعى عليها لا تتحمل أي مسؤولية على الإطلاق لأن السبب في التأخير يعود إلى المدعية باعتبارها دائناً بحيث إنها هي التي تأخرت في تمكين المدعى عليها من المعطيات التقنية التي ستمكنها من إعداد الكشك و هي التي تأخرت في الموافقة على التصميم النهائي بحيث لم تواف المدعى عليها بموافقتها إلا يوم 6 مارس 2020 أي بعد أكثر من سنة من إبرام الملحق بل و هي التي استمرت في تعديل التصميم إلى غاية 9 نونبر 2020 وأن الثابت من الوقائع أعلاه، أن إعداد الكشك يتوقف على مشاركة الدائنة التي بقيت ساكنة وتأخرت في الإداء بالمطلوب بشكل تثبت معه حالة مطل الدائن عملاً بمقتضيات الفصل 270 من قانون الالتزامات والعقود و بشكل يعفي المدعى عليها من أي تعويض عملاً بمقتضيات الفصل 269 من نفس القانون وأنه بالنسبة للفترة اللاحقة على 9 نونبر 2020 فلا يمكن تحميل المدعى عليها أي مسؤولية الآن إنهاء الكشك، على إثر التعديلات الأخيرة للتصميم التي قدمتها المدعية لا يمكن أن يتم بين عشية وضحاها ويحتاج للوقت وأنه بصفة احتياطية جداً و إذا ما اعتبرت المحكمة أن آخر تعديلات تقدمت بها المدعية تعود ليوم 6 مارس 2020 فلا يمكن تحميل المدعى عليها أي مسؤولية أيضاً بالنسبة للفترة اللاحقة على 6 مارس 2020 لسببين أولهما أن إعداد الكشك لا يمكن أن يتم بين عشية وضحاها بل يستغرق فترة لا يمكن أن تقل عن 4 أشهر على أقل تقدير و ثانيهما و في جميع الأحوال لأن الحالة الوبائية التي عرفها المغرب انطلاقاً من منتصف شهر مارس 2020 أي أسبوعاً بعد موافقة المدعية على التصاميم و إغلاق جميع المقاولات وتوقف العجلة الاقتصادية توقفاً نهائياً طيلة 4 أشهر تعتبر قوة القاهرة يستحيل معها إنجاز أي كشك وأن المدعى عليها قد قامت بمجرد ما بدأت عجلة الاقتصاد في الدوران من جديد، بالانطلاق في أعمال إعداد الكشك وأن الخلاصة من كل ذلك أن المدعى عليها لا تتحمل أي مسؤولية ولا يمكن أن تكون ملزمة بأداء أي تعويض لفائدة المدعية نظراً للاعتبارات أعلاه مما يتعين معه رفض الطلب ومن حيث عدم استحقاق أي تعويض عن الفترة من 25 يناير 2019 إلى 25 مارس 2019 وأن الطلب يرمي إلى الحكم بأداء التعويض الإتفاقي على أساس يومي قدره 2.333,33 درهما طيلة الفترة من 25 يناير 2019 إلى غاية 3 دجنبر 2020 وأنه بغض النظر عن عدم استحقاق أي تعويض و عن بقية دفع المدعى عليها فالثابت من خلال ملحق العقد الذي أدلت به المدعية أن التعويض اليومي لا يطبق إلا في حالة تمديد فترة تعليق آثار العقد وذلك أن الطرفين قد اتفقا على تعليق آثار العقد خلال مدة أصلية قدرها شهران بين 25 يناير 2019 و 25 مارس 2019 مع إمكانية تمديد هذه الفترة الأصلية لمدة إضافية قصوى لا تتجاوز 6 أشهر واتفق الطرفان أيضاً على تحديد التعويض المتعلق بالفترة الأصلية في مبلغ جزافي قدره 140.000 درهم كما اتفقا على طريقة أداء هذا المبلغ الذي انقضى بقوة القانون، في حدود 139.450,88 درهما عن طريق المقاصة مع المبالغ التي كانت مستحقة للمدعى عليها في تاريخ إبرام الملحق على أن يخصم الباقي أي مبلغ 549,12 درهما من أول مبلغ كرائي سيستحق في ذمة المدعية لفائدة المدعى عليها بعد استرسال العلاقة من جديد وأن البند 3.3 من الملحق صريح في أن التعويض الاتفاقي

لا يطبق إلا في حالة تمديد تعليق آثار العقد بحيث لا يتعلق إلا بالفترة اللاحقة على فترة شهرين الأصلية وأن معنى ذلك أن شق الطلب المتعلق بالفترة من 25 يناير 2019 إلى 25 مارس 2019 منعدم الأساس القانوني و ينطوي على محاولة للإثراء بدون سبب ما دام أن المدعى عليها قد أدت التعويض المستحق عنها عن طريق المقاصة ومن حيث عدم استحقاق أي تعويض عن الفترة اللاحقة على 25 شتبر 2019 فإن الطلب يرمي إلى الحكم بأداء التعويض الاتفاقي، على أساس يومي قدره 2.333,33 درهما طيلة الفترة من 25 يناير 2019 إلى غاية 3 دجنبر 2020 وأنه بغض النظر عن عدم استحقاق أي تعويض و عن بقية دفع المدعى عليها فالثابت من خلال ملحق العقد الذي أدلت به المدعية أن التعويض اليومي لا يطبق إلا عن مدة تمديد فترة تعليق آثار العقد وأن الطرفين قد اتفقا من خلال البند 1.1 من الملحق على أن فترة التمديد لا يمكن أن تتجاوز مدة قصوى قدرها 6 أشهر تنطلق من تاريخ انتهاء الفترة الأصلية للتعليق أي 6 أشهر انطلاقا من 25 مارس 2019 وأن معنى ذلك أن التعويض لا يمكن أن يتجاوز، على أي حال، فترة 6 أشهر انطلاقا من 25 مارس 2019 مما يكون معه شق الطلب المتعلق بالفترة اللاحقة على 25 شتبر 2019 منعدم الأساس القانوني ومن حيث عدم استحقاق أي تعويض عن الفترة السابقة على انتهاء المدعية من تعديل تصميم الكشك فإن الطلب يرمي إلى الحكم بأداء التعويض الاتفاقي على أساس يومي قدره 2.333,33 درهما طيلة الفترة من 25 يناير 2019 إلى غاية 3 دجنبر 2020 وأن الثابت من الوقائع المفصلة أعلاه أن المدعية لم توافق على التصميم النهائي للكشك إلا بتاريخ 6 مارس 2020 وأنها استمرت في إدخال التعديلات على هذا التصميم إلى غاية و نونبر 2020 وأن معنى ذلك أن المدعية لم تنفذ التزاماتها المقابلة التي تمكن العارضة من تنفيذ التزاماتها في مواجهة المدعية إلا بتاريخ 9 نونبر 2020 و في جميع الأحوال فإنها لم توافق على تصميم الكشك الذي التزمت المدعى عليها بإنجازه إلا في 6 مارس 2020 وأن الثابت قانونا أن الالتزامات يجب أن تنفذ بحسن نية، و أن العقود لا تلزم بما وقع التصريح به فحسب بل أيضا بكل ملحقات الالتزام التي يقرها القانون أو العرف أو الإنصاف وفقا لما تقتضيه طبيعتها وذلك على النحو الثابت من الفصل 231 من قانون الالتزامات والعقود وأن تأخير المدعية في الموافقة على تصميم الكشك الجديد وفي تمكين المدعى عليها من المعلومات المطلوبة لإنهاء هذا التصميم و استمرارها في إدخال التعديلات على هذا التصميم إلى غاية شهر نونبر 2020 يجعلها في وضعية مطل الدائن و في وضعية المخل بالتزاماتها بشكل يتعذر معه الاستجابة لأي طلب للتعويض لأن الثابت في مبادئ القانون المدني أنه لا يمكن للشخص أن يستفيد من خطئه أو من تقصيره، و هو المبدأ الذي قننه الفصل 269 من قانون الالتزامات و العقود عندما أعفى المدين من التعويض إذا أثبت أن عدم الوفاء بالالتزام أو التأخير فيه ناشئ عن سبب لا يمكن أن يعزى إليه" مشيرا إلى بعض الحالات التي يتحقق بها هذا الفرض و التي من بينها المطل الدائن" وأن ما أشار إليه محضر تسليم الكشك المؤرخ في 3 دجنبر 2020 من توقيف مدة احتساب التعويض اليومي، لا علاقة له مطلقا بتحديد التاريخ الذي ينطلق منه احتساب هذا التعويض ولا بالفترات الزمنية التي لا يمكن أي يستحق عنها أي تعويض وأن معنى ذلك أن فترة احتساب التعويض لا يمكن أن تكون قد انطلقت، أساسا وفي أقصى الظروف قبل 9 نونبر 2020 الموافق لتاريخ انتهاء المدعية من

تقديم طلبات تعديل التصميم واحتياطيا و في جميع الأحوال، فلا يمكن أن تكون فترة احتساب التعويض قد انطلقت على أي حال قبل يوم 6 مارس 2020 الموافق لأول مرة وافقت بمناسبة المدعية على تصميم الكشك مما يكون معه شق الطلب المتعلق بالفترة السابقة على هذا التاريخ منعدم الأساس القانوني ومن حيث عدم استحقاق أي تعويض عن الفترة من 16 مارس 2020 إلى 25 يونيو 2020 فإن الطلب يرمي إلى الحكم بأداء التعويض الاتفاقي على أساس يومي قدره 2.333,33 درهما طيلة الفترة من 25 يناير 2019 إلى غاية 3 دجنبر وتؤسس المدعية طلبها على عدم تمكنها من استغلال نشاطها التجاري خلال هذه الفترة وأنه بغض النظر عن عدم استحقاق أي تعويض وعن بقية دفع المدعى عليها فيتعين التذكير بأن السلطات الإدارية قد أمرت في إطار الإجراءات الاحترازية المتخذة من أجل الحد من تفشي وباء كورونا بإغلاق المركز التجاري يوم 19 مارس 2020 وفضاء المطاعم الذي يوجد به الكشك موضوع النزاع يومين قبل ذلك و بالضبط يوم 16 مارس 2020 وأن وضعية الإغلاق ظلت مستمرة إلى غاية 24 يونيو 2020، إذ في هذا التاريخ فقط قامت السلطات الإدارية بالترخيص بإعادة فتح المركز التجاري انطلاقا من اليم الموالي ويتعين التذكير أن قيام المسؤولية يتوقف على عدد من الأركان من بينها ثبوت العلاقة السببية المباشرة بين الخطأ المنسوب للمدين و الضرر اللاحق بالدائن و ذلك على النحو الثابت من الفقرة الأولى من الفصل 264 من قانون الالتزامات و العقود التي تنص على أن "الضرر هو ما لحق الدائن من خسارة حقيقية وما فاته من كسب متى كانا ناتجين مباشرة عن عدم الوفاء بالالتزام" وأن معنى ذلك أن المدعى عليها لا يمكنها أن تتحمل أي مسؤولية عن هذه الفترة التي كان من المستحيل خلالها على المدعية في جميع الأحوال استغلال أي نشاط تجاري بالمركز التجاري ليكون شق الطلب المتعلق بالفترة من 16 مارس 2020 إلى 24 يونيو 2020 منعدم الأساس القانوني و ينطوي على محاولة للإثراء بدون سبب ما دام أن المركز التجاري كان مغلقا بقرار السلطات الإدارية ومن حيث ضرورة تخفيض التعويض الاتفاقي اليومي عملا بمقتضيات الفصل 264 من قانون الالتزامات و العقود فإن الطلب يرمي إلى الحكم بأداء التعويض الاتفاقي على أساس يومي قدره 2.333,33 درهما وأنه على فرض ثبوت أي تقصير من طرف المدعى عليها خلال أي فترة من الفترات موضوع الطلب، وهو ما تؤكد المدعى عليها منازعتها فيه بشدة فالثابت في جميع الأحوال أن تحديد أي تعويض يمكن أن يكون مستحقا للمدعية لا يمكن أن يتأسس بتاتا على ضرب عدد أيام الفترة التي يمكن أن تعتمد المحكمة في مبلغ 2.333,33 درهما وأنه لئن كان العقد شريعة المتعاقدين، إلا أن المشرع قد خول للمحكمة صلاحية تعديل التعويض الاتفاقي بناء على مقتضيات الفقرتين الثالثة و الرابعة من قانون الالتزامات والعقود اللتين ورد فيهما بالحرف "يمكن للمحكمة تخفيض التعويض المتفق عليه إذا كان مبالغا فيه أو الرفع من قيمته إذا كان زهيدا، ولها أيضا أن تخفض من التعويض المتفق عليه بنسبة النفع الذي عاد على الدائن من جراء التنفيذ الجزئي يقع باطلا كل شرط يخالف ذلك" وأن الثابت قانونا أن التعويض لا يمكن أن يغطي إلا الضرر الحقيقي دون أن يؤثر في ذلك الاتفاق المسبق بين المتعاقدين على أي تعويض اتفاقي بحيث يكون من حق المحكمة تخفيض التعويض المتفق عليه وقصره على قيمة الضرر وأن المدعية لم توضح الضرر الذي أصابها و لا كيفية تحديد قيمته ويتعين التذكير بأن المدعى عليها كانت

مضطرة إلى قبول مبلغ التعويض الاتفاقي المشار إليه في الملحق و ذلك حتى تقبل المدعية إخلاء الحيز المكتري لها و تمكين المدعى عليها من القيام بأشغال إعادة تهيئة المركز التجاري ويتعين التذكير بأن مهمة القضاء تتمثل في التطبيق العادل للقانون و ذلك على النحو الثابت من الفصل 110 من الدستور و حيث تتساءل المدعى عليها هل من العدل أن تضطر إلى دفع تعويض يتجاوز 1.500.000 درهم لفائدة مكترية تكتري كشكا كانت تؤدي عنه مبلغا شهريا يقل عن 13.030 درهما الشامل للضريبة على القيمة المضافة بل و توارت عن الأنظار و تخلفت عن تنفيذ التزاماتها وترعم الآن أن المدعى عليها هي التي تأخرت في التنفيذ وأن معنى ذلك بعبارة أخرى أن مبلغ التعويض التي تطالب به المدعية لجبر الضرر أين عوم عن عدم الاستغلال خلال مدة نقل عن سنتين يقابل ما يزيد عن 9 سنوات ونصف من مجموع المبالغ الشهرية التي يمكنها أن تدفعها للمدعى عليها في إطار العقود أن معنى ذلك بعبارة أوضح أن غاية المدعية هي استصدار حكم قضائي يمكنها من استغلال الكشك لمدة 9 سنوات ونصف دون أداء أي مقابل لفائدة المدعى عليها وأن الثابت قانونا أن تحديد التعويض يجب أن يحترم التناسب بين الضرر اللاحق بالدائن و بين مبلغ التعويض الممكن الحكم به بحيث لا يمكن أن يحدد التعويض على أساس تعويض اتفاقي متفق عليه مسبقا دون أن يأخذ بعين الاعتبار قيمة الضرر اللاحق بالدائن و الذي ترتب بصفة مباشرة عن الخطأ المنسوب للمدين وأن الخلاصة من كل ما ذكر أن الطلب منعدم الأساس القانوني وأن تحديد التعويض لا يمكن أن ينطلق من العملية الحسابية التي أشارت إلى المدعية في مقالها بشكل ؛ ملتزمة الحكم برفض الطلب مع تمكين المدعى عليها من أجل إضافي قصد الإدلاء بالوثائق ؛

وبناء على رسالة الإدلاء المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2021/06/21 جاء فيها أن؛ تتميما لمذكرة الجواب التي أدليت بها جلال جلسة 30 ماي 2021 فان المدعى عليها شركة فريدومبروتي فاند FreedomPropertyFund أن ألتمس منكم إضافة نسخ الوثائق التالية للملف المشار إليه أعلاه عقد الكراء الأصلي والرسالتين الالكترونيتين اللتين وجهتهما العارضة للمدعى عليها في شهر ماي 2019 ورسالة المدعى عليها المؤرخة في 27 يونيو 2019 وعلى ظهرها محضر محاولة التبليغ و تصاميم الكشك الجديد التي وافقت عليها المدعى عليها بتاريخ 6مارس 2020 و الرسالة الالكترونية التي توصلت بها المدعى عليها بتاريخ 9 نونبر 2020 والمتضمنة للتعديلات الجديدة لتصميم الكشك ؛

وبناء على مذكرة تعقيبية المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بجلسة 2021/06/21 جاء فيها من حيث استحقاق المدعية التعويضات المتفق عليها بالعقد فما فتأت المدعى عليها بالدفع بعدم مسؤوليتها عن التأخير في تنفيذ التزاماتها المتمثلة في تعويض المدعية عن التوقيف المؤقت لاستغلال محلها داخل المركز التجاري حيث ثارة تحمل المسؤولية للمدعية وتارة تدفع بالقوة القاهرة الناتجة عن وباء كوفيد 19 إلا أن كافة هاته الإدعاءات تفندها الرسالة الالكترونية الصادرة عن المدعى عليها شخصيا بتاريخ 2 شتنبر 2020 ويستفاد من الفقرة أعلاه ، أن المدعية كانت موافقة ضمنا على

أداء التعويض الجزافي قدره 1.260.000 درهم (مليون و مئتان و ستون ألف درهم) عن المدة إلى غاية نهاية أكتوبر 2020 وأن المراسلات الإلكترونية تتوفر على نفس حجية الوثيقة المحررة على الورق وذلك ما أكده الفصل 417-1 من قانون الالتزامات والعقود " تتمتع الوثيقة المحررة على دعامة إلكترونية بنفس قوة الإثبات التي تتمتع بها الوثيقة المحررة على الورق تقبل الوثيقة المحررة بشكل إلكتروني للإثبات شأنها في ذلك شأن الوثيقة المحررة على الورق شريطة أن يكون بالإمكان التعرف، بصفة قانونية، على الشخص الذي صدرت عنه وأن تكون معدة ومحفوظة وفق شروط من شأنها ضمان تمامتها " وذلك ما أكده قرار محكمة النقض عدد 250 الصادر بتاريخ 2013/06/06 في الملف رقم 2012/1/3/894 ومن حيث حجية محضر تسليم المحل في محضر تسليم المحل ما يلي : « Les parties ont convenu qu'a la signature : »
du présent pv le 02 décembre 2020, l'indemnisation journalière mentionnée au niveau du protocole d'accord en date du 22 janvier 2019 sera arrêtée. »
المدعية تسلمت المحل موضوع البروتوكول بتاريخ 3 دجنبر 2020 وهو نفس تاريخ توقيع محضر تسليم المحل الذي بموجبه تم الإتفاق على توقيف احتساب التعويض اليومي ابتداء من تاريخ التوقيع واعتبارا لما نوقش أعلاه ، فقد تخلذ بذمة شركة ***** عن المدة الفاصلة بين 25 يناير 2019 و 3 دجنبر 2020، التي تمثل 608 يوم تأخير أي ما مجموعه مبلغ 1.558.664.64 درهم المفصلة كالتالي : 140.000 درهم + (2333,33 درهم × 608 يوم) = 1.588.664.64 درهم (مليون و خمسمائة و ثمانية و خمسين ألف و ست مائة و أربعة و ستون درهم و أربعة و ستون سنتيم) و حيث نص الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود على ما يلي " الإلتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها ولا يجوز إلغاؤها إلا برضاها معا " وذلك ما أكده قرار محكمة الاستئناف التجارية عدد 163 بتاريخ 17/01/2019 ملف عدد 1/4351 2018/820 العقد شريعة المتعاقدين والعقد ملزم لأطرافه متى توافرت جميع أركان وشروط انعقاده" ومن حيث استحقاق المدعية للفوائد القانونية و التعويض عن التماطل وأن المدعية تضررت كثيرا جراء ما لحقها من خسارة حقيقية و ما فاتها من كسب ناتج مباشرة عن عدم الوفاء بالإلتزام المتمثل في عدم أداء التعويضات المتفق عليها ، و تكون بذلك مستحقة للفوائد القانونية نتيجة الضرر اللاحق بها إعمالا بمقتضيات الفصل 264 من قانون الالتزامات و العقود وجاء في قرار محكمة النقض عدد 215 المؤرخ في 21/2/2007 الملف التجاري عدد 396/3/1/2006 وكما نص الفصل 263 من قانون الالتزامات و العقود على ما يلي " يستحق التعويض إما بسبب عدم الوفاء بالإلتزام وإما بسبب التأخر في الو به وذلك ولو لم يكن أي سوء نية من جانب المدين " كما أنه حسما للنقاش واعتبارا لمقتضيات ملحق العقد الموقع بتاريخ 22 ياد 2019 و كذا محضر تسليم المحل التي جاءت صريحة فإن المدعى عليها لن محاولاتها اليائسة لإعادة تأويل مضمون العقد وذلك ما أكدته المادة 461 من قانون الإلتزامات و العقود التي نصت " إذا كانت ألفاظ العقد صريحة امتنع البحث عن قصد صاحبها " ؛ ملتزمة الحكم وفق ما جاء في مقالها الافتتاحي مع ترتيب كافة الآثار القانونية ؛ أرفق برسالة إلكترونية وصورة من محضر تسليم محل ؛

وبناء على مذكرة تعقيبية المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2021/07/05 جاء فيها أنه من جهة أولى وفيما يخص الرسالة الالكترونية المؤرخة في 2 شتبر 2020 فضلا عن أنها غير صادرة عن الممثل القانوني للمدعى عليها و لا عن أي شخص يمكنه التصرف باسمها أو إلزامها فالثابت أنها تشير بصفة صريحة إلى أن المقترحات المشار إليها تتوقف على الموافقة النهائية للمالك، أي على الموافقة النهائية للعارضة باعتبارها مالكة الحيز المكاني المكترى ويكفي الرجوع إلى هذه الرسالة للوقوف على أن موضوعها هو التذكير بما راج خلال اجتماع سابق مع الإشارة الصريحة في الرسالة إلى أن الأمر يتعلق باقتراحات تتوقف على الموافقة النهائية للعارضة، بحيث تمت الإشارة إلى عبارة *Sous réserve de l'accord définitif du propriétaire* سبع مرات في هذه الرسالة وهو ما يتعذر معه الاعتماد على مضمونها للقول بنشوء أي التزام في ذمة المدعى عليها عملا بمقتضيات الفصول 20 و 21 و 27 من قانون الالتزامات و العقود وأنه من جهة ثانية وفيما يخص محضر تسليم الكشك المؤرخ في 3 دجنبر 2020 فإن المدعى عليها تؤكد ما سبق لها التمسك به من أن هذا المحضر لا علاقة له مطلقا بتحديد التاريخ الذي ينطلق منه احتساب هذا التعويض ولا بالفترات الزمنية التي لا يمكن أي يستحق عنها أي تعويض مما يتعذر معه الاعتماد على هذا المحضر للقول بأن التعويض يستحق عن الفترة الممتدة من 25 يناير 2019 إلى غاية 3 دجنبر 2020 وأنه من جهة ثالثة فإن المدعى عليها تؤكد جملة و تفصيلا المناقشة و الدفع المثارة سابقا و التي لم تناقشها المدعية ؛ ملتزمة الحكم وفق مذكرتها السابقة ؛

وبناء على الحكم التمهيدي عدد 1452 الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2021/07/12 القاضي بإجراء بحث؛

وبناء على مستنتجات بعد البحث المدلى بها من طرف المدعية بواسطة نائبها بجلسة 2021/10/11 جاء فيها أن الممثل القانوني للمدعية صرح أثناء جلسة البحث أنه يمارس نشاط تجاري في المركز التجاري انفا بلاس وأن المكربة طلبت منه توقيف عقدة الكراء مؤقتا للقيام بأشغال التجديد و التجهيز للمركز التجاري وأنها ألترمت بمقتضى عقد بتاريخ 22 يناير 2019 بتعويضه يوميا عن التوقف ممارسة نشاطه التجاري وانه بتاريخ 03 دجنبر 2020 تم تسليمه المحل التجاري و تم تحرير و توقيع محضر التسليم من طرف مسيرة شركة فريدمبروتي السيدة لطيفة شيوخ و تم الاتفاق في البند 6 من محضر التسليم على توقيف احتساب التعويض اليومي 2333 درهم المنصوص عليه بالبرتوكول الاتفاقي المؤرخ ب 22 يناير 2019 ونص الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود على ما يلي " الإلتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها ولا يجوز إلغاؤها إلا برضاها معا " وأن العقد شريعة المتعاقدين والعقد ملزم أطرافه متى توافرت جميع أركان وشروط انعقاده و اعتبارا لما نوقش أعلاه فقد تخلد بذمة شركة PROPERTY FUNDFREEDOM عن المدة الفاصلة بين 25 يناير 2019 و 3 دجنبر 2020 التي تمثل 608 يوم تأخيرأي ما مجموعه مبلغ 1.558.664.64 درهما المفصلة كالتالي : 140.000 درهم + (2333,33 درهما × 608 يوم) = 1.558.664.64 درهما وأن المدعية ورغم مطالبتها بتمكينها من التعويضات اليومية الا أنها ظلت تتعرض للمماطلات

في الأداء و التسليم مما سبب له أضرارا مالية فادحة موجبة للتعويض وأن المدعية توصلت بالرسالة الإلكترونية الصادرة عن المدعي عليها بتاريخ 2 شتبر 2020 و التي جاء في فقرتها الثانية ما يلي :

« Sous réserve de l'accord définitif du propriétaire, nous avons convenu que l'indemnité concernant nos accords sur le kiosque OBERT's s'élèverait à 1.260.000 Dhs TTC à fin octobre 2020, date à laquelle le kiosk vous sera livre»

ويستفاد من الفقرة أعلاه وأن المدعية كانت موافقة ضمنيا على أداء التعويض الجزافي قدره 1.260.000 درهم (مليون ومئتان وستون ألف درهم) عن المدة إلى غاية نهاية أكتوبر 2020 وأنه أدلت بنسخة من الرسالة الإلكترونية في مذكرتها الجوابية لجلسة 2021/06/21 وأن من التزم بالشيء لزمه وأن المدعية تضررت كثيرا جراء ما لحقها من خسارة حقيقية وما فاتها من كسب ناتجين مباشرة عن عدم الوفاء بالالتزام المتمثل في عدم أداء التعويضات المتفق عليها وتكون بذلك مستحقة للفوائد القانونية نتيجة الصرر اللاحق بها أعمالا بمقتضيات الفصل 264 من قانون الالتزامات والعقود ابتداء من تاريخ توقيفها المؤقت وإنذارها ؛ ملتزمة الحكم وفق ما جاء في مقالها الافتتاحي و مذكرتها الجوابية مع ترتيب كافة الآثار القانونية ؛ أرفقت بأصل محضر معاينة المفوض القضائي للمدير التقني للمدعى عليها بحضور المدعية من أجل القيام بعملية القياسات يوم 06 فبراير 2020 وأصل محضر معاينة المفوض القضائي ليوم 2020/12/05 تثبت ممارسة النشاط التجاري بعد تسليم الكشك ونسخة من السجل التجاري للمدعى عليها تفيد أن السيدة لطيفة شيوخ مسيرة الشركة ورسالة الكترونية؛

وبناء على مذكرة بعد البحث المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها بجلسة 2021/10/11 جاء فيها حول ملتزم إرجاع الملف لجلسة البحث نظرا لتعذر حضور الممثل القانوني للمدعى عليها بسبب التناقض بين منطوق الحكم التمهيدي و الاستدعاء للجلسة فإن المدعى عليها قد تعذر عليها الحضور خلال البحث و إحضار الشهود الذين عايشوا الوقائع و العلاقة بين الطرفين والذين يمكنهم أن يثبتوا عدة وقائع مؤثرة في النزاع منها أن المدعية قد تأخرت كثيرا في تمكين المدعى عليها من المعطيات والمعلومات اللازمة لإتمام الكشك وأن الممثل القانوني للمدعية قد اختفى عن الأنظار وقطع الاتصال ولم يجب على اتصالات المدعى عليها متذعرا بعد ذلك بأسباب شخصية خاصة به منها أنه كان قد تزوج حديثا خلال تلك الفترة وأن سبب تخلف المدعى عليها عن الحضور هو ظرف قاهر حال دون قيام ممثلها القانوني بترتيب أموره والحضور في الموعد الذي انعقدت فيه الجلسة، نظرا للتناقض بين منطوق الحكم التمهيدي القاضي بإجراء البحث وبين الاستدعاء للجلسة ذلك أن الحكم التمهيدي الذي توصلت به المدعى عليها أشار في منطوقه إلى كون البحث سيجري بجلسة 27 شتبر 2021 في حين فوجئت العارضة بكون البحث مدرجا بجلسة أخرى وهي جلسة 20 شتبر 2021 ؛ وأن الممثل القانوني للمدعى عليها لم يتمكن من العمل على الحضور ولا على إحضار الشهود لجلسة 20 شتبر 2021، بعد أن سبق له ترتيب أموره قصد الحضور خلال جلسة 27 شتبر 2021، لتفاجأ المدعى عليها بأن البحث مدرج بجلسة

20 شتبر 2021 حيث التمس دفاعها تأخير الملف إلا أن المحكمة رفضت الملتمس و أجرت البحث دون حضور المدعى عليها مما يتعين معه إرجاع الملف لجلسة البحث حفاظا على حقوق دفاعها ؛ وبخصوص التعقيب على مجريات البحث فإنه من جهة أولى فإن المدعى عليها تؤكد كافة الدفوع و المناقشة المثارة سابقا وأنه من جهة ثانية فقد أقر الممثل القانوني للمدعية خلال البحث بأن المدعى عليها "قد أرسلت له خطاطة ليتمكنهم من المعايير" و هو ما يتوافق مع ما سبق أن تمسكت به المدعى عليها من أنها قد قامت بإنجاز تصميم الكشك و أرسلته للمدعية مع دعوتها لتمكين المدعى عليها من المعطيات الناقصة وأن معنى ذلك أن المدعى عليها قد وفّت بالتزاماتها وأن المدعية هي التي تأخرت في تمكين المدعى عليها من المعطيات التقنية و المقاييس اللازمة لإنجاز الكشك مما يتعذر معه تحميل المدعى عليها أي مسؤولية لأنه لا يمكن للشخص أن يستفيد من خطئه وأنه من جهة ثالثة فقد صرح الممثل القانوني للمدعية خلال البحث بأنه يتوفر على وسائل إثبات إلا أنه لم يدل بأي وسيلة لإثبات أي شيء وأنه من جهة رابعة وبصفة احتياطية جدا وفيما يخص مبلغ التعويض فإن المدعى عليها إذ تؤكد تمسكها بمقتضيات الفصل 264 من قانون الالتزامات و العقود تلاحظ أن الممثل القانوني للمدعية قد صرح خلال البحث بأن رقم معاملته الشهري يتحدد 70.000 درهم وأن المدعى عليها تنازع، من ناحية أولى في صحة هذا المبلغ الذي لم تثبته المدعية بأي وسيلة إثبات بحيث لا يمكن للشركة التجارية أن تكفي بالتصريح أمام القضاء برقم معاملتها بقدر ما يتعين عليها أن تدلي بدفاترها التجارية و المحاسبية وعلى الخصوص بالقوائم التركيبية Etats de synthèse بما فيها الموازنة Bilan وحساب العائدات و التكاليف Compte de produits et de charges المودعة بالسجل التجاري و المقدمة إلى إدارة الضرائب حتى تتمكن المحكمة من التأكد من مدى صحة رقم المعاملات المزعم أمامها وتؤكد المدعى عليها إلى أنها قد لجأت إلى مصلحة السجل التجاري محليا و مركزيا من أجل الحصول على الوثائق المحاسبية للمدعية إلا أنها لم تتمكن من العثور على أي شيء يذكر مما يعني مبدئيا أن المدعية لم تقم بإيداع القوائم التركيبية وتدلي المدعى عليها بمستخرج من صفحة الانترنت لموقع DIRECTINFO للمكتب المغربي للملكية الصناعية والتجارية الذي يمسك السجل التجاري المركزي، و هي الصفحة التي تحدد الوثائق المودعة بملف المدعية في السجل التجاري المركزي و التي ليس من بينها أي القائمة تركيبية على الإطلاق وتدلي المدعى عليها للمقارنة و حتى تتأكد المحكمة من أن ملف المدعية لا يتضمن القوائم التركيبية بمستخرج من صفحة الأنترنت لموقع DIRECTINFO الخاصة بوضعية ملف المدعى عليها لدى السجل التجاري المركزي و التي يتبين منها بوضوح أن القوائم التركيبية هي من بين الوثائق التي يتم إظهارها على الموقع المذكور إذا ما تم إيداعها لدى السجل التجاري المحلي ويكفي المحكمة الاطلاع على الموقع المذكور من خلال الرابط <https://www.directinfo.ma> لتتوقف على صحة موقف المدعى عليها ويكفي المحكمة أيضا تعميق البحث و إجراء معاينة على ملف السجل التجاري المحلي للمدعية و الممسوك من طرف كتابة ضبط هذه المحكمة لتتوقف على صحة موقف المدعى عليها وأنه في جميع الأحوال، فيمكن للمحكمة أمر المدعية بالإدلاء بالوثائق الكفيلة بتمكينها من البت في النزاع عملا بمقتضيات الفقرة 4 من المادة 16 من القانون 53.95 المتعلق بالمحاكم التجارية

التي تنص على ما يلي "إذا كان مستند للإثبات يوجد بحوزة طرف في الدعوى يمكن للمحكمة أو القاضي المقرر بناء على طلب الطرف الآخر وما لم يوجد مانع قانوني الأمر بالإدلاء به داخل أجل معقول تحت طائلة غرامة تهديدية" وتذكر المدعى عليها بأن مسك محاسبة منتظمة هو أحد أهم الالتزامات القائمة على كاهل التجار عملاً بمقتضيات المادة 19 من مدونة التجارة هو ما يفرض على المدعية التوفر على قوائم تركيبية سنوية و الإدلاء بها أمام القضاء كلما كانت تنوي الاحتجاج أمامه برقم المعاملات أو بأي فقدان لأي ربح لا أن تكتفي بالاحتجاج برقم معاملات معين قصد الإثراء بلا سبب وأن المدعى عليها تلتزم بناء على كل ذلك أعمال مقتضيات المادة 16 من القانون 53.95 وأمر المدعية بالإدلاء بالقوائم التركيبية التي أودعتها لدى إدارة الضرائب منذ تأسيسها وذلك حتى تمكن المحكمة من بسط رقابتها على حقيقة الضرر الذي تزعمه وأن من ناحية ثانية و بغض النظر عن كل ما سبق التمسك به، فإن المدعى عليها تنازع في مدى إمكانية اعتماد رقم المعاملات كأساس لتحديد التعويض، على اعتبار أن رقم المعاملات هو المبلغ الخام الذي يستخلصه التاجر قبل خصم التكاليف وأن مسايرة المدعية في طرحها يعني إلزام المدعى عليها بأدائها للمدعية رقم المعاملات الذي تزعم أنها كانت تحققه في الكشك سابقاً، طيلة فترة عدم استغلال النشاط التجاري بنفس الكشك طيلة المدة المتراوحة بين فبراير 2019 و نونبر 2021 أي طيلة 22 شهراً ، إذ يتبين أن المدعية تزعم أنها تعرضت لضرر يرتفع إلى 1.558.664,64 درهماً وهو نفس المبلغ المقابل تقريباً لرقم معاملات عن 22 شهراً حسب مبلغ 70.000 درهم شهرياً الذي زعمته المدعية خلال البحث (بحساب 70.000 درهم x 22 شهراً = 1.540.000 درهم) لكن الثابت قانوناً أن الضرر الذي يصيب الشركة التجارية في حالة توقف نشاطها ليس هو فقدان رقم المعاملات بل فقدان الربح الصافي الذي كان من الممكن تحقيقه ويتعين التذكير أن الربح يتحدد انطلاقاً من خصم التكاليف المرتبطة بممارسة النشاط التجاري خصمها من رقم المعاملات ومن هذه التكاليف مثلاً مصاريف شراء المواد الأولية وأجور المستخدمين والمبالغ المدفوعة لشركات التزويد بالماء والكهرباء و المبالغ الكرائية وغيرها من التحملات الكرائية المستحقة عن المحل الذي تمارس فيه التجارة و غير ذلك من النفقات التي ينفقها التاجر بمناسبة ممارسة تجارته وأنه للزيادة في التوضيح، فإذا فرضنا مثلاً أن المدعية كانت تحقق في الكشك المكترى رقم معاملات شهري قدره 70.000 درهم خلال فترة مزاوله النشاط، فإن ذلك لا يعني البتة أن الضرر الذي أصابها بسبب عدم ممارسة نشاطها نظراً لعدم توفير الكشك طيلة مدة شهر، يرتفع إلى 70.000 درهم، و ذلك نظراً للاعتبارات التالية أولاً لأنها لم تتحمل أي التزام و لا أي مبلغ مالي عن السومة الكرائية المتعلقة بالكشك ولا عن التحملات الكرائية طيلة هذا الشهر، مما يتعين معه خصم المبالغ والتحملات الكرائية من رقم المعاملات المزعوم في جميع الأحوال، فكيف يعقل أن يتم احتساب التعويض على أساس مبلغ يشمل التحملات الكرائية في حين أن المكترية كانت معفاة من أداء أي مبلغ للمكري طيلة مدة عدم توقف النشاط بالكشك وثانياً لأنها لم تؤد أي مبلغ مالي عن فواتير الماء والكهرباء المتعلقة بالكشك طيلة هذا الشهر نظراً لعدم ممارسة أي نشاط بالكشك مما يتعين معه خصم هذه المبالغ من رقم المعاملات المزعوم في جميع الأحوال وثالثاً لأن نشاط المدعية الممارس في الكشك يتمثل في بيع المشروبات و بعض الأكلات الخفيفة أي أن تحقيق رقم معاملاتها

يقوم على ممارسة نشاط بيع السلع ولأن ثمن بيع السلع يشمل ثمن شرائها فالثابت أن تحقيق رقم 70.000 درهم يفترض أن ثمن المشروبات و الأكلات التي باعتها المدعية عن شهر معين يرتفع إلى هذا المبلغ، إلا أن الذي تناسته المدعية هو أنها لم تحقق هذا الرقم إلا بعد أن تكون قد اشترت تلك السلع و المواد الأولية من لدن الموردين، بحيث إن بيع القهوة أو العصير أو الماء أو الحلويات بثمان 10 دراهم مثلا لا يعني أن المدعية ستحقق ربح 10 دراهم و إنما يتحدد مبلغ الربح بعد خصم ثمن شراء المواد الأولية أو الأشياء المباعة وبما أن المدعية لم تكن تمارس أي نشاط، فمعنى ذلك أنها لم تشتت أي مواد أولية ولا أي سلع بغاية بيعها في إطار نشاطها المستغل في الكشك، بشكل يستحيل معه القول أن الضرر الذي ترتب لها يتمثل في فقدان رقم المعاملات لسبب بسيط وهو أن هذا الرقم يتكون في جزء كبير منه من ثمن السلع التي تشتريها المدعية و التي تؤدي مقابلها إلى مورديها والتي لا تعتبر ربحا تستفيد منه المدعية ورابعا لأن المدعية لم تؤد، أو على الأقل لم تثبت أداء أجور مستخدميها المرصودين الممارسة نشاطها التجاري في الكشك ولم تؤد الضريبة على الدخل المحجوزة من المنبع عن هذه الأجور ولا مستحقات الصندوق الوطني للضمان الاجتماعي، على اعتبار أنها لم تكن تمارس أي نشاط في الكشك، والحال أن هذه المبالغ المتعلقة بالنشاط التجاري للشركات التجارية تستنزل من رقم المعاملات مما يتعين معه خصمها من رقم المعاملات المزعوم في جميع الأحوال، فكيف يعقل أن يتم احتساب التعويض على أساس مبلغ يشمل الأجور والتحملات الضريبية والاجتماعية المرتبطة بها في حين أن المكترية لم تؤد أيا من هذه المبالغ طيلة مدة عدم توقف النشاط وخامسا لأن رقم المعاملات المزعوم عن فترات سابقة يشمل الضريبة على القيمة المضافة التي يتعين دفعها إلى الخزينة العامة، أي أن مبلغ الضريبة على القيمة المضافة ليس ربحا تحققه المدعية ولا تستفيد منه، مما يتعين معه خصم مبلغ الضريبة على القيمة المضافة من رقم المعاملات المزعوم في جميع الأحوال ويتبين من كل ما سبق أعلاه، أن المدعية لا ترمي إلا إلى شيء واحد، وهو الإثراء بلا سبب على حساب المدعى عليها والسعي إلى تحقيق رقم معاملات عن مدة سنتين دون أن تكون قد مارست أي نشاط ودون أن تكون قد تحملت أي تكاليف ولا نفقات بعبارة أخرى أن غاية المدعية هي تحقيق ربح دون بذل أي مجهود وبسوء نية بحيث اختفى ممثلها القانوني عن الأنظار وتأخر في تنفيذ الالتزام القائم على عاتقه وماطل في تمكين المدعى عليها من المعطيات التقنية والمقاييس اللازمة لإنجاز الكشك ليقوم في الأخير بمؤاخذة المدعى عليها بالتأخير في تسليم الكشك ويطالبها بأداء مبلغ خيالي كتعويض عن الضرر وملتمسة أساسا الحكم بإرجاع الملف لجلسة البحث قصد تمكين المدعى عليها من الحضور ومن العمل على إحضار شهودها واحتياطيا أمر المدعية بالإدلاء بالقوائم التركيبية التي أودعتها لدى إدارة الضرائب منذ تأسيسها إلى غاية اليوم وذلك حتى تمكن المحكمة من بسط رقابتها على حقيقة الضرر الذي تزعمه وذلك تفعيلا لمقتضيات الفقرة 4 المادة 16 من القانون 53.95 واحتياطيا دائما تعميق البحث وإجراء معاناة على ملف السجل التجاري المحلي للمدعية والممسوك من طرف كتابة ضبط هذه المحكمة، قصد تحديد ما إذا كانت المدعية قد أودعت القوائم التركيبية المذكورة أعلاه وفي جميع الأحوال الحكم وفق المذكرة السابقة للمدعى عليها وأرقيت ب نسخة الحكم التمهيدي وصفحة موقع DIRECTINFO المتعلقة بوضعية ملف المدعية لدى السجل التجاري

المركزي وصفحة موقع DIRECTINFO المتعلقة بوضعية ملف المدعى عليها لدى السجل التجاري المركزي؛

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/10/25 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الحكم نقصان التعليل الموازي لإنعدامه لأن المحكمة مصدرته خفضت التعويض الإتفاقي المتفق عليه الى مبلغ 400.000,00 درهم دون إبراز الأساس القانوني لذلك ، سيما وان المستأنف عليها قبلت مبلغ التعويض ووافقت عليه من خلال العقد الرابط بينهما حسب ما هو ثابت من رسالتها الإلكترونية والتي تعتبر حجة وبأنه تخذ بذمة المستأنف عليها مبلغ 1.558.664,64 درهما والحال أن المحكمة خفضت منه 70% ، بالرغم من ألفاظ العقد الواضحة. والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم وفق المقال الإفتتاحي بأداء المستأنف عليها لفائدتها مبلغ 1.558.664,64 درهما مع الفوائد القانونية من تاريخ تبليغ الإنذار 2021/02/16 وتحميلها الصائر واحتياطيا إجراء خبرة . وأرفق المذكرة بنسخة من حكمين ورسالة وبروتوكول إتفاق .

وبتاريخ 2022/05/19 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية مع إستئناف فرعي مؤدى عنه عرض فيهما أنها نفذت التزامها بتمكين المستأنف عليها فرعيا من الكشك الجديد وان إعداده يتوقف على تحديد نوع وحجم ومقاييس المعدات التي تستعملها المستأنفة أصليا وأنها أوفت بالتزامها وان حالات استحقاق التعويض استنادا للفصل 263 من ق.ل.ع هو عدم الوفاء بالإلتزام والحال أنها لا تتحمل أي سبب في التأخير ، وبأن المحكمة مصدرت الحكم المستأنف لم تجب عن الدفع المتعلق بحالة الطوارئ الصحية وإغلاق المركز التجاري بقرار السلطات الإدارية المختصة ، لأنه استنادا للفصل 269 من ق.ل.ع لا محل لأي تعويض إذا اثبت المدين أن عدم الوفاء يعزى إلى سبب كالقوة القاهرة ، مما يجعل المستأنف عليها فرعيا لا تستحق أي تعويض، لأن التعويض اليومي لا يطبق إلا في حالة تمديد فترة تعليق آثار العقد ولكون المستأنف عليها لم تنفذ التزامها المقابل ، وبأن المحكمة مصدرت الحكم المستأنف لم تجب عن السبب المتعلق بإرجاع الملف لجلسة البحث ، كما أنها لم تفعل الفصل 264 من ق.ل.ع بتخفيض التعويض وبخصوص الجواب عن الإستئناف الأصلي فإنه يلتمس أساسا رده وترك الصائر على رافعه وفي الإستئناف الفرعي بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب واحتياطيا تعديل الحكم بتخفيض التعويض إلى أقصى الحدود وتوزيع الصائر بالنسبة وإلغاء الحكم فيما قضى به من فوائد قانونية والحكم من جديد برفض الطلب بشأنها .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/06/16 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية جاء فيها أنها تبقى مستحقة للتعويض المنصوص عليه في العقد والذي وافقت عليه المستأنف عليها وأكد نفس الدفوع الواردة بالمقال الإستئنافي والتمس الحكم وفق المقال الإستئنافي ورد الإستئناف الفرعي مع إبقاء الصائر على رافعه . وأرفق المذكرة بمصورة من مقال

وصورة من محضر تسليم وصورة من عقد وصورة من حكم . فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2022/07/07 . وتقرر تمديدها لجلسة 2022/07/14 .

محكمة الإستئناف

في الإستئنافين الأصلي والفرعي :

حيث تتمسك المستأنفة أصليا شركة سوجيرتس باستحقاقها لكامل التعويض الإتفاقي المنصوص عليه في العقد استنادا للفصلين 19 و 230 من ق.ل.ع وتعييب الحكم المستأنف انعدام التعليل لكون المحكمة مصدرته لم تبرز الأساس القانوني في تحديد التعويض المحكوم به، في حين تتمسك المستأنفة فرعيا بأن شركة سوجيرتس ن.ف.أ هي التي أخلت بالتزامها لعدم تمكينها من هيكل الكشك ولم تأخذ المحكمة مصدرة الحكم بعين الإعتبار حالة الطوارئ الصحية كقوة قاهرة تسببت في إغلاق المركب التجاري وضرورة تخفيض التعويض وعدم استحقاق الفوائد القانونية .

وحيث ان الثابت من وثائق الملف أن شركة سوجيرتس ن.ف.أ أكثرت من شركة فريدم بروبتي فاند محل تجاري يتواجد بمركبها التجاري أنفا بلاص وتم الإتفاق من خلال بروتوكول اتفاق (من خلال البند 1.1) على تعليق آثاره مدة شهرين من 2019/01/25 إلى 2019/03/25 على أساس -حسب ما نص عليه البند 3.1 - انه بمناسبة تعليق العقد وتحويل النشاط التجاري إلى الكشك الجديد يلتزم المؤجر بأداء مبلغ جزافي نهائي قدره 140.000,00 درهم، وتم التنصيص في البند 3.2 على أن المبلغ المذكور يؤدي عن طريق مبلغ 139.450,88 درهما يمثل دين في ذمة المستأجر بمقتضى العقد إلى غاية تاريخ التحويل ومبلغ 549,12 درهما يؤديه المستأجر للمؤجر بخصوص الفواتير، مما يفيد بأن المبلغ الذي تطالب به شركة سوجيرتس ن.ف.أ عن المدة من 2019/01/25 إلى 2019/03/25 لم يبق له محل بعد استرسال العلاقة التعاقدية بين الطرفين وتسلمها للمحل ومواصلة نشاطها به ، أما بالنسبة للتعويض اليومي، فإنه تم الإتفاق من خلال البند 1.1 على تمديد مدة تعليق العقد لإنجاز الأشغال 6 أشهر إضافية وتم الإتفاق من خلال البند 3.3 على انه في حال ان مدة تعليق العقد تم تمديدها، فإن المؤجر يؤدي للمستأجر دعية إضافية بمبلغ 2.333,33 درهما لا تؤدي للمؤجر إلا بعد مرور 30 يوما على افتتاح الكشك الجديد في وجه العموم، ووقتها يؤدي المؤجر الدعية المذكورة ، مما يفيد بأن إتفاق الطرفين على الدعية اليومية يبقى واضح بعكس ما تمسكت به شركة فريدم بروبتي فاند من ان الدعية تستحق لمدة 6 أشهر فقط ، أما بخصوص ما تمسكت به شركة فريدم بروبتي فاند من دفع منها ان شركة سوجيرتس ن.ف.أ لم تتمكن من هيكل الكشك وأنها هي المتأخرة في التنفيذ يبقى مردود ، لأن أجل انجاز الأشغال هي التي حددته من خلال العقد وتبقى ملزمة به استنادا للفصل 230 من ق.ل.ع، سيما وان مدة إنهاء الأشغال حددت بستة أشهر كأقصى تاريخ من 2019/03/25 وقبل حلول حالة الطوارئ الصحية بتاريخ 2020/03/24 ، فضلا عن أن البند 2.3 من بروتوكول الإتفاق حدد أوصاف الكشك الذي تم الإتفاق على إنجازه وهي الأوصاف التي تبقى شركة فريدم بروبتي فاند ملزمة بتنفيذها

بصرف النظر عما إذا سلمتها شركة سوجبرتس ن.ف.أ تصميم هيكل الكشك من عدمه ، وما دام ان شركة فريدون بروبرتي فاند لم تحترم التزامها بانجاز الكشك داخل الأجل الذي حددته، فإن شركة سوجبرتس ن.ف.أ تبقى مستحقة للتعويض عن التأخير نتيجة الضرر الذي تعرضت له ، والذي يجد أساسه في الفصل 264 الذي ينص على انه يمكن للمحكمة تخفيض التعويض المتفق عليه إذا كان مبالغاً فيه أو الرفع من قيمته إذا كان زهيدا ولها أيضا أن تخفض من التعويض المتفق عليه بنسبة النفع الذي عاد على الدائن من جراء التنفيذ الجزئي ، مما يفيد انه تبقى للمحكمة الصلاحية في الرفع من مبلغ التعويض أو تخفيضه استنادا لما يدلى به أمامها من حجج ، وتأسيسا على ذلك فإنه مادام ان الكشك المكترى لشركة سوجبرتس ن.ف.أ يتواجد في مركب تجاري مشهور (أنفا بلاص) ويتوافد عليه الكثير من الزوار وهو ما فوت على الشركة المذكورة مداخيل مهمة في حال اشتغال الكشك ابتداء من التاريخ الذي تم الإتفاق خلاله على تسليمه لها 2019/03/25 مع الأخذ بعين الإعتبار التعويض اليومي المتفق عليه المحدد في 2333.33 درهما والذي روعيت في تحديده ما قد تحرم منه شركة سوجبرتس ن.ف.أ من مداخيل وكذا ما تم الإتفاق حوله من تمكين المستأنفة للمستأنف عليها من مبلغ 140.000,00 درهم لمدة شهرين فقط عن حرمانها من استغلال العين المكراة (مع مراعاة الإتفاق حول المقاصة بخصوص المبلغ المذكور كما تمت الإشارة إلى ذلك أعلاه) والذي بني على أساس مبلغ 2333.33 درهم كتعويض يومي، والأخذ كذلك بعين الإعتبار ان الكشك هو عبارة عن مقهى وسناك وهو نشاط تم التوقف عن مزاولته خلال فترة الطوارئ الصحية إستنادا إلى المادة الثانية من مرسوم رقم 2.20.293 الصادر بتاريخ 2020/03/24 التي تنص على أن الإغلاق يشمل المحلات التجارية وغيرها من المؤسسات التي تستقبل العموم خلال فترة حالة الطوارئ الصحية المعلنة إلى غاية 2020/06/24 حسب البلاغ المشترك لوزير الداخلية ووزارة الصحة ووزارة الصناعة والتجارة والإقتصاد الأخضر والرقمي والذي سمح للمقاهي والمطاعم بتقديم خدماتها بنصف طاقتها أي ما يوازي 3 أشهر من الإغلاق والتي يتعين أن يتم أخذها بعين الإعتبار في تقدير التعويض ، إضافة إلى الضرر اللاحق بشركة سوجبرتس ن.ف.أ جراء مقاضاتها من قبل البنك الشعبي وصدور حكم ابتدائي عدد 13518 بتاريخ 2021/12/29 ملف عدد 2021/8222/907 قضى بأدائها لفائدة البنك مبلغ 714.121،85 درهما وهي الدعوى التي كان يمكن ان تتجنبها لو اشتغل الكشك ووفر لها مداخيل مالية لتغطية مبلغ القرض والذي قدمت أصلها التجاري "الكشك" رهنا لأدائه ، وهي كلها معطيات تجعل المستأنفة حرمت من استغلال الكشك خلال المدة من 2019/03/26 إلى 2020/12/03 أي ما يناهز 458 بعد خصم المدة المعوض عنها وكذا مدة الطوارئ الصحية والأخذ بعين الإعتبار الطاقة الإستيعابية التي كان يتعين ان يشتغل بها المحل (النصف) بعد حالة الطوارئ الصحية حسب البلاغ الوزاري السالف الذكر ، وهي امور كلها تجعل من التعويض المحكوم به غير مناسب لحجم الضرر اللاحق بالمستأنفة ، مما يتعين معه تعديله وذلك برفعه إلى مبلغ 800.000,00 درهم كتعويض شمولي يغطي كافة الأضرار اللاحقة بشركة سوجبرتس ن.ف.أ حسب ما تم توضيحه ، وتأسيسا على ذلك فإن طالما أن التعويض المحكوم به يغطي كافة الأضرار اللاحقة بشركة سوجبرتس ن.ف.أ ، فإنه يتعين إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من فوائد قانونية،

مما يتعين معه اعتبار الإستئناف الأصلي والفرعي جزئيا وتعديل الحكم المستأنف وذلك برفع المبلغ المحكوم به إلى 800.000,00 درهم وإلغائه فيما قضى به من فوائد قانونية والحكم من جديد برفض الطلب بشأنها وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئناف الأصلي والفرعي .

- في الموضوع : باعتبارهما جزئيا وتعديل الحكم المستأنف وذلك برفع المبلغ المحكوم به إلى 800.000,00 درهم وإلغائه فيما قضى به من فوائد قانونية والحكم من جديد برفض الطلب بشأنها وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة .

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 3370
بتاريخ: 2022/07/14
ملف رقم: 2022/8201/1996



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/07/14 وهي مؤلفة

من السادة:

رئيسة

مستشارا مقررًا

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة ***** ، ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها

ينوب عنها الأستاذ عبد الرحيم السالكي المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: *****

الكائن ب

ينوب عنه الأستاذ مصطفى حريص المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/06/23.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ***** بواسطة محاميه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/03/30،
تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 1626 بتاريخ 2022/02/22 في الملف عدد
2021/8235/6089، القاضي بأدائها لفائدة المدعية مبلغ 350.000,00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم إلى
غاية تاريخ التنفيذ ، وتحميلها الصائر و برفض باقي الطلبات .
كما تقدم دفاع ***** بواسطة دفاعه باستئناف فرعي مؤدى عنه بتاريخ 2022/05/26 يستأنف
بمقتضاه فرعي الحكم المذكور .

في الشكـل:

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعنة شركة ***** بلغت بالحكم المستأنف ، مما يكون
معه المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله
وحيث ان الإستئناف الفرعي المقدم من طرف ***** يجوز رفعه في كل الأحوال استنادا لمقتضيات
الفصل 135 من ق.م.م ومستوفيا لباقي الشروط الشكلية المطلوبة ، مما يتعين معه التصريح بقبوله شكلا .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنفة عليه ***** تقدم بواسطة محاميه
بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2020/03/30 ، عرض فيه أنه مهندس معماري متخصص
في إنجاز الأوراش الكبرى داخل مدينة الدار البيضاء وخارجها وأنه في إطار عروض تقدم بها المدعي فاز هذا الأخير
بانجاز المشروع السياحي والفندقي ***** والذي يمتد على مساحة 59320 متر مربع فبعدما أنجز المدعي
الأشغال المطلوبة والمحددة في عقد الهندسة بينه وبين المدعى عليها وجه المدعي تصاميم التهيئة والفواتير الخاصة بمكاتب
المراقبة وفق الجدول الزمني التالي :

- بتاريخ 11/01/2014 أرسل العارض للمدعى عليها مشروع التهيئة الكهربائية للفيلات موضوع المشروع .

- كما وجه للمدعى عليها الفاتورة التقديرية لمكتب المراقبة TECNITAS .

- كما وجه للمدعى عليها الفاتورة التقديرية لمكتب المراقبة QUALICONSULT

- بتاريخ 18/01/2014 أرسل المدعي للمدعي عليها مشروع التهيئة المتعلقة بترخيص الفيلات
- بتاريخ 18/01/2014 أرسل المدعي للمدعي عليها مشروع التهيئة المتعلقة بترخيص العمارات
- بتاريخ 18/01/2014 أرسل المدعي للمدعي عليها مشروع التهيئة المتعلقة بكهرباء العمارات
- بتاريخ 23/01/2014 أرسل المدعي للمدعي عليها مشروع المتعلقة لنماذج الفيلات التالية :

- PLAN DE VILLA
- PLAN DE VILLA
- PLAN DE VILLA
- PLAN DE VILLA CAPUCINE ROSE D'OR ANGLE

- و بتاريخ 25/01/2014 أرسل المدعي للمدعي عليها مشروع المتعلقة لنماذج الفيلات التالية :

- PLAN DE VILLA
- PLAN DE VILLA
- PLAN DE VILLA
- PLAN DE VILLA

قد سخر المدعي لإنجاز هذا المشروع الضخم إمكانيات مادية و بشرية هائلة من أجل القيام بالمهام المنوطة به على أحسن وجه وبفعل المجهودات التي قام بها المدعي حصلت شركة ***** على التراخيص لإنجاز هذا المشروع الضخم الذي حضى بموافقة جميع الجهات المختصة بناء على التصاميم التي قام بها المدعي وأن الأتعاب المستحقة للمدعي بخصوص إنجاز مشروع ***** وصلت إلى مبلغ 1.800.000,00 درهم وفق ما هو ثابت من العقد الرابط بين الطرفين وأن المدعي أنجز نسبة 45 % والثابتة من خلال تصاميم تنفيذية plans d'execution إلا أنه وبالرغم من ذلك فإن المدعي عليها لم ترتئي إخلاء ذمتها تجاه المدعي وأداء ما بذمتها من أتعاب مستحقة له عن إنجاز هذا المشروع الضخم ، ملتزمة الحكم على المدعي عليها بادائها لفائدة المدعي مبلغ 810.000,00 درهم مع الفوائد القانونية و النفاذ المعجل و تحميلها الصائر

وبناء على رسالة الإدلاء المدلى بها من طرف المدعي بواسطة نائبه بجلسة 2021/06/22 أرققه بالوثائق المشار إليها صدر المقال

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2022/02/22 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الحكم عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لأنه استنادا لتقرير مكتب الدراسات، فإن الأشغال متوقفة بشكل كلي، كما أن الطاعنة أنجزت محضر معاينة يفيد أن العقارات المعنية بالمشروع لا زالت أرض فلاحية ، وبالرجوع إلى عقد العمل ينص على إعطاء الطاعنة للموافقة والحال انه لم يسبق لها أن سلمت أي موافقة بترخيص فيلات العمارات والفيلات ، لأن الطرفين لا يزالان في بداية المشروع ، مما تكون معه الأتعاب لا يمكن أن تتجاوز 5% من إجمالي مبلغ العقد وبأنها تلتزم إجراء خبرة تقنية لتحديد نسبة الأشغال الفعلية ، وبأن المستأنف عليه يقر من خلال الحكم الصادر عن محكمة بن سليمان في الملف عدد 2019/1201/452 بتوصله منها بمبلغ 630.000,00 درهم دون أن يشير إلى ذلك وسبق لها أن تقدمت بدعوى فسخ العقد أمام المحكمة المذكورة وأثناء مناقشة الملف أدلى المستأنف عليه بوثائق سماها محاضر الإجتماع ورفض المحكمة طلب الفسخ وأنها تقدمت شكاية من أجل التزوير وتمت متابعة المستأنف عليه أمام النيابة العامة وانه عند استئنافها للملف المدني قررت محكمة الإستئناف إيقاف البث إلى حين انتهاء مسطرة الزور والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وإيقاف البث في النازلة إلى حين انتهاء مسطرة الملف الجنحي عدد 2021/2101/3388 أمام المحكمة الزجرية بالدار البيضاء ، وارق المقال بنسخة من أحكام ورسائل وصور شيكات وصورة لمحضر الضابطة القضائية وصورة من شكاية وصورة من شهادة ضبطية وصورة من قرار تمهيدي .

وبتاريخ 2022/05/26 تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة جوابية مع استئناف فرعي مؤدى عنه عرض فيهما أن المستأنف عليها لم تؤد الرسوم ، مما جعل السلطة المحلية توقف الرخصة وترفض تسليمها له إلى حين الأداء، مما جعل المشروع يتوقف وانه طالب المستأنفة بمبلغ 1.500.000,00 درهم الذي يمثل قيمة ما تم انجازه من تصاميم والحصول على الموافقة والرخص اللازمة وبقي بزمته مبلغ 810.000,00 درهم، وبأن توقف إنجاز المشروع يعود للمستأنفة وبأنه سخر لإنجازه إمكانيات مادية وبشرية والتي بفعالها حصلت الشركة على التراخيص، وفي الإستئناف الفرعي، فإن المستأنف فرعيا هو مهندس المعماري المتخصص في إنجاز الأورش الكبرى قام بإنجاز التصاميم وأرسل المشروع للمستأنف عليها والفاتورة وانه أنجز 45% ، مما يبقى معه محقا في مبلغ 810.000,00 درهم والتمس رد الإستئناف الأصلي مع إبقاء الصائر على رافعه واعتبار الفرعي والحكم برفع المبلغ المحكوم به إلى 460.000,00 درهم والذي يمثل الفرق بين المبلغ المحكوم به والمبلغ المطالب به .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/06/23 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرض فيها أنها تؤكد ما ورد بمقالها الإستئنافي وفي الإستئناف الفرعي فإنه لا وجود لأي أشغال أنجزها المستأنف فرعيا أو اجتماع بالسلطات وأنه عمل على تزوير الوثائق وبأن العقد حدد الأتعاب على عدة مراحل، كما انه لا وجود لأي تصاميم تنفيذية لأنها لا تبدأ إلا في المرحلة الثانية والحال أن المستأنف فرعيا لا يزال في المرحلة الأولى وسبق لها أن التمت إجراء خبرة فنية لتحديد ذلك، كما أن المستأنف فرعيا توصل منها بمبلغ 630.000,00 درهم بواسطة شيكات ولم يسبق لها أن توصلت منه بأي

إرساليات والتمست رد الإستئناف الفرعي والحكم وفق الإستئناف الأصلي ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2022/07/14 . وتقرر تمديدها لجلسة 2022/07/21 .

محكمة الإستئناف

في الإستئناف الأصلي :

حيث انه من بين الدفوع التي تتمسك بها الطاعنة أن المرحلة الأولى من العقد يستحق عنها المستأنف عليه نسبة لا تتعدى 5% من قيمة الأشغال الفعلية حسب البند 6 ، وبأن المرحلة الأولى من العقد لم تكتمل لكون الرسومات المنجزة من قبل المستأنف عليه لم توقع من قبلها كصاحبة المشروع ولم تعط موافقتها عليها .

وحيث ان الثابت من عقد الهندسة الرابط بين طرفي الدعوى انه تم الإتفاق على إنجاز المستأنف عليه لثلاث مراحل الأولى هي مرحلة الدراسة وتهيء الملف للحصول على رخصة البناء والثانية تهيء ملفات لتنفيذ المشروع والحصول على موافقة المتدخلين بالمشروع والثالثة مواكبة الأشغال إلى غاية تسليمها ، وهي المراحل التي يستحق عنها المستأنف عليه مبلغ الأتعاب 1.800.000,00 درهم شامل للضريبة على القيمة المضافة، وإذا كان المستأنف يتمسك بإنجازه ل 45% من الأشغال على أساس انه قام بإعداد التصاميم التطبيقية وسلمها للمستأنفة استنادا للبند 7 من العقد ، فإنه لا دليل بالملف على موافقة المستأنفة على التصاميم التطبيقية التي انجزها استنادا للفصل 5 من العقد والذي ينص ان الرسومات المنجزة يتعين ان تتم المصادقة عليها من قبل صاحب المشروع ، وهي المصادقة التي تخول للمستأنف عليه استحقاق نسبة 45% من قيمة الأشغال حسب البند 7 من نفس العقد ، والحكم المستأنف في الوقت الذي اعتمد فيه على الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بادن سليمان الذي اعتبر بأن المشروع وصل لمرحلة التصاميم التطبيقية حسب إقرار الممثل القانوني للمستأنفة بجلسة البحث بالرغم من ان العقد ينص على المصادقة على المصادقة عليها وليس فقط إرسالها لصاحب المشروع والذي ينازع في التصاميم المنجزة وبالرغم من أن جلسة البحث ، المعتمد عليها من قبل الحكم المستأنف لا تتضمن أي اقرار صريح بالمصادقة على التصاميم النهائية وما تضمنته هو ما يلي : " وان المدعية لم تتمكن من مستحقاته عن التصاميم التطبيقية التي انجزها ولا ادت مستحقات فريق العمل المدعية الذي ساعده في انجاز التصاميم التطبيقية وتدخل وكيل المدعية مؤكدا انه قد ادى مستحقات فريق العمل اعلاه خلافا لما يدعيه المدعى عليه " دون ان تتم الإشارة من خلالها إلى المصادقة على التصاميم يجعل طلب المستأنف عليه بالمطالبة ب45% من الأشغال في غياب المصادقة على التصاميم من قبل صاحب المشروع كما هو منصوص عليه في العقد سابقا لأوانه ، مما يتعين معه اعتبار الإستئناف وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد بعدم قبول الطلب مع إبقاء الصائر على رافعه .

في الإستئناف الفرعي :

حيث انه امام اعتبار ان مطالبة المستأنف فرعيا بمستحقاته عما انجزه من تصاميم غير مصادق عليها من قبل صاحب المشروع سابق لأوانه ، فإن الإستئناف الفرعي الرامي إلى الحكم بالرفع منها يبقى بدوره غير مرتكز على اساس ويتعين رده مع ابقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئنافين الأصلي والفرعي .

- في الموضوع : باعتبار الأصلي وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد بعدم قبول الطلب وتحميل المستأنف عليه الصائر وبرد الفرعي مع إبقاء الصائر على رافعه .

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 3371
بتاريخ: 2022/07/14
ملف رقم: 2022/8201/2044



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/07/14 وهي مؤلفة

من السادة:

رئيسة

مستشارا مقررًا

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة ***** ، ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي

ينوب عنها الأستاذ أحمد العفيف المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: شركة ***** ، في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الإجتماعي

ينوب عنها الأستاذ منير اليعقوبي المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/06/23.

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

المسطرة المدنية

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ***** بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/04/04،

تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 56 بتاريخ 2021/01/05 في الملف عدد

2020/8236/1293 ، القاضي بأداء المدعى عليها لفائدتها مبلغ 571.815,14 درهما مع الفوائد القانونية من تاريخ

الطلب إلى غاية التنفيذ وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات .

في الشكـل:

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعنة شركة ***** بلغت بالحكم المستأنف ، مما يكون

معه المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنفة عليه شركة ***** تقدمت بواسطة

محاميها بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2020/02/08، عرضت فيه ان السيد محنة مصطفى

تعاقد من الباطن مع الطرف المدعى عليه قصد القيام بأشغال بناء العمارة الكائنة بتقاطع شارع محمد الخامس وزنقة الراضي

السلامي الدار البيضاء ذات الرسم العقاري عدد C/12001 وذلك بمقتضى عقد مصحح الإمضاء بتاريخ 24 مارس 2015

وقد أنصبت بنود العقد على إنجاز الأشغال الكبرى للعمارة المذكورة وحددت مدة انجاز الأشغال في 13 شهر انطلاقا من

تاريخ توقيع العقد وفق ما هو منصوص عليه في البند الرابع منه، وانه تنفيذا لشروط العقد فقد قام بإنجاز كافة الأشغال

وسلم البناء كاملا إلى المدعى عليه داخل الأجل المحدد وتبعاً لذلك وطبقا لمقتضيات البند الثاني من العقد فقد تم تكليف

المهندس السيد بالحرر قصد القيام بعملية المسح وتقدير أئمة تكلفة البناء المنجز من قبله فخلص إلى تقدير قيمة الأشغال

في مبلغ 1628815,14 درهما تحديدا لقيمة كل متر من الأمتار المدونة بتلك العملية ، غير انه لم يتسلم من المبلغ

المذكور إلا 1057000,00 درهم بواسطة شيكات بنكية وبقي في ذمة المدعى عليه مبلغ 571815,14 درهما الذي

تقاعس عن أدائه رغم جميع المحاولات الحبية المبذولة معه قصد حثه على الأداء بما في ذلك الإنذار الموجه إليه، لذلك

يلتمس الحكم على المدعى عليه بأدائه لفائدته مبلغ 571815,14 درهما وكذا مبلغ 20.000,00 درهم كتعويض عن

التماطل مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب والصائر والإكراه البدني في الأقصى والصائر، وعزز المقال بعقد اتفاق مع

ترجمة وإنذار مع محضر تبليغ وتقويم المهندس.

وبناء على إيداء نائب المدعى عليه بمذكرة جوابية بجلسة 2020/02/18 جاء فيها انه وفقا للبند الثالث من العقد الرابط بين الطرفين أدت للمدعية تبعا لسير الأشغال ما مجموعه 850.000 درهم خلال سنة 2015 ، كما تمت تأدية ما مجموعه 227.000 درهم خلال سنة 2016 وتبعا لذلك، فانه قام بتسديد جميع الفواتير التي توصل بها، لذلك يلتزم الحكم أساسا برفض الطلب و احتياطيا الحكم بإجراء خبرة حسابية باعتماد قواعد المحاسبة وفق الفواتير والوثائق والشيكات المدلى بها من طرفها والتي تبرر أداء جميع مستحقات المدعية.

وبناء على إيداء نائب المدعية بمذكرة تعقيب بجلسة 2020/03/03 جاء فيها أن المدعى عليه تجاهل تقويم المهندس و لم يتطرق إليه بالرغم من كونه هو المكلف من قبله المشروع وفق العقد الرابط بين الطرفين وهو من قام بتقويم الأشغال المنجزة و قدر قيمتها وان التقدير ملزم للطرفين والذي يعتبر حجة دامغة على قيام المديونية وأنها لا تمنع في إجراء خبرة حسابية وان هناك تناقض واضح ما بين تصريحات المدعى عليه بخصوص المبالغ المؤداة و ما بين المبالغ المضمنة بتلك الفواتير فمجموع مبالغ الفواتير المدلى بها هو 1065000,00 درهم في حين صرح في مذكرته انه أدى له مبلغ 1077000,00 درهم كما أن اغلب الفواتير لم يتم الإيداء بشيكات الأداء المتعلقة بها ويتعلق الأمر بالفواتير التالية :

- AB007/2016 الحاملة لمبلغ 11.000 درهم.
- AB009/2016 الحاملة لمبلغ 20.000 درهم.
- AB010/2016 الحاملة لمبلغ 20.000 درهم.
- AB011/2016 الحاملة لمبلغ 14.000 درهم.
- 018/2015 الحاملة لمبلغ 45.000,00 درهم.
- 011/2015 الحاملة لمبلغ 60.000,00 درهم.
- 008/2015 الحاملة لمبلغ 50.000,00 درهم.
- 009/2015 الحاملة لمبلغ 100.000,00 درهم.
- 005/2015 الحاملة لمبلغ 45.000,00 درهم.
- 006/2015 الحاملة لمبلغ 15.000,00 درهم.
- 003/2015 الحاملة لمبلغ 20.000,00 درهم.

والتي يصل مجموعها إلى مبلغ 400.000,00 درهم أي بفارق 665.000,00 درهم و التي لم يدل بما يفيد أدائها حسب زعمها، لذلك تلتزم رد جميع دفعات المدعى عليه و التصريح تبعا لذلك بالحكم وفق لملمساتها المسطرة في المقال الافتتاحي و احتياطيا الاستجابة لطلب المدعى عليه فيما يخص إجراء خبرة.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2020/03/10 تحت عدد 363 القاضي بإجراء خبرة حسابية عهدت مهمة القيام بها للخبير المحلف السيد محمد أمان.

وبناء على تقرير الخبرة المنجزة المودع لدى كتابة ضبط هذه المحكمة و الذي خلص فيه الخبير إلى تحديد مبلغ المديونية في مبلغ 571.815,14 درهما .

وبناء على إدلاء نائب المدعية بمذكرة بعد الخبرة بجلسة 2020/12/15 التمس من خلالها المصادقة على تقرير الخبرة المنجزة من قبل الخبير محمد أمان والذي حدد قيمة المديونية المتخلدة بذمة المدعى عليها في مبلغ 571818,14 درهما والحكم تبعا لذلك وفقا لها ولمقالها الافتتاحي ومذكرتها التعقيبية مما تشتمل عليه من دفعات ومطالب.

وبناء على إدلاء نائب المدعى عليه بمذكرة تعقيب بعد الخبرة بجلسة 2020/12/29 جاء فيها أن الخبير اقترح انه بصفته متصرف باسمه العائلي والشخصي لفائدة شركة أبو باطش م م مدينا لشركة بيلطراف ش م م في شخص ممثلها القانوني السيد محنة مصطفى إلى غاية 2016/12/10 بمبلغ 571.815,14 درهما وان تقرير هذه الخبرة جاءت معيبة شكلا وغير مبنية على أساس صحيح موضوعا، مما يتعين عليه عدم المصادقة عليها لكون الخبير لم يطلع على جميع الوثائق الخاصة بها وانه لم يشر في تقريره إلى حصول التوقيع الخطي من طرف السيد أحمد ابورقية على محضر التصريح، لذلك يلتمس استبعاد تقرير الخبرة التي قام بها الخبير محمد أمان و ما خلصت له من نتائج والأمر بإجراء خبرة مضادة تسند لخبير حاسوبي متخصص في ميدان المحاسبات.

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/01/05 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تتمسك الطاعنة باستحقاقها للتعويض ، لأن الدين ثابت في حق المستأنف عليها منذ 2016/02/10 بعد انتهاء تسلم الأشغال وتسليم الملك بعد المحاسبة والتوقيع عليها من قبل الطرفين وان الفوائد القانونية ليس من شأنها جبر الضرر الناجم عن أن الطرف المدين بقي يستغل البناية وهو ما سبب للطاعنة ضياع رأسمالها ، وان الضرر يستوجب تعويضا ماديا ومعنويا وكذا الضرر النفسي في حين أن الفوائد القانونية لا تهم سوى الجانب المالي ، والتمس إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب التعويض والحكم لفائدة الطاعنة بمبلغ 20.000,00 درهم إضافة إلى الفوائد القانونية وتأبيد الحكم في الباقي وتحميل المستأنف عليها الصائر .

وبتاريخ 2022/06/09 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها أن طلب التعويض عن التماطل ليس له ما يبرره لعدم حصول الضرر ولكون المستأنفة كانت تتقاضى جميع مستحققاتها وفق تقدم الأشغال وان الحكم بالفوائد القانونية يبقى كافيا لجبر الضرر والتمس رد جميع دفعات المستأنفة والحكم برفض الطلب وتحميلها الصائر .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/06/23 تخلف لها دفاع المستأنفة رغم التوصل ، فتقرر حجز القضية

للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 2022/07/14 .

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك الطاعنة باستحقاقها للتعويض عن الضرر إلى جانب الفوائد القانونية المحكوم بها والتي تبقى غير كافية لجبر الضرر الذي لحق بها والمتمثل في حرمانها من المبلغ المحكوم به لمدة 6 سنوات وكذا الإنتظارات والمعاناة النفسية .

لكن حيث أن طبيعة الفوائد القانونية هي أنها فوائد مترتبة عن التأخير في الأداء ، وإذا كان لا يوجد ما يمنع الدائن من المطالبة بالتعويض عما لحقه من خسارة وما فاتته من ربح نتيجة تأخر المدين في تنفيذ التزاماته بالأداء الى جانب الفوائد القانونية ، فإن ذلك يبقى مشروط بإثبات الدائن بأن الفوائد القانونية تبقى غير كافية لجبر الضرر وإثبات الخسارة والربح الضائع والذي على أساسه تحدد المحكمة ما إذا كانت الفوائد القانونية كافية لجبر الضرر أو تقضي كذلك بالتعويض استنادا لما يتم الإدلاء به أمامها ، وهو التوجه الذي ساييرته محكمة النقض من خلال قرارها عدد 612 بتاريخ 2011/04/28 ملف تجاري عدد 2010/3/3/881 الذي جاء فيه " لكن ، حيث لئن كانت الفوائد القانونية تترتب عن التأخير في الوفاء بالتزام نقدي فإن المحكمة في إطار السلطة المخولة لها يمكنها الحكم بالفوائد والتعويض متى ثبت ان الحكم بأحدهما يبقى غير كاف لجبر الضرر طبقا للفل 264 من ق.ل.ع أو الإقتصار على الفائدة دون الحكم بالتعويض متى ارتأت أنها كافية لتغطية كامل الضرر اللاحق بالمدعي ، وهو ما يفيد ان المحكمة راعت في ذلك جميع الأضرار بما في ذلك الناتجة عن المظل في الأداء ولم تخرق المقتضيات المنسوبة إليها خرقتها وجاء قرارها معللا تعليلا سليما كافيا والوسيلة على غير أساس " ، ومادام أن الطاعنة أسست طلب التعويض على حرمانها من المبلغ المحكوم به طيلة ستة سنوات وضياع العمل والرأسمال والضرر الناتج عن ذلك، فإن كل ذلك تغطيه الفوائد القانونية المحكوم بها طالما ان الطاعنة لم تدل بما يفيد ان الأضرار اللاحقة بها تفوق الفوائد القانونية المحكوم بها ، مما تبقى معه الدفوع المثارة من قبل المستأنفة عديمة الأساس ويتعين ردها ورد الإستئناف المثار بشأنها وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئناف .

- في الموضوع : برده وتأييد الحكم المستأنف مع ابقاء الصائر على رافعه .

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 3372
بتاريخ: 2022/07/14
ملف رقم: 2022/8201/2195



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/07/14 وهي مؤلفة

من السادة:

رئيسة

مستشارا مقررًا

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة ***** في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها

ينوب عنها الأستاذ حسن خوفي المحامي بهيئة الجديدة .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: *****

الكائن بجميلة

ينوب عنها الأستاذ أخموش خالد المحامي بهيئة الجديدة .

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/06/23.

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

المسطرة المدنية

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ***** بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/04/15، تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 2617 بتاريخ 2022/03/15 في الملف عدد 2021/8201/11243، القاضي بفسخ عقد الحجز الرابط بين الطرفين وإرجاع المدعى عليها للمدعي مبلغ 372.000,00 درهم مع أدائها له تعويضا قدره 50.000,00 درهم وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات .

في الشكـل:

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد أن الطاعنة شركة ***** بلغت بالحكم المستأنف، مما يكون معه استئنافها مستوفيا للشروط المتطلبة قانونا صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح بقبوله .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنف عليه رشيد سالكي تقدم بواسطة محاميه بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/11/12، عرض فيه أنه استصدر حكما عن ابتدائية الجديدة بتاريخ 2015/7/14 في ملف عقاري عدد 2014/471 قضى على شركة جاد سكن بصفتها متعاقدة معه و الثانية وهي المدعى عليها الحالية بصفتها حائزة بتنفيذ التزاماتها وتمكين المدعي من مشتراه تحت طائلة غرامة تهديدية، وأنها لم تطعن بالاستئناف مما جعل الحكم أصبح نهائيا وانه بعد تنفيذه حرر المفوض القضائي محضرا بالامتناع عن تنفيذ ما التزمت به وانه تضرر كثيرا من تماطل المدعى عليها، ملتصا بالحكم بفسخ عقد احتجاز بقعة أرضية الرابط بين الطرفين حسب عقد الحجز المؤرخ في 2009/6/11 وإرجاع الطرفين إلى ما كان عليه قبل التعاقد والحكم على المدعى عليها بإرجاع مبلغ 372000.00 درهم الذي تسلمته من المدعي مع الحكم عليها بتعويض قدره 200000.00 درهم عن عدم تنفيذ العقد والتماطل مع النفاذ المعجل والفوائد القانونية من تاريخ الحكم الصادر بتاريخ 2015/7/14 . وأرفق مقاله بصورة لعقد الحجز وصورة للحكم الابتدائي عدد 244 و صورة لقرار استئنافي عدد 439 و محضر امتناع وصور لتواصل .

وبناء على الحكم الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2022/1/4 القاضي باختصاص هذه المحكمة نوعيا للبت في

الدعوى

وبناء على مذكرة جواب دفاع المدعى عليه التمس من خلاله الحكم اختصاص هذه المحكمة نوعيا للبت في الطلب لان عقد الحجز مدني والحكم الصادر بشأنه مدني ، كما ان الطرفين اتفقا انه في حالة وجود أي نزاع سيكون الاختصاص لمحاكم الجديدة وحدها واحتياطيا الحكم بعدم قبول الدعوى واحتياطيا جدا برفض الطلب للتقدم .

وبناء على مذكرة تأكيدية المدلى بها من طرف شركة ***** المدلى بها بواسطة نائبها بجلسة 2022/03/08 جاء فيها انه مادام قضت المحكمة بإختصاصها النوعي للبت في الدعوى معتبرة أن العارضة طرفا تجاريا فإنها تؤكد بدورها مقتضيات المادة 5 من مدونة التجارة التي تنص على تقادم جميع الإلتزامات التي يكون أحد أطرافها تاجرا بمضي 5 سنوات ما لم توجد مقتضيات خاصة مخالفة، وأنه بالرجوع إلى مختلف وثائق الملف لاسيما الحكم موضوع هذه الدعوى الصادر بتاريخ 14/07/2015 وكذا محضر الإمتناع المحرر بتاريخ 2016/05/26 ومقارنة بدعوى الحال المرفوعة إلى المحكمة بتاريخ 2021/11/12 ، سيتبين للمحكمة بأن التقادم الصرفي قد طال الدعوى وبالتالي يتعين التصريح بسقوطها للدفع المذكور ، ومن جهة أخرى فإنه برجع المحكمة إلى محضر الإمتناع المنجز من قبل المفوض القضائي "العوني عبد العزيز" ، ستلاحظون بأنه يتضمن ما يلي بتاريخ 2016/05/26 وجدنا السيد عمر مسؤول بالمشروع هو المكلف من طرف صاحب المشروع رفض التسلم وأكد بأنه سيتصل بصاحب المشروع ولما اتصلنا به مرة ثانية أكد بأنه يتمتع ، و وأنه بإستقراء المحكمة لمضامين المحضر المذكور سيتبين لكم بأنه يتضمن عبارات فضفاضة وغامضة وغير موثوقة من قبيل هوية الشخص المستجوب ومكان استجوابه ثم هوية الشخص الذي امتنع عن التنفيذ هل هو الشخص نفسه أم صاحب المشروع أم شخص ثالث على اعتبار أن السيد المفوض القضائي قد كون قناعته وحرر محضره بناء على مكالمة هاتفية تطرح أكثر من علامة استفهام، و إن السيد "طارق عبد العظيم" بإعتباره الممثل القانوني الوحيد للعارضة يؤكد أنه لم يتوصل بأي إذار بخصوص التنفيذ وأنه لم يتمتع عن تنفيذ التزامه مما يبقى معه المحضر المذكور مشوب بالكثير من المغالطات ولا يعكس النية الحقيقية للعارضة بل على العكس فباستقراء محضر الإمتناع يتبين بأنه ينم على سوء نية المدعي الذي حاول صنع هذا المحضر ليقوم بعد ذلك باسترجاع المبالغ المطلوبة لعدم رغبته في اتمام عقد البيع مما يتعين معه عدم قبول طلبه لبطلان المحضر المبني عليه ، ملتمة والحكم وفق ملتزمات العارض المسطرة بالمذكرة الجوابية السابقة وهذه المذكرة و تحميل المدعي الصائر .

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/03/15 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الحكم نقصان التعليل الموازي لإنعدامه وعدم الإرتكاز على أساس من القانون ، لأنه لم يبين مضمون عقد الحجز وتحديد أطرافه ضمن حيثياته وبأن الطاعنة لم تكن طرفا في العقد المذكور والأى ابرم بين شركة جاد سكن والمستأنف عليه، كما أنها لم تكن طرفا في الحكم الصادر بتاريخ 2015/07/14 وبأن الحكم الإصلاحي الذي يحتج به المستأنف عليه صدر في غيبتها ، وبالرجوع لشهادة عدم الإستئناف يتبين أنها خاصة بالحكم عدد 2014/417 الصادر بتاريخ 2015/07/14 وصدرت عن طريق سلوك المسطرة الغيابية ، وانه لم يسبق لها أن ارتبطت بالمستأنف عليه بأي علاقة وان محضر المفوض القضائي لذي يتمسك به المستأنف عليه يتضمن عبارات فضفاضة وغير موثوق به لعدم تبيان هوية الشخص ولكون الممثل القانوني للطاعنة لم يسبق له التوصل وبخصوص التعويض المحكوم به فإنه يبقى غير مبرر لإنعدام العلاقة السببية ولكون الحكم بالغرامة التهديدية يتنافى والحكم بالتعويض والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب وتحميل المستأنف عليه الصائر . وأرفق المقال بنسخة حكم .

وبتاريخ 2022/05/26 تقدم دفاع المستأنف عليه بمذكرة جوابية عرض فيها أن ماهية الحكم ومضمونه تم الحسم فيه بمقتضى الحكم المدني الصادر بتاريخ 2015/07/14 القاضي على شركة جاد سكن بصفتها متعاقدة والمستأنفة بصفتها

حائزة وحالة محلها في العقار بتنفيذ التزامها بتمكين المستأنف عليه من مشتراه وان الحكم المذكور أضحى نهائيا بعدم الطعن فيه بالإستئناف ، كما سبق للعارض أن تقدم بطلب تصفية الغرامة التهديدية و صدر حكم عن المحكمة الابتدائية بالجديدة قضى بتحويل الغرامة التهديدية إلى 20.000,00 درهم و صدر قرار استئنافي قضى بتأييد الحكم المستأنف وبخصوص الدفع برفع التعويض فإن الضرر اللاحق بالمستأنف يبقى ثابت ، والتمس رد لإستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه . وأرفق المذكورة بصورة م قرار استئنافي وصورة من مقال استئنافي وصورة من حكم مدني . وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/06/23 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرض فيها انه يؤكد الدفع الواردة بالمقال الإستئنافي وبأن شركة ***** اشترت عقارا من شركة جاد سكن ولم تشتت الشركة بأكملها للقول بأنها حلت محلها باعتبار ان الشراء انصب على رسم عقاري وان الحكم بإصلاح الخطأ المادي صدر غيابيا في حقها والتمس رد دفع المستأنف عليه والحكم وفق المقال الإستئنافي ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2022/07/07 وتقرر تمديدها لجلسة 2022/07/14 .

محكمة الإستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لأن عقد الحجز المطلوب فسخه مبرم بين شركة جاد سكن في شخص ممثلها القانوني وبين المستأنف عليه وأنها لم تكن طرفا فيه وان الحكم الابتدائي الذي اعتمدت عليه المحكمة مصدرة الحكم المستأنف للقول بأن المعنية بالفسخ هي الطاعنة ليست طرفا فيه، و صدر في غيبتها ولكون المستأنف عليه لم يقيم بشهر شرائه بالرسم العقاري ومنازعتها في محضر الإمتناع وفي التعويض المحكوم به .

لكن ، حيث انه بالنسبة للدفع المتعلق بكون الطاعنة ليست طرفا في عقد الحجز ، فإنه إذا كان العقد المذكور ابرم بين المستأنف عليه وشركة جاد سكن كمالكة للعقار موضوع المشروع السكني الذي اقتنى منه شقة ، إلا أن الثابت من الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بالجديدة بتاريخ 2015/07/14 موضوع الملف عدد 14/417، انه سبق للمستأنف عليه ان تقدم بدعوى ضد المستأنفة وشركة جاد سكن معا يطالبهما من خلالها بتنفيذ عقد الحجز وتسليمه البقعة الأرضية على أساس ان شركة جاد سكن فوتت العقار لشركة ***** وقضى الحكم المذكور على شركة جاد سكن

بصفتها متعاقدة والثانية شركة ***** بصفتها حالة محلها في العقار بتنفيذ التزامها وتمكين المشتري من

مشتراه وهو الحكم الذي تم تأييده استئنافيا بمقتضى القرار عدد 439 الصادر عن استئنافية الجديدة بتاريخ 2018/07/09 ملف عدد 2017/1201/976 والذي تضمن ضمن تعليقه الجواب عن الدفع بكون الطاعنة أجنبية عن العقد بتعليل جاء فيه " وحيث انه بخصوص ما تتمسك به شركة ***** في معرض بيان أوجه استئنافها ، فإن الثابت من وثائق الملف وخاصة شهادة الطعن بعدم الإستئناف المدلى بها بالملف، أنها لم تبادر إلى الطعن بالإستئناف ضد الحكم الابتدائي المنوه إليه أعلاه موضوع ملف التنفيذ عدد 16/628 إلى غاية تحرير القرار، كما أنها لم تطعن بمقبول في تبليغ السيد عمر بتاريخ 2016/05/26 حسب الثابت من محضر الإمتناع المنجز من طرف المفوض القضائي العوني عبد العزيز بتاريخ 2016/05/30 " ، مما يفيد بأن واقعة حلول الطاعنة محل شركة جاد سكن في التزاماتها يبقى ثابت من

خلال الحكم والقرار الإستئنافي الموماً إليهما أعلاه والالذان يستمدان حجيتهما من الفصل 418 من ق.ل.ع الذي يعتبر الأحكام حجة على الوقائع التي تتضمنها، كما أنهما يشكلان قرينة قانونية تعفي من تقررت لمصلحته من كل إثبات استنادا للفصل 453 من ق.ل.ع ، من دون أن يتوقف ذلك على شهر المشتري لشرائه بالرسم العقاري ، أما بخصوص منازعة الطاعنة في محضر الإمتناع وفي التعويض المحكوم به، فإن الدفع المذكور سبق لها إثارته من خلال القرار الإستئنافي الصادر عن محكمة الإستئناف بالجديدة والذي أجاب عنه، "بأن الطاعنة لم تبادر بالطعن بالإستئناف ضد الحكم الابتدائي موضوع ملف التنفيذ عدد 16/628 ولم تطعن كذلك في تبليغ السيد عمر وانها لم تدل بما يجعل مزاعمها مبنية على أساس سليم من القانون" ، أما بخصوص ما تتمسك به الطاعنة من أن الضرر الذي لحق بالمستأنف عليها لم تتسبب فيه وبأن الأحكام التي احتجت بها المستأنف عليها حددت الغرامة التهديدية في حال عدم الأداء ، فإن الثابت من وقائع القرار الإستئنافي عدد 439 انه تضمن ان المستأنف عليه سبق له ان التمس خلال المرحلة الإبتدائية بالحكم بأداء المستأنف عليها لفائدته تعويضا كاملا لمبلغ الغرامة التهديدية وكذا التعويض عن التماطل والأضرار اللاحقة به وحدده في مبلغ 100.000,00 درهم ، وردته محكمة الإستئناف بعله " أن تحديد التعويض عن عدم تنفيذ الحكم المنوه إليه يخضع للسلطة التقديرية للمحكمة بمراعاة مجموعة من المعطيات وهو الأمر الذي اعتمدته المحكمة الإبتدائية"، كما ان تعليل الحكم الإبتدائي عدد 208 الصادر عن ابتدائية الجديدة تضمن ما يلي : "حيث ان المطالبة بالتعويض في غير محله مادام المدعي بدوره لم يؤد كامل الثمن، مما يكون معه مصير هذا الشق من الطلب هو الرفض" ، مما يفيد بأن طلب التعويض سبق الحسم فيه بمقتضى الحكم الإبتدائي والقرار الإستئنافي الموماً إليهما أعلاه .

وحيث انه تأسيسا على ما سبق يتعين معه اعتبار الإستئناف جزئيا وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من تعويض والحكم من جديد برفض الطلب بشأنه وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئناف .
- في الموضوع : باعتباره جزئيا وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من تعويض والحكم من جديد برفض الطلب بشأنه وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة.

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 3373
بتاريخ: 2022/07/14
ملف رقم: 2022/8201/2273



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/07/14 وهي مؤلفة
من السادة:

خديجة العزوزي الإدريسي رئيسة

مستشارا مقررا

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: ***** ، في شخص مديرها وأعضاء مجلسها الإداري .

الكائن مقرها.

تنوب عنها الأستاذة المحامية بهيئة الرباط .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: مؤسسة الأدارسة ، ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها

ينوب عنها الأستاذ عبد الغني الكراب المحامي بهيئة الرباط .

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/06/23.

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

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت ***** بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/03/22، تستأنف
بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط عدد 4734 بتاريخ 2021/12/20 في الملف عدد
2018/8202/787 ، القاضي بأدائها للمدعية مبلغ القسط الخامس النهائي للأشغال وقدره 11.122,01 درهما وتعويضا
عن التماطل قدره 10.000,00 درهم وبرفع اليد عن مبلغ الضمانتين وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات .

في الشكـل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة ***** بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 2022/03/08
وبادر إلى إستئنافه بتاريخ 2022/03/22 أي داخل أجله القانوني ، ونظرا لتوفر المقال الإستئنافي على باقي الشروط صفة
وأداء فهو مقبول شكلا .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنفة ***** تقدمت بواسطة محاميها
بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2018/02/27، عرضت فيه أنه سبق أن رست صفقة إنجاز أعمال
النجارة لفائدة الشركة المدعى عليها بخصوص مشروعها المتعلق ببناء فندق من أربعة نجوم الكائن بالحسيمة سواني البحر
الأبيض المتوسط روسور سكتور 1، ولضمان إنجاز الأشغال تقوم الشركة التي رست عليها الصفقة بإيداع ضمانتين ماليتين
حسب قيمة المشروع RETENUE DE GARANTIE ET RETENUE DE FINITION، و فعلا أنجزت العارضة
كافة الأشغال المتعلقة بالمشروع وفق المتفق عليه و التصاميم المرخصة وتحت إشراف كافة الجهات المتتبعة له، موضحة
أنها كانت تتوصل بمستحقاتها عبر مراحل إنجاز الأشغال و ذلك قبل تهيئ محضر الموافقة عليها توقع عليه الجهات
المتتبعة للمشروع، إلا أنه بعد انتهاء المشروع بقي القسط الخامس النهائي و قيمته 11.122,01 درهما لم تتوصل به رغم
كونه حظي بموافقة الجهات المذكورة عن طريق التوقيع على محضر التسليم النهائي، موضحة أن عدم أداء ذلك القسط
عرقل عملية الإفراج عن الضمانتين المشار لهما أعلاه، و قد وجهت لها إنذارا بهذا الخصوص دون جدوى، لأجله تلتزم
الحكم عليها بأدائها لفائدتها مبلغ القسط الخامس النهائي للأشغال و قدره 11.122.01 درهما ومبلغ 10.000.00 درهم

كتعويض عن التأخير في أداء ذلك القسط و الحكم عليها بالإفراج عن مبلغ الضمان وقدره 259.008,54 درهما و مبلغ ضمان نهاية الأشغال و القول بشمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المدعى عليها الصائر .
وبناء على مذكرة الإدلاء بوثائق المقدمة من المدعية بواسطة نائبها .

وبناء على المذكرة الجوابية المقدمة من المدعي عليها بواسطة دفاعها موضحة أن الطلب يخرج عن اختصاص المحكمة التجارية بالرباط و ينعقد للمحكمة الإدارية، واحتياطيا من حيث الموضوع أبرزت أن مزاعم المدعية لا تركز على أساس، ذلك أنه قبل الملحق رقم 2 تم التوقيع على الملحق رقم 1 الذي يهم الأشغال الإضافية التي قامت بها المدعية بقيمة 245.952,00 درهما، على أساس إنجاز كل الأشغال داخل أجل الثلاثة أشهر المحددة في الصفقة الأصلية استنادا للفصل 3 من الملحق رقم 1، و هو الملحق المتفق عليه و الموقع من طرف الجميع بما في ذلك العارضة والمهندس المختص، أما الملحق رقم 2 المتمسك به من قبل المدعية فإنه لا يلزم العارضة في شيء طالما أنه غير موقع من طرفها ومن طرف المهندس المختص، مضيفة أن المدعية بدأت في إنجاز الأشغال في 2011/10/10 بناء على الأمر بالخدمة الصادر عن العارضة ولم تتم عملية التسليم المؤقت للأشغال إلا في 2016-01-07، ولم تتم عملية التسليم النهائي إلا في 07-01-2016، وبذلك تكون المدعية بتأخرها عن إتمام التزاماتها داخل الأجل المتفق عليه تسببت في تأخير تسليم الفندق لأصحابه، مما ألحق بالشركة أضرارا مادية ومعنوية جسيمة بالنظر للفارق الزمني (751 يوما)، ذلك أن مدة إنجاز الأشغال هي مدة إلزامية لا يمكن تجاوزها أو تغييرها لأي سبب كان إلا في حالة القوة القاهرة تطبيقا للفصل 43.4 من دفتر الشروط الإدارية العامة، و الفصل 8.4 من عقد الصفقة الذي رتب جزاءات و أداء غرامات التأخير في حال عدم تنفيذ المقاول للالتزاماته، كما تم التنصيص عليها في المادة 60 من دفتر الشروط الإدارية العامة، وبذلك فإن العارضة لم تتعسف في تنفيذ التزاماتها تجاه المدعية وإنما طبقت الذعائر وغرامات التأخير طبقا لمقتضيات الصفقة التي تجمعهما، وبخصوص الإفراج عن مبلغ الضمانتين، فإنه بالرجوع إلى الفقرة الثانية من الفصل الخامس من مقتضيات الصفقة فإن مبلغ الصفقة يكتسبه تلقائيا صاحب المشروع في حالة إهمال أو إخلال أو مخالفات أخرى من قبل المقاول، و بما أن المدعية راكمت تأخيرا كبيرا فإنه يتم خصم نسبة 7 في المائة من المبلغ الإجمالي للصفقة والتي توازي بالنظر للتأخيرات التي راكمتها المدعية مبلغ 268.484,66 درهما، كما أنه بالرجوع للفقرة 2 من الفصل 4 من الاتفاقية فإن الكفالة تبقى أيضا حقا مكتسبا لصاحب المشروع في حالة وجود إخلالات وإهمال من طرف المقاول، وبذلك فإن العارضة طبقت فقط مقتضيات الصفقة بشأن غرامات التأخير واكتساب مبلغ الضمانة والضمانة النهائية بحيث أصبحت حقا مكتسبا لها، أما فيما يخص التعويض، فإن الحكم به يكون في مقابل الضرر وفي الملف الحالي، فإن المدعية هي المخلة بالتزاماتها التعاقدية، ملتزمة أساسا التصريح بعدم اختصاص المحكمة التجارية نوعيا للبت في الطلب واحتياطيا الحكم برفض الطلب. وأرفقت مذكرتها بصورة لعقد الصفقة وللملحق رقم 1 وللأمر ببدء الأشغال و لبيان الأدعاءات ولمحضري التسليم المؤقت و النهائي.

وبناء على الحكم العارض الصادر في النازلة بتاريخ 2018-05-30 تحت عدد 483، القاضي باختصاص المحكمة التجارية نوعيا للبت في النازلة.

وبناء على القرار الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2019-07-25 تحت عدد 3788 في الملف رقم 2019-8227-3596 القاضي بعدم الاختصاص للبت في الاستئناف مع إرجاع الملف على المحكمة التجارية بالرباط بدون صائر.

وبناء على إحالة الملف على المحكمة التجارية من محكمة النقض بموجب القرار الصادر عنها بتاريخ 07-01-2021 في الملف الإداري رقم 4104-1-4-2020 القاضي بتأييد الحكم المستأنف و إرجاع الملف إلى نفس المحكمة لمواصلة للنظر فيه.

وبناء على المذكرتين الجوابيتين المقدمتين من قبل دفاع الطرفين يؤكدان من خلالها ما سبق وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2021/12/20 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الحكم نقصان التعليل الموازي لإنعدامه وعدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لأنه انطلاقا من البند الثالث من عقد الصفقة منحت مهام إدارة وتتبع المشروع لمجموعة من المتدخلين التقنيين ومن بينهم مكتب الدراسات التقنية والتنسيق وانه لا يمكن تفسير البند الثالث على أساس انه توكيل من الطاعنة لمكتب الدراسات التقنية NOVEC ، للتعاقد والتوقيع نيابة عنها في الملحق رقم 2 ، وباستقراء ديباجة الملحق رقم 2 يتضح أن المتعاقدين هما ***** والمستأنف عليها مؤسسة الأدراسة ، مما تكون معه المحكمة أساءت تفسير البند الثالث وبخصوص القسط الخامس والنهائي، فقد تم توقيعه من طرف مكتب الدراسات ومكتب التنسيق ولم تبين المحكمة العناصر القانونية الموجبة للوكالة في الملف ، مما تكون معه مقتضيات الفصل 920 من ق.ل.ع في غير محلها والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب . وأرفق المقال بنسخة حكم وطى التبليغ ونسخة من حساب .

وبتاريخ 2022/05/26 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها أنها تعاقبت مع المستأنفة وهي من فرضت عليها مكتب نوفاك للتعامل معه والذي كان يرفع لها التقارير ، وان المكتب المذكور ما هو إلا مفوض له للنيابة عن المستأنفة وهو ما تثبته الصفحة 4 من عقد الصفقة والتي تبين بان المستأنفة أنابت عنها مكتب نوفاك ، كما أن المستأنفة لم تبلغ للعارضة إلغاء وكالة مكتب نوفاك والتمست رد دفع المستأنفة وتأييد الحكم المستأنف وأرفقت المذكرة بالقسط الخامس وصورة من صفحة 85 من عقد الصفقة.

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/06/23 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرض فيها أكدت من خلالها دفعها الواردة بالمقال الإفتتاحي. وأرفقت المذكرة بصور من صفحات عقد الصفقة ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2022/07/07 . وتقرر تمديد لجلسة 2022/07/14

محكمة الاستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم نقصان التعليل الموازي لإنعدامه لإعتماد المحكمة مصدرته على الملحق رقم 2 الذي اعتبرته تعديلا لبنود الملحق رقم 1 بالرغم من أنها غير موقعة على الملحق رقم 2 ولم تخول لمكتب الدراسات ومكتب التنسيق في التوقيع عليه بدلا منها ولم توكلهم من أجل القيام بذلك ونفس الأمر بالنسبة للقسط الخامس الذي لم توقع عليه.

لكن ، حيث إن الثابت من وثائق الملف أن المستأنف عليها تطالب من خلال مقالها الإفتتاحي بتمكينها من مبلغ القسط الخامس والإفراج عن مبلغ الضمانتين استنادا لكونها أنهت كافة الأشغال وسلمتها للمستأنفة التي وقعت على محضر التسليم النهائي للأشغال ، وبصرف النظر عن توقيع المستأنفة على الملحق رقم 2 والقسط الخامس من عدمه، فإنه بالرجوع إلى وثائق الملف وخاصة محضر التسليم النهائي للأشغال المؤرخ في 2016/01/07 ، يلفى بأن الطاعنة ممثلة في شخص نبيل محراث وقعت على المحضر المذكور بدون تحفظ إلى جانب باقي المتدخلين في المشروع ، واستنادا للمادة 76 من مرسوم رقم 2.14.394 الصادر بتاريخ 2016/05/13 بالمصادقة على دفتر الشروط الإدارية العامة المطبقة على صفقات الأشغال، يشكل التسليم النهائي للأشغال نهاية تنفيذ الصفقة وبيروء المقاول من كل التزاماته تجاه صاحب المشروع ، مما لا يمكن معه للطاعنة الإحتجاج بأي تأخر في تنفيذ الأشغال وكون المستأنف عليها لم تتهيأ مادام أنها لم تتحفظ وقت التسليم النهائي للأشغال ، أما بخصوص الدفع بكونها لم توقع على الملحق رقم 2 وكذا القسط الخامس، فإنه وإن كان إنهاء الصفقة لا يتوقف عليهما وإنما على محضر التسليم النهائي، فإن الثابت من عقد الصفقة الأصلي أن صاحب الصفقة يفوض للمتدخلين بما في ذلك مكتب الدراسات NOVEC (الموقع على الملحق والكشف) والمهندس المشرف على المشروع ومكتب المراقبة الإشراف على انجاز الصفقة في أحسن الظروف، وبذلك فإنه أمام إنهاء الصفقة وتسليمها، فإنه يبقى من حق المقاول استنادا للمادتين 19 و 76 من المرسوم السالف الذكر استرداد مبلغ الضمانتين وما تبقى من القسط الخامس النهائي للأشغال ، مما تبقى معه الدفع المثارة من قبل المستأنفة عديمة الأساس ويتعين ردها ورد الإستئناف المثار بشأنها وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئناف .

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

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 3702
بتاريخ: 2022/07/28
ملف رقم: 2022/8201/2067



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/07/28 وهي مؤلفة من

السادة:

رئيسا ومقررا

مستشارة

مستشارة .

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة *****-كلميم ش. محاصة في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي

ينوب عنها الأستاذ احمد رزوقي المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: *****.

الكائن ب

ينوب عنه الأستاذ سعيد منتصر المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/07/07 .

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

المسطرة المدنية .

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة استغلال نقل خطوط المسافرين الدار البيضاء -كلميم بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى

عنه بتاريخ 2022/04/04 ، تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 5993 بتاريخ

2021/06/06 في الملف عدد 2021/8201/4427، القاضي برفض الطلب مع إبقاء الصائر على رافعه .

في الشكـل:

حيث انه لا دليل بالملف على ما يفيد ان الطاعنة شركة استغلال نقل خطوط المسافرين الدار البيضاء -كلميم

بلغت بالحكم المستأنف ، مما يكون معه المقال الإستئنافي مستوفيا للشروط المتطلبة صفة وأجلا وأداء ويتعين التصريح

بقبوله

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن شركة استغلال نقل خطو المسافرين الدار البيضاء -كلميم

تقدمت بواسطة محاميها بمقال افتتاحي لدى المحكمة المدنية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 2020/06/24 عرضت

من خلاله أنها تملك رخصتان للنقل العمومي للمسافرين من الدار البيضاء كلميم رقم 3445 و 3446 موضوع الملف عدد

2055v وهذا الإمتياز تم منحه من طرف الدولة المغربية في إطار امتيازات المخصصة لقدماء المقاومين وأعضاء جيش

التحرير مقابل استفادتهم وفي إطار ملكية المشتركة على التساوي في ما بينهم والمتكونين من المقاومين الأحياء وورثة

المقاومين والبالغ عددهم 40 شخصا وتم تأجير الرخصتين بمقتضى عقد استغلال مبرم ما بين العارضة والمدعى عليه

وذلك لمدة محددة في أربع سنوات تحت طائلة عدم تجديدها بصورة تلقائية ولنفس المدة إذا تم الإشعار بعدم التجديد ذلك

بواسطة رسالة مضمونة مع الإشهاد بالتوصل ، كما هو ثابت من خلال الفصل الثاني من عقد الاستغلال وعلى الرغم من

إشعار المدعى عليه السيد ***** بعدم تجديد العقد المحدد المدة والذي انقضى بتاريخ 31 مارس 2020،

إلا أنه لم يبادر إلى إرجاع الرخصتين إلى الشركة العارضة المالكة لهما وهو الالتزام العقدي الذي أخل به هذا الأخير وأن

استمرار تعنت المدعى عليه في عدم إرجاع الرخصتين لمالكيها الشركاء قدماء المقاومين و ورثتهم تسبب في ضرر حرمانهم من مصدرهم الوحيد للعيش وكذا في تفويت الفرصة بتأجير الرخصتين بشروط أفضل تعود بالنفع عليهم سيما، وأن هذه الشريحة قد دافعت و بتقان وإخلاص عن وحدة الوطن واستقلاله، لذلك تلتزم العارضة التصريح بفسخ عقد الاستغلال المبرم بين الطرفين لانتهاؤه مدته في 31 مارس 2020 والحكم على السيد ***** بإرجاع رخصتي النقل العمومي للمسافرين عدد 3445 و 3446 ملف عدد 2055V إلى شركة ***** كلميم تحت طائلة غرامة تهديدية عن كل يوم تأخير مع أمر السلطات المكلفة بالنقل العمومي لنقل المسافرين وكذا مصلحة الشرطة المشرفة على التسجيل اليومي في المحطات الطرقية وكذا في السدود الأمنية والقضائية بإيقاف هاتين الرخصتين وتسليمها إلى العارضة وبتحميل المدعى عليه الصائر. وأرفق المقال بنسخة من قانوني أساسي للشركة وكذا قرار لجنة النقل ونسخة من عقد استغلال رخصتي نقل ونسخة رسالة إنذارية بالفسخ مع إشعار بالتوصل وصورة من قسيمة البريد المضمون .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المدعى عليه بواسطة نائبه بجلسة 2020/12/10 والذي دفع فيه بعدم الاختصاص النوعي لكون المدعية شركة تجارية والحال ان العارض ناقل وهذا يعني أنه تاجر وأن العقد المراد فسخه يتعلق بأعمال تجارية وهي نقل المسافرين عبر الطرق و منجز بين تاجرين، ومن حيث الشكل، فإن الشركة المدعية في حالة تصفية قضائية كما يتجلى ذلك من نسخة سجلها التجاري ، وغني عن البيان أن مثل هاته الشركات تقام النزاعات المتعلقة بها أمام المحاكم التجارية ولها مساطر خاصة وتكون باسم السنديك ولا يمكنها أن تتقاضي شخصيا لتعلق مصالح الغير بها ومن جهة أخرى فالمدعية عززت طلبها فقط بنسخ شمسية مخالفة بذلك مقتضيات الفصل 440 من ق.ل.ع، ملتصا التصريح بعدم الاختصاص واحتياطيا الحكم بعدم قبول الطلب وتحميل رافعته الصائر. مرفقا المذكرة بالسجل التجاري للمدعية .

وبناء على مذكرة التعقيب المدلى بها من طرف نائب المدعية بجلسة 2021/01/21 جاء فيها انه لا وجود بالملف ما يفيد الاتفاق كتابة على اختيار الأطراف المحكمة التجارية، سيما وأنهما اتفقا على إسناد الاختصاص المكاني بخصوص أي نزاع إلى محاكم الدار البيضاء وكذلك فإن الاختصاص النوعي مقيد معيار قيمي وهو قيمة الطلب وبالنظر إلى موضوع الدعوى، فإنه يتعلق باسترجاع رخصة الاستغلال وفسخ العقد وهو طلب مجرد وغير محدد وأن المدعى عليه هو شخص ذاتي ولا يتعلق نشاطه بأي عمل من أعمال تجارية بل يمارس أعمال مدنية وغير مقيد في السجل التجاري ولا يتخذ شكل مقاول أو شركة، سيما و أن ممارسة أعمال النقل لا تكفي وحدها لاكتساب صفة التاجر ولهذا السبب يتعين التصريح برد الدفع بعدم الاختصاص كما ان الثابت من لائحة البيانات أنه تم تضمين في طور الحل و ليس الحل و من الثابت قانونا وقضاء فإن الشركة لا تفقد شخصيتها المعنوية إلا بعد حلها وتصفيتها حيث انتهاء التصفية القضائية والى نقضاء تفقد الشركة شخصيتها القانونية المعنوية ذمتها المالية المستقلة ولم يثبت المدعى عليه أن الشركة منحلة أو أنها في طور التصفية حيث يمكن إدخال المصفي القضائي في الدعوى لإثبات أهلية التقاضي و هو الشيء المنتقي في نازلة الحال ومن الثابت

أن الشركة العارضة ما زالت مستمرة في نشاطها و تحقيق غرضها الاجتماعي وهو النقل العمومي للمسافرين و تعقد جموعها العامة و تودع جميع محاضرها و موازاتها المالية و المحاسبائية في السجل التجاري ولهذا السبب يتعين القول و التصريح برد هذا الدفع المجاني لعدم جديته و قانونيته لذلك تلتمس الشركة العارضة التصريح برد دفعات و ادعاءات المدعي لعدم جديتها و عدم قانونيتها والحكم وفق المقال الافتتاحي.

وبناء على الحكم العارض عدد 678 الصادر بتاريخ 2021/02/18 في الملف عدد 2020/28291201 والقاضي بعدم الاختصاص النوعي وبإحالة القضية بقوة القانون ودون صائر على المحكمة التجارية بالدار البيضاء.

وبناء على إحالة الملف على المحكمة التجارية بالدار البيضاء فتح الملف تحت مراجعه طرته.

وبعد انتهاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الحكم عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لأن البند 3 من العقد يجعل مدته محددة في أربع سنوات تبتدئ من فاتح ابريل 2012 وتنتهي في 2016/03/31 وتجدد تلقائيا لنفس المدة، ما لم يخبر أحد الطرفين الآخر بعدم التجديد 3 أشهر قبل نهاية مدة العقد برسالة مضمونة مع الإشعار بالإستيلام ، والحال أن المستأنفة لما وجهت لها إشعارا بريديا توصل به قبل 3 أشهر على انتهاء مدة العقد وان المحكمة في الوقت الذي اعتبرت فيه أن الفسخ قضائي وليس اتفاقي يرجع إلى إرادة الطرفين تكون قد عللت حكمها تعليلا سيئا ، والتمس إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد وفق المقال الإفتتاحي. وأرفق المذكرة بنسخة حكم .

وبتاريخ 2022/06/09 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها أن المستأنفة أخفت الإمتداد الضمني للعقد وأنها لا زالت تتوصل بواجبات الكراء من العارض ، بالإضافة إلى أن جل المنخرطين بعثوا للعارض بإشهادات مصححة الإمضاء يوافقون فيها على استمراره في استغلال الرخصتين وان المنخرطين يتوجهون مباشرة لديه من أجل استخلاص واجبات التسيير، مما يفيد وجود امتداد ضمني للعقد. والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف ، وأرفق المذكرة بصور من وصولات وتحويلات .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/07/07 تقدم خلالها دفاع المستأنف عليها بمذكرة تعقيبية عرض فيها أن الإستمرار في تحصل واجبات التسيير لا يعني امتداد العقد، كما انه لا يوجد قانونا من رفع الدعوى بعد مرور أجل معين وأنها احترمت بنود العقد من حيث وضع حد له والتمس رد دفع المستأنف عليها والحكم وفق المقال الإستئنافي ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2022/07/28.

محكمة الإستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم عدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم ، لأن مدة العقد هي أربع سنوات تتجدد تلقائيا وتنتهي بإشعار الطرف الآخر برسالة 3 أشهر قبل انتهاء مدة العقد .

وحيث إن الثابت من وثائق الملف أن المستأنف عليه يربطه مع المستأنف عليها عقد استغلال رخصتي النقل العمومي عدد 3445 وعدد 3446 ، وتم الإتفاق بالعقد المصحح الإمضاء بتاريخ 2022/04/16 على أن مدته محددة في أربع سنوات تبتدئ من فاتح أبريل 2012 وتنتهي في 2016/03/31 تجدد بصورة تلقائية ولنفس المدة إذا لم يشعر أحد الطرفين الآخر برغبته في عدم تجديد العقد بواسطة رسالة مضمونة مع الإشعار بتسليمها 3 أشهر قبل مدة العقد ، مما يعني بأن طرفي العقد اتفقا على طريقة إنهائه، ومادام أن استغلال رخصتي النقل يعتبر بمثابة كراء منقول ، فاستنادا للفصل 687 من ق.ل.ع، فإن كراء الأشياء ينقضي بقوة القانون عند انتهاء المدة التي حددها له المتعاقدان ، كما تنص مقتضيات الفصل 689 من نفس القانون انه إذا أبرم الكراء لمدة محددة ثم انتهت وظل المكثري واضعا يده على العين، فإنه يتجدد بنفس الشروط ولنفس المدة، وبالرجوع لوثائق الملف ، يلفي بأن مدة العقد حددت في أربع سنوات تبتدئ من 2012/04/01 وتنتهي في 2016/03/31 تجدد (أربع سنوات) لتاريخ 2020/03/30 ، ومادام أن المستأنف عليه توصل بإشعار من المستأنفة بإنهاء العقد بتاريخ 2019/09/12 وقبل انتهاء مدته بأزيد من خمسة أشهر بتاريخ 2020/03/30 ، فإن موجبات الفسخ الإتفاقي والقانوني تبقى متوفرة في النازلة ، والحكم المستأنف في الوقت الذي اعتبر فيه أن مدة العقد انتهت بتاريخ 2020/01/31 وإن الدعوى لم ترفع إلا بتاريخ 2020/10/14 ورتب على ذلك وجود قبول ضمني بتمديد عقد الكراء قد جانب الصواب ، لأن العبرة بما إذا كانت موجبات الفسخ احترمت بنود عقد الإستغلال الثاني المصحح الإمضاء من قبل المستأنف عليه بتاريخ 2012/04/16 من عدمه سواء تم رفع الدعوى مباشرة بعد انتهاء مدة العقد بثلاثة أشهر أو بعدها، كما أن ما تمسك به المستأنف من أن بعض المنخرطين أرسلوا له إشارات يوافقون بمقتضاها باستمراره في استغلال الرخصتين ويتوصلون منه بالواجبات يبقى مردود ، لأن العقد ابرم بين المستأنف عليه والمستأنفة شركة *****كلميم في شخص كل من رئيس لجنة تسييرها محمد لمراني وأمينها بوجردة سعيد الموقعين على عقد الإستغلال مع المستأنف عليه، وهما من لهم الصفة في التصرف نيابة عن الشركة مع الأغيار حسب القانون الأساسي للشركة ، وبالتالي فإن تسليم بعض الشركاء للمستأنف عليه الموافقة باستغلال رخصة النقل دون المرور عن طريق الممثلين القانونيين المخول لهم ذلك والذين ابرموا في عقد الإستغلال، لا يمكن أن يرتب أثره القانوني بتجديد رخصة الإستغلال، كما أن أداء واجبات استغلال بعد نهاية العقد لا يشكل قرينة على تجديد العقد، لأنه استنادا للفصل 690 من ق.ل.ع استمرار المكثري في الإنتفاع بالعين المكراة لا يؤدي إلى التجديد الضمني لعقد الكراء إذا كان قد حصل تنبيه بالإخلاء ، وتأسيسا على ما سبق، فإنه بانتهاء العقد بين طرفي الدعوى، فإنه يبقى من حق المستأنفة استرداد رخصتي النقل تحت طائلة غرامة تهديدية تقدرها المحكمة بما لها من سلطة في ذلك في مبلغ 1000.00 درهم يوميا من تاريخ الإمتناع ، أما بالنسبة لما يتمسك به المستأنف عليه من أن الوثائق المدلى لها من قبل المستأنفة تبقى مخالفة للفصل 440 من ق.ل.ع فيبقى مردود

، لأنها ناقشت الوثائق المذكورة في الوقت الذي اعتبرت فيه أن العقد تجدد ضمناً ، فضلاً عن أن الفصل المحتج به لا يتضمن استبعاد صور الوثائق بالمرّة ، مما يتعين معه اعتبار الإستئناف وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد بفسخ عقد استغلال المبرم بين الطرفين وبإلزام المستأنف عليه بإرجاعه للمستأنفة رخصتي النقل العمومي عدد 3445 و 3446 ملف عدد 2055V إلى المستأنفة تحت طائلة غرامة تهديدية 1000.00 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ الإمتناع وتحمله الصائر ورد باقي الطلبات لعدم ارتكازها على أساس سليم .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائياً ، علنياً وحضورياً

- في الشكل : قبول الإستئناف .

- في الموضوع : باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد بإلزام المستأنف عليه

***** بإرجاعه للمستأنفة رخصتي النقل العمومي المتعلقة ب***** - كلميم عدد

3445 وعدد 3446 ملف عدد 2055V ، تحت طائلة غرامة تهديدية 1000.00 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء

من تاريخ الإمتناع وتحمله الصائر ورد باقي الطلبات .

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

كاتب الضبط

الرئيس والمقرر

قرار رقم: 3713
بتاريخ: 2022/07/28
ملف رقم: 2022/8201/2085



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 2022/07/28

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسا

مستشارة مقررة

مستشارا

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين شركة ***** ، شركة محدودة المسؤولية، في شخص ممثلها
القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي ب

ينوب عنها الاستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء

بصفتها مستأنفة من جهة

وبين شركة مجموعة ***** Des Lumières شركة محدودة

المسؤولية في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الاستاذ احمد ضنين المحامي بهيئة الدار البيضاء

بصفتها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/06/30

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

حيث بتاريخ 04 ابريل 2022 تقدمت شركة ***** بواسطة محاميها بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي تستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 12021 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/12/07 في الملف عدد 2021/8236/9740 القاضي بفسخ العقد المبرم بتاريخ 2019/02/06 وإرجاع المدعى عليها للمدعية مبلغ 250000,00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب وبرفض باقي الطلبات.

في الشكل:

حيث إن الاستئناف قدم وفق الشكل المتطلب قانونا من أجل وصفة وأداء فهو لذلك مقبول شكلا .

في الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان شركة مجموعة ***** تقدمت بواسطة محاميها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضت من خلاله بأنها بتاريخ 2021/06/09 تقدمت بمقال افتتاحي تعرض فيه بأن المدعى عليها التزمت تجاه العارضة بتزويدها بلوازم المعدات المدرسية وتركيبها بموجب العقد المصادق عليه بتاريخ 2019/02/06 داخل أجل أقصاه 2019/04/06 مقابل مبلغ 495672,00 درهم، وأن العارضة أدت ما قدره مبلغ 495672,00 درهم مثبتة بالعقد والفواتير المؤداة، وأنه رغم مرور الأجل المتفق عليه لم تنفذ جميع ما تم الاتفاق عليه، فوجهت لها إنذارا بقي بدون جواب، والتمست الحكم على المدعى عليها بأداء مبلغ 250000,00 درهم عن عدم تنفيذ التزاماتها مع الفوائد القانونية من تاريخ التأخير عن التنفيذ للالتزام التعاقدية، والحكم عليها ايضا بأداء مبلغ 25000,00 درهم كتعويض عن الضرر اللاحق بها وتحميلها الصائر، وأنه بتاريخ 2019/09/21 أصدرت المحكمة التجارية حكما قضى بعدم قبول الطلب، مما تكون معه العارضة محقة في فسخ العقد مع إرجاع المبالغ المؤداة والتعويض وأنها بمقتضى العقد المبرم بتاريخ 2019/02/06 التزمت المدعى عليها شركة ***** وبتزويد العارضة بلوازم المعدات المدرسية وتركيبها داخل أجل أقصاه 06 أبريل 2019 وانها استخلصت الثمن في مبلغ 495672 درهم، كما هو ثابت من العقد والفواتير المؤداة، وان العارضة وجهت لها إنذارا بتاريخ 2021/05/17 بقي بدون جدوى، وطبقا للفصل 255 من ق ل ع فإنه يصبح المدين في حالة مطل بمجرد حلول الأجل المقرر في السند المنشئ للالتزام"، وأن العارضة تضررت من عدم وفاء المدعى عليها بما تم الاتفاق عليه، والتمست الحكم بفسخ العقد المبرم بين الطرفين بتاريخ 2019/02/06 والحكم بإرجاع المدعى عليها لفائدتها مبلغ 250000,00 درهم المتعلق بعدم تنفيذ التزاماتها مع الفوائد القانونية من تاريخ التأخير عن الأجل المتفق عليه مع أدائها مبلغ 25000,00 درهم كتعويض عن الضرر الذي أصابها من جراء عدم تنفيذ المدعى عليها

لالتزاماتها وتحميلها الصائر. وبعد جواب المدعى عليها، وتمام الإجراءات، صدر الحكم المبين أعلاه استأنفه شركة
***** موضحة أوجه طعنها فيما يلي:

حول ثبوت خرق الحكم لمقتضيات الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية : فمن الثابت أن محكمة الدرجة الأولى لم تغل قضاها تعليلا كافيا و مقنعا في نازلة الحال، فبالرجوع إلى تعليل الحكم المستأنف يتضح أن المحكمة اكتفت في تعليل قضاها انطلاقا من عقد الرابط بين الطرفين مصرحة، أنها التزمت بتزويد المستأنف عليها بالمعدات والأدوات المدرسية وتركيبها في اجل أقصاها 06 أبريل 2019 و أنها حددت الثمن في 495672,00 درهم و أن عملية الاستيراد التي قامت بها غير معنية بها المستأنف عليها، والعقد حدد الأجل الاقصى لتنفيذ التزاماتها بعدما نفذت المستأنف عليها التزامها المقابل. لكن هذا التعليل غير قائم على اساس لان المستأنف عليها زعمت بان العارضة لم تنفذ التزاماتها التعاقدية المتجلية في تزويدها بلوازم ومعدات مدرسية وتركيبها داخل أجل أقصاه 2019/04/06 مطالبة إياها بإرجاع مبلغ 250.000,00 درهم. وانه يجدر التنكير أن المبلغ المسلم لها من قبل الفاتورة رقم 6150/18 هو 240.022,00 درهم وليس 250.000,00 درهم، كما يتجلى ذلك من الفاتورة المستدل بها، وصورة الشيك الصادر عن المستأنف عليها. وأنه سبق لهذه الأخيرة أن راسلتها برسالة انذار بتاريخ 2021/02/01 والتي باردت الى الجواب عنها داخل الأجل المضروب لها لذلك. وطبقا لما جاء في الرسالة الجوابية يتجلى أن العارضة قامت فعلا باستيراد البضاعة موضوع الطلبيه داخل الأجل المتفق عليه وذلك منذ 2019/02/14 ، كما يتجلى ذلك من الالتزام بالاستيراد المسلم من طرف الوزارة المكلفة بالتجارة الخارجية. وانها قامت بتحويل بنكي لفائدة الشركة الممولة ببولونيا منذ تاريخ 2019/02/21، كما هو ثابت من الاشعار بالوصول الصادر عن المعشر شركة ياسين طرونزيت . و منذ وصول البضاعة الى الميناء لم تتمكن العارضة من إخراجها من الميناء والتعشير عليها لعدم توصلها بالوثائق الواجب توجيهها لها من طرف الممول ببولونيا. وأن المستأنفة طالبت الممول بتمكينها من الوثائق الأصلية التي تمكنها من اخراج البضاعة من الميناء وتسليمها للعارضة لكنها لم تتمكن بعد من هذه الوثائق. وانه من الثابت أن سبب عدم اخراج البضاعة والتأشير عليها غير راجع للعارضة بحيث لا يمكن تحميلها اي مسؤولية في هذا الشأن سيما وانها عازمة على تنفيذ التزامها في أقرب الآجال بمجرد التوصل بالوثائق التي تسمح لها بإخراج البضاعة من الميناء والتعشير عليها. و أن الدعوى الحالية تبقى سابقة لأوانها ويتعين رفضها. والتمست لاجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف في جميع ما قضى به. والحكم من جديد بعدم قبول الطلب. وترك كل الصوائر الابتدائية والاستئنافية على عاتق المستأنف عليها. وارفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف وغلاف التبليغ و صورة من الفاتورة رقم 6150/18 و صورة من الشيك وصورة من الرسالة الجوابية و صورة من الاشعار بوصول البضاعة .

وحيث اجابت المستأنف عليها بواسطة دفاعها ان المستأنفة تعيب على الحكم المستأنف خرق مقتضيات الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية، و أن هذا النعي لا يرتكز على أي أساس قانوني. و أن الهدف منه المماطلة والتسويق فقط. و أنه بالرجوع إلى وثائق الملف المدلى بها في المرحلة الابتدائية خاصة العقد الرابط بين الطرفين والمصادق على توقيعه بتاريخ 06 فبراير 2019 يتبين أن المستأنفة التزمت بتزويدها بالمعدات والأدوات المدرسية

وتركيبتها داخل أجل أقصاه 06 أبريل 2019 بعدما نفذت العارضة التزامها المقابل المحدد في مبلغ 495.672,00 درهم كما هو ثابت من الفواتير المؤداة. ومن جهة ثانية فإنه بالرجوع إلى مقتضيات الفصلين 5 و6 من العقد يتبين أن المستأنفة التزمت بتسليمها جميع المعدات المدرسية وتركيبها داخل أجل شهرين من تاريخ العقد المؤرخ في 2019/02/06. والتزمت بإنهاء العمل داخل أجل أقصاه 06 أبريل 2019. كما التزمت بان هذا الأجل نهائي ولا يمكن تعديله لأي سبب من الأسباب. والتزمت أيضا بأداء تعويض يومي يصل إلى مبلغ 100000 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من تاريخ 2019/04/06 إلى تاريخ التنفيذ. وأنه عملا بمقتضيات الفصل 230 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على ان "الالتزامات التعاقدية المنشأة على وجه صحيح تقوم مقام القانون بالنسبة إلى منشئها، ولا يجوز الغاؤها الا برضاها معا أو في الحالات المنصوص عليها في القانون". فإن ما تمسكت به المستأنفة لا يركز على أي أساس واقعي أو قانوني، وأن عزمها على تنفيذ التزامها في أقرب الآجال بمجرد التوصل بالوثائق التي تسمح لها باخراج البضاعة من الميناء والتعشير طال أمده والهدف منه هو المماثلة والتسوية فقط. وأنها أبدت استعدادها منذ 13/07/2021 لكنها لم تفعل. وبالتالي و أمام عدم إدلائها بما يفيد تنفيذ التزاماتها التعاقدية فإن مزاعمها غير مرتكزة على أساس قانوني ويتعين ردها. وأن الحكم المستأنف جاء معتل تعليلا كافيا مما يتعين معه تأييده. سيما وأن المستأنفة في حالة مطل منذ 06 أبريل 2019، ورغم حلول الأجل فإنها لم تنفذ التزاماتها المنصوص عليها في العقد، وعملا بمقتضيات الفصل 255 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على أنه " يصبح المدين في حالة مطل بمجرد حلول الأجل المقرر في السند المنشئ للالتزام". يتعين رد الاستئناف لعدم ارتكازه على أساس قانوني، وتأييد الحكم فيما قضى به.

وحيث أدرج الملف بجلسة 2022/06/30 حضر خلالها دفاع المستأنف وأكد ما سبق وتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 2022/07/28.

محكمة الاستئناف

حيث إن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف قضت بفسخ العقد وارجاع الطاعة للمستأنف عليها مبلغ 250.000,00 درهم مع فوائده القانونية لعدم تنفيذها لالتزاماتها التعاقدية، وهو حكم نعت عليه انعدام التعليل الموازي لانعدامه لكون ما تسلمته من مبلغ يحدد في 240.022,00 درهم وليس المبلغ المحكوم به وبأن الدعوى سابقة لأوانها لكون البضاعة المستوردة توجد بالميناء وتعذر عليها اخراجها لعدم تمكنها من الحصول على وثائق من الشركة المرسله الكائنة ببلونيا مما تكون قد نفذت التزامها اتجاه المستأنف عليها خلافا لما جاء في مقال دعواها عن غير اساس من الصحة.

وحيث انه بتفحص وثائق الملف يتبين أن الطاعة التزمت بتسليم المعدات المدرسية وتركيبها داخل اجل اقصاه 6 ابريل 2019 وهو مقتضى منصوص عليه في البند الخامس من العقد كما يتبين ايضا من وثائق المستأنف عليها على انه ولغاية تاريخ 2021/05/17 الذي بلغت فيه الطاعة بالرسالة الإنذارية الرامية الى تنفيذ الالتزام أن هذه الأخيرة لم تنفذ التزامها التعاقدى لا في التاريخ المتفق عليه ولا في التاريخ المذكور، وما تحجبت به من ان البضاعة استوردتها فعلا وبانها لم تستطع اخراجها من الميناء لحد الساعة وذلك لعدم تمكنها من الحصول على وثائق من

الشركة المرسله هو امر يخرج عن إطار العقد الذي هو قانون الطرفين وشريعتهما لكون الأجل المتفق عليه لتسليم المعدات المدرسية وتركيبها قد انقضى بمدة تزيد عن سنتين بالنظر للتاريخين المذكورين وبالتالي فان المستأنف عليها لما تقدمت بدعواها لفسخ العقد واسترجاع المبالغ المؤداة سندها في ذلك العقد وثبوت الاخلال باحدى الالتزامات الواردة فيه وبذلك فإن الدعوى ليست مقدمة قبل أوانها كما جاء في السبب بشأن ذلك عن غير اساس وأن المحكمة لما قضت بفسخ العقد لم تخرق في ذلك أي مقتضى اتفاقي او قانوني.

وحيث بخصوص النعي المثار بشأن المبلغ المحكوم بارجاعه، فإنه يتبين من الشيك المؤرخ في 16 ماي 2019 الحامل لرقم 041296 على أن المبلغ يحدد في 240022,00 درهم وليس 250000 درهم كما جاء في الحكم المستأنف مما يتعين تعديله في هذا الخصوص وفق ما ذكر وتأييده في باقي مقتضياته.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا

في الشكل: قبول الاستئناف

في الموضوع: باعتباره جزئيا و تعديل الحكم المستأنف و ذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 240.022,00 درهم و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة

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

كاتب الضبط

المستشارة المقررة

الرئيس

المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف

التجارية بالدار البيضاء

ف/ز

قرار رقم: 4009

بتاريخ: 2022/09/19

ملف رقم: 2021/8201/5583



أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

ب محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

بتاريخ 2022/09/19

وهي مؤلفة من السادة:

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة ومقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة ***** المغرب للتجارة في شخص ممثلها القانوني

مقرها الاجتماعي

نائبها الأستاذ عبد السلام شاكر المحامي بهيئة الجديدة الجاعل محل المخابرة معه بكتابة ضبط هذه

المحكمة.

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين : شركة ***** في شخص ممثلها القانوني

مقرها الاجتماعي

بوصفها مستأنفا عليه من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف. وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف. واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/09/05.

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

حيث تقدمت الطاعنة بواسطة نائبها بمقال مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2021/11/12 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/04/26 ملف تجاري عدد 2021/8202/3594 حكم رقم 4276 والقاضي حسب منطوقه بعدم قبول الطلب مع تحميل رافعته الصائر.

في الشكل :

حيث سبق البت في الشكل بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها والحكم المطعون فيه أن المدعية تقدمت بمقال افتتاحي مؤدى عنه الرسوم القضائية، والمودع لدى كتابة ضبط المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2020/11/05 والذي تعرض من خلاله أن المدعى عليها شركة ***** سبق وان أودعت سيارتها بمواقف السيارات بمرآب المدعية الكائن بـ 1 ساحة باندونغ الدار البيضاء من نوع ***** كوليوس RENAULT KOLEOS ذات الإطار الحديدي رقم VF1RZG00X63329848 والمسجلة تحت عدد 62732-6-6 (62732-E-6) منذ مدة طويلة قصد الإصلاح بدعوى أن عطبا أصابها، وتركتها دون أن تتسلمها، وهي صالحة للاستعمال الآن وان المدعية بعثت لها إنذارا بواسطة المفوضة القضائية كوثر زهران مفوضة قضائية لدى محاكم الدارالبيضاء بمقتضاه تطالبها فيه بأن تتقدم إلى مصالحها وذلك قصد تسلم وحيارة سيارتها المودعة لديها منذ مدة طويلة ، والذي رفضت التوصل به بتاريخ 2020/10/26، وأن المدعية أنجزت محضر معاينة واثبات حال بمقتضاه تثبت أن السيارة المذكورة مركونة بمرآب المدعية حسب المحضر المنجز من طرف المفوضة القضائية كوثر زهران، وان المدعية من اجل إثبات السيارة المركونة بمرآب المدعية تقدمت بطلب إجراء معاينة وإنذار استجوابي في إطار الأوامر المبنية على طلب إلى السيد رئيس المحكمة الإدارية بالدارالبيضاء فتح له الملف عدد 2021/7102/83 أمر رقم 83 بتاريخ 2021/02/01 بالموافقة على الطلب وفتح له الملف التنفيذي عدد 2021/7601/201، اذ تم تحرير محضر تنفيذ بموجبه تم التأكد على أن السيارة في اسم المدعى عليها شركة ***** حسب ما هو مضمن بالمحضر، وان المدعية تضررت كثيرا من جراء ركون سيارة المدعى عليها بمرآبها وحراستها وشغل اماكن هي في أمس الحاجة اليها، وانه من حق المدعية أن تطلب الحكم بإلزام المدعى عليها بتسليم سيارتها المشار إلى مراجعها أعلاه، وان الإيداع والحراسة مؤدى عنها بلغة القانون، وانها حددت مبلغ التعويض المسبق كواجب الإيداع والحراسة في مبلغ 5.000,00 درهم يتعين على المدعى عليها أدائها، ويتعين لذلك الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدة المدعية تعويضا مسبقا قدره

5.000,00 درهم كواجب الإيداع والحراسة لسيارته المودعة لدى المدعية، مع الأمر تمهيداً بإجراء خبرة يعهد بها إلى خبير مختص لتحديد التعويض المناسب الناتج عن حراسة وإيداع سيارة المدعى عليه بمرآبها الكائن بـ 1 ساحة بوندونغ الدار البيضاء، وذلك ابتداء من تاريخ الإيداع إلى تاريخ الإنجاز، وأنه يتعين لذلك الاستجابة للطلب، ملتزمة الحكم بإلزام المدعى عليها شركة ***** في شخص ممثلها القانوني بتسليم سيارتها من نوع ***** كوليوس RENAULT KOLEOS ذات الإطار الحديدي رقم VF1RZG00X63329848 والمسجلة تحت عدد 62732-و-6 (6-E-62732) المودعة بمرآب المدعية الكائن بـ 1 ساحة بوندونغ الدار البيضاء، تحت غرامة تهديدية قدرها 500 درهم يومياً من تاريخ الامتثال عن التنفيذ، والحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدة المدعية في شخص ممثلها القانوني تعويضاً مسبقاً قدره 5.000,00 درهم كواجب حراسة وإيداع لسيارة المدعى عليها المودعة بمرآب المدعية، وإصدار حكم تمهيدياً بإجراء خبرة يعهد بها إلى خبير مختص لتحديد التعويض المناسب الناتج عن حراسة وإيداع سيارة المدعى عليها بمرآبها الكائن بـ 1 ساحة بوندونغ الدار البيضاء، وذلك ابتداء من تاريخ الإيداع إلى تاريخ الإنجاز، مع حفظ الحق في التعقيب بعد انجازها مع النفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر، مع ما يترتب عن ذلك قانوناً.

وبناء على المذكرة المرفقة بوثائق المدلى بها من طرف نائب المدعية بجلسة 2021/04/19 والتي جاء فيها أن المدعية تدلي للمحكمة بالوثائق التالية أصل طلب رام إلى تبليغ إنذار بشأن تسلم سيارة وبه ملاحظة الرفض، ونسخة من طلب رامي إلى إجراء معاينة واثبات حال، ونسخة من محضر معاينة واثبات حال يثبت أن السيارة مركونة بمرآب المدعية، ونسخة من طلب إجراء معاينة مع إنذار استجوابي ونسخة من أمر صادر عن السيد رئيس المحكمة الإدارية، ونسخة من محضر إخباري يثبت بأن السيارة موضوع النزاع تعود ملكيتها لشركة ستيل مارمو.

وبناء على المذكرة المرفقة بوثيقة خلال المداولة من طرف نائب المدعية بجلسة 2021/04/26 ويتعلق الأمر بالإدلاء بأصل طلب رام إلى إجراء معاينة مع إثبات حال وأصل محضر معاينة واثبات حال يثبت أن السيارة مركونة بمرآب المدعية ملتصقا ضمها للملف والحكم وفق الطلب.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات آخرها جلسة 2021/04/19 حضر نائب المدعية وأدلى بمذكرة مرفقة وتخلف المدعى عليه رغم التوصل وأكد المقال فتقرر اعتبار القضية جاهزة وتم حجز الملف للمداولة قصد النطق بالحكم بجلسة 2021/04/26 حيث صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفته الطاعنة مستندة على أن الحكم المطعون فيه لم يصادف الصواب فيما قضى به إذ جاء ناقص التعليل وما كان منه فاسداً، ولم يجب على دفعات المستأنفة، ذلك أنه وبخصوص نقصان التعليل وفساده الموازي لانعدامه، وعدم الإجابة على الدفوعات، أن الحكم المستأنف كان ناقص التعليل وما جاء منه كان فاسداً وأن نقصان التعليل يجعل الحكم المطعون فيه عرضة للإلغاء، حسب ما استقر عليه القضاء وأن المستأنفة حقا توصلت بإيداع السيارة من طرف المستأنف عليها في شخص ممثلها القانوني يوسف جهر في بداية شهر فبراير 2020 قصد الإصلاح، وأن المستأنفة قامت وتدخلت بواسطة خبراءها وتقنييها للقيام بالمطلوب، أي الكشف التقني والإصلاح والخضوع إلى التجربة، علماً

أنه لحد الآن لم تتوصل المستأنفة بقيمة فاتورة الإصلاح. وأن المستأنفة ومن خلال عدة اتصالات بواسطة مكالمات هاتفية ورسائل كتابية ورسائل بالبريد الالكتروني، من أجل حث المستأنف عليها لتسلم سيارتها وأداء قيمة الإصلاح لم تستجب لها. وأنه تأكيدا لذلك فإن المستأنفة وجهت إلى المستأنف عليها شركة ***** في شخص ممثلها القانوني السيد يوسف جهر عدة مراسلات من أجل تسليم سيارتها وأنها رغم قيامها بهذه المحاولات فإن المستأنف عليها لم تستجب لها متدرة بمبررات واهية منها : ضياع البطاقة الرمادية للسيارة موضوع النزاع، والذي لا يعدو أن يكون مجرد محاولة ملتوية منها لا تعرف غايتها الا هي ، لكون مسطرة الحصول على نظير ورقة رمادية ثانية سهل يكفيه تصريح بالضياع لدى الجهة المختصة، وتقديم طلب إلى إدارة تسجيل السيارات للحصول على نظير منها. وتأكيدا لما سبق، واستجابة لحثيات الحكم المستأنف، فإن المستأنفة سبق وأن سلمت للمستأنف عليها في شخص ممثلها القانوني السيد يوسف جهر شهادة مطابقة الصنع "certificat de conformité" . وأنه رغم تسلم المستأنف عليها شهادة مطابقة الصنع، الا أنها دائما ترفض تسلم سيارتها وتركتها بمرآب الطاعنة، والتي ألحقت ضررا كبيرا بشغلها المكان التي هي فيه، هذا فضلا على أن المستأنف عليها لها جميع الضمانات للدفاع عن حقوقها، بما فيها سلوك المساطر القانونية بشأن ذلك إن كانت متضررة فعلا، وهو الشيء الذي لم تفعله، وهذا ما يعني أنها تريد الإضرار بالمستأنفة بترك السيارة مركونة بمرآبها ولمدة طويلة. وأن المستأنفة كذلك، سبق أن وجهت للمستأنف عليها إنذارين بواسطة مفوض قضائي بمقتضاه تطالبها فيه بأن تتقدم الى مصالحها وذلك قصد تسلم وحياسة سيارتها المودعة لديها منذ مدة طويلة، والذي رفضت التوصل به وأن المستأنفة أنجزت محضر معاينة واثبات حال بمقتضاه تثبت أن السيارة المذكورة مركونة بمرآبها حسب المحضر المنجز من طرف المفوضة القضائية كوثر زهران. وأن المستأنفة من أجل إثبات أن السيارة المركونة بمرآبها تقدمت بطلب إجراء معاينة وإنذار استجوابي في إطار الأوامر المبنية على طلب الى السيد رئيس المحكمة الإدارية بالدارالبيضاء فتح له الملف عدد 2021/7102/83 أمر رقم 83 بتاريخ 2021/02/01 بالموافقة على الطلب (أصله مضمن بالملف) ، فتح له الملف التنفيذي عدد 2021/7601/201، اذ تم تحرير محضر تنفيذ بموجبه تم التأكيد على أن السيارة في اسم المستأنف عليها شركة ***** حسب ما هو مضمن بالمحضر. وأن هذه الوثائق والاثباتات كافية أن تجعل طلبات المستأنفة قائمة على أساس قانوني، وهو الشيء الذي لم تعره المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه أي اهتمام. وأن الحكم المطعون فيه لم يكن معللا تعليلا كافيا، وما جاء منه كان فاسدا، مما يجعله عرضة للإلغاء. وأن المستأنفة استجابت لحثية الحكم المطعون فيه، التي على أساسها قضي بعدم قبول الطلب لعدم الإدلاء بما يفيد أن السيارة موضوع النزاع صالحة للاستعمال، وذلك بإدلاءها بشهادة مطابقة الصنع « certificat de conformité » ، والتي سلمت للمستأنف عليها وبناء على طلبها والمشار إليها أعلاه. وأن الحكم المطعون فيه كذلك لم يجب على دفعات المستأنفة الواردة بمحركاتها المدلى بها ابتدائيا وأن عدم الإجابة عن الدفعات ، يجعل الحكم المطعون فيه بدوره عرضة للإلغاء. لذلك فهي تلتزم بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب، والتصريح بقبول الطلب شكلا، والحكم في الموضوع وفق ملتزمات المستأنفة الواردة بمقالها

الافتتاحي للدعوى. ومن باب الاحتياط إجراء بحث بين الأطراف، مع حفظ الحق في التعقيب بعد الانتهاء منه مع ما يترتب عن ذلك قانونا. وأرفق المقال بنسخة طبق الأصل من الحكم المطعون فيه.

وبناء على إدراج الملف بعدة جلسات استدعيت المستأنف عليها وتقرر تنصيب قيم في حقها.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2022/5/30 رجع مرجوع القيم بملاحظة مجهولة بالعنوان لذا تقرر

حجز الملف للمداولة لجلسة 2022/6/13.

بناء على القرار التمهيدي عدد 527 الصادر بتاريخ 2022/6/13 و القاضي بإجراء بحث بين الطرفين

وبناء على ما راج بجلسة البحث.

وبناء على تعقيب المستأنفة بعد البحث بمذكرة جاء فيها ان المحكمة قررت اجراء بحث بين الأطراف

الذي تم ختمه .وقد اكد الممثل القانوني ان المستأنف عليها وضعت سيارتها لدى شركة *****
المغرب للتجارة للقيام بالاصلاحات الضرورية، و هذا ما تم فعلا .

وانها سبق ان مكنت المستأنف عليها من سيارة اخرى قصد الاستعمال الى حين اصلاح سيارتها، وهو

الشيء الذي تم فعلا بعد احضار قطع الغيار من الشركة الأم بفرنسا، و هذا ما اكده الممثل القانوني كذلك.

و ان السيارة اصبحت جاهزة للاستعمال و تم اصلاحها وفق البروتوكول المعتمد من طرف العارضة،

و ان المستأنف عليها ف شخص ممثلها القانوني رفض تسلم لسيارة موضوع النزاع دون مبرر قانوني وواقعي،

رافضا كذلك اداء فاتورة اصلاحها.وان المستأنفة سبق و ان راسلتها بعدة مراسلات كتابية بما فيها توجيه انذارات

قصد تسلم السيارة موضوع النزاع، لم تسفر عن اية نتيجة. وانها محفة بان تطلب الحكم على المستأنف عليها

بتسليم سيارتها، وهو الأمر الذي لم تستجب له المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه، و ان القضية معروضة

على انظار المحكمة تستوجب ارجاع الأمور الى نصابها، الشيء الذي يتعين معه الاستجابة لدفوعات المستأنفة

الواردة في محررها الاستئنافي.

وان موقف المحكمة اصبح معروفا في قضايا مماثلة كانت فيها المستأنفة طرفا ،وقضت بالحكم على

المدعى عليهم بتسليم السيارات المودعة بمرآبها . ويتعين مما سبق ان دفع المستأنفة الواردة في محررها

الاستئنافي مبنية على اساس سليم، الشيء الذي يتعين معه الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول

الطلب شكلا، و التصريح مجددا بقبوله و الحكم موضوعا وفق الطلب.

ان دفع المستأنفة الواردة بمحررها الاستئنافي قائمة على اساس سليم.

التصريح و الحكم بالغاء الحكم المستأنف فيما قضى من عدم قبول الطلب شكلا ، و التصريح مجددا

بقبوله و الحكم موضوعا وفق الطلب.

وبناء على ادراج القضية لجلسة 2022/9/5 تخلت المستأنف عليها و سبق تنصيب قيم في حقها مما

تقرر معه اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة لجلسة 2022/9/19.

محكمة الاستئناف

حيث نعت الطاعنة على الحكم عدم مصادفته الصواب فيما قضى به من عدم قبول الطلب الذي تقدمت به بعلّة ان الطاعنة لم تدل بما يثبت انها قامت بتنفيذ التزامها باصلاح السيارة قبل المطالبة بالحكم على المستأنف عليها بتسليمها.

وحيث ان الثابت و خلافا لما ذهب اليه الحكم المطعون فيه وبمراجعة وثائق النازلة و كذا من خلال ما راج بجلسة البحث تبين ان السيارة موضوع النزاع تتواجد فعلا لدى الطاعنة بعد ايداعها من طرف المستأنف عليها وهو ما اكده محضر معاينة و اثبات حال المؤرخ في 10/13 و الذي تبين خلاله ان السيارة موضوع النزاع مركونة بمرآب الطاعنة كما ان الثابت ايضا. ان المستأنفة قد قامت فعلا باصلاح السيارة وفقا لما هو ثابت من خلال فاتورة الاصلاح المدلى بها و كذا من خلال الملف التقني الذي يثبت تدخلها في عملية الاصلاح و ايضا شهادة المطابقة .

وحيث ان بقاء السيارة بمرآب الطاعنة اصبح غير مبرر قانونا طالما ان الغاية من تواجدها قد زالت بعد قيام الطاعنة باصلاحها مما تبقى معه المستأنف عليها ملتزمة باسترجاعها و ذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع عن التنفيذ طالما ان الأمر يتعلق بالزام المستأنف عليها بالقيام بعمل وهو سحب سيارتها من مرآب المستأنفة .

وحيث انه وبخصوص التعويض فالطاعنة تبقى محقة في تعويض عن الضرر اللاحق بها جراء امتناع المستأنف عليها عن استرجاع سيارتها رغم انذارها وان الضرر المطلوب تعويضه ثابت نتيجة حرمانها من استغلال حيز من مرآبها جراء بقاء السيارة به مدة زمنية معينة مما ارتأت معه المحكمة و اعتبارا للعناصر اعلاه تحديد التعويض في مبلغ 5000 درهم و اما بخصوص ملتزم اجراء خبرة لتحديد الضرر الناتج عن حراسة و ايداع السيارة بمرآبها فهو مردود في غياب و ادلاء المستأنفة بما يثبت حجم الضرر الفعلي و المباشر الحاصل لها جراء فعل المستأنف عليها و باعتبار ان التعويض المحدد عن الضرر يعتبر كافيا و مناسباً لجبره. وحيث يتعين اعتبارا لذلك التصريح باعتبار الاستئناف و الغاء الحكم المستأنف فيما قضى و الحكم من جديد على المستأنف عليها بتسليم سيارتها تحت طائلة غرامة تهديدية . وحيث يتعين تحميل المستأنف عليها الصائر.

لهذه الأسباب

فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وغيابيا بقيم:

في الشكل: سبق البث في الشكل بالقبول بمقتضى القرار التهديدي عدد 527 المؤرخ في

2022/6/13.

في الجوهري: باعتباره و الغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب شكلا و الحكم من جديد بقبوله شكلا و في الموضوع الحكم على المستأنف عليها شركة ***** في شخص

ممثها القانوني بتسلم سيارتها من نوع *****كوليوس RENAULT KOLEOS الاطار
الحديدي رقم VFIRZGOOX63329848 و المسجلة تحت عدد 6- و-62732 المودعة بمرآب
المستأنفة الكائن 1 ساحة بوندونغ البيضاء تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 200 درهم عن كل يوم تأخير
من تأريخ الامتناع. و باداء المستأنف عليها لفائدة المستأنفة مبلغ 5000 درهم كتعويض و تحميلها
الصائر بالنسبة و رفض الباقي.

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

كاتب الضبط

الرئيس و المقرر

قرار رقم: 4108
بتاريخ: 2022/09/22
ملف رقم: 2022/8201/1965



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/09/22 وهي مؤلفة
من السادة:

رئيسة

مستشارا مقررًا

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة *****، ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي ب

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: محمد ***** .

الكائن

ينوب عنه الأستاذ عبد الرحيم المستري المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/09/01.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون
المسطرة المدنية

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ***** بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/03/25،
تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 1784 بتاريخ 2022/02/24 في الملف عدد
2021/8201/12805 ، القاضي في الطلب الأصلي بالحكم على المدعى عليها بإتمام إجراءات البيع مع المدعي، وذلك
بإبرام عقد البيع النهائي بخصوص الشقة السكنية رقم 13، GH4 /B عمارة 1 الطابق الثالث من الإقامة الكائنة بمشروع
ديار الأندلس عمالة إقليم النواصر بلدية بوسكورة موضوع الرسم العقاري عدد 63/149652، تحت طائلة غرامة تهيديدية
قدرها 200 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، وفي حالة امتناعها عن ذلك اعتبار هذا الحكم بمثابة سند ناقل للملكية،
وأمر السيد المحافظ على الأملاك العقارية بمحافظة البيضاء النواصر بتسجيل مقتضياته بالرسم العقاري عدد 63/149652،
وبتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات. وفي الطلب المقابل برفضه وإبقاء الصائر على رافعه .

في الشكـل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة شركة ***** بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ
2022/03/16 وبادرت إلى إستئنافه بتاريخ 2022/03/25 أي داخل أجله القانوني ، ونظرا لتوفر المقال الإستئنافي على
باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنف محمد ***** تقدم بواسطة محاميه
بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/12/07 ، عرض فيه انه بمقتضى عقد حجز مؤرخ في
2018/05/18، قام بحجز شقة سكنية في إطار السكن الاقتصادي وهي الشقة السكنية رقم 13، GH4 /B عمارة 1 الطابق
الثالث من الإقامة الكائنة بمشروع ديار الأندلس عمالة إقليم النواصر بلدية بوسكورة لمالكته شركة: Realis Promotion
(رياليس برمسيون)، وذلك بثمن إجمالي قدره 250.000,00 درهم، و هو ما تثبته وثيقة المعلومات التي تحمل تاريخ
2019/12/12. وان الشقة السكنية التي قام العارض بحجزها تحمل الرسم العقاري عدد 63/149652 كما هو ثابت من

الوصل الصادر عن الموثق كريم بنشقرون. وأن المدعى عليها قد منحت العارض ترخيصا بتحويل مبلغ 100.000,00 درهم بمقتضى وثيقة صادرة عنها. وأنه قد أدى لفائدتها مبلغ 100.000,00 درهم كما هو ثابت من الأمر بالتحويل المؤرخ في 2018/01/17 وكذا مبلغ 150.000,00 درهم، كما هو ثابت من الشيك المؤرخ في 2019/11/04 والذي تم سحبه عن البنك الشعبي لفائدة المدعى عليها توصلت به بتاريخ 2019/11/01 كما هو ثابت من الوثيقة الصادرة عنها والتي تحمل اسم وصل الأداء. مما يكون معه بذلك أدى لفائدة المدعى عليها كافة المبلغ المتفق المذكورة أعلاه وقدره 250.000,00 درهم. وان أدائه لمبلغ 250.000,00 درهم لفائدة المدعى عليها يبقى ثابت كذلك من بطاقة الزبون " المؤرخة في 2019/12/12، والتي يتبين من خلالها أن المبلغ المتفق عليه هو 250.000,00 درهم، وهو نفسه المبلغ الذي توصلت به وبإشهاد منها، بحيث جاء في الخانة المتعلقة بما هو مترتب بذمة العارض بكونه لا شيء ، وأن المدعى عليها رفضت إبرام عقد البيع النهائي مع العارض بمبرر أن هناك مبالغ إضافية يجب دفعها لفائدتها، والحال أن وثيقة المعلومات الخاصة بحجز الشقة المبرمة بين الطرفين حددت قيمة الشقة في مبلغ 250.000,00 درهم، كما أن الإعلانات الإشهارية المتعلقة ببيع الشقق الاقتصادية ديار الأندلس 3 بوسكورة حددت ثمن بيع الشقق في مبلغ 250.000,00 درهم. وأن العارض وجه رسالة إنذار بواسطة البريد يطالبها بمقتضاها بإتمام البيع وتوقيع العقد النهائي وحياسة المفاتيح. وتقدم أمام المحكمة بمقال رام الى إبرام عقد البيع النهائي وحياسة المفاتيح صدر فيه حكم بتاريخ 2021/02/16 تحت رقم 1602 في الملف رقم 2020/8201/4546 قضى بعدم قبول الطلب للعللة التالية: " و حيث انه من الثابت أيضا أن الشقة التي حجزها المدعي تبلغ مساحتها الإجمالية بما فيها الأجزاء المشتركة 86 متر مربع حسب شهادة الملكية المدلى بها من قبل المدعى عليها المرفقة بمذكرتها المدلى بها بجلسة 2020/09/29 غير المنازع فيها من قبل المدعي، والتي ليس في الملف ما يثبت إعفاء مقتنيها من أداء الضرائب والرسوم الناتجة عن تملكه لعقار على اعتبار أن السكن الاقتصادي هو الذي تكون مساحته ما بين 50 و 80 متر مربع بما فيها مساحة الأجزاء المشتركة حسب الثابت من وثائق الملف خاصة دورية الإدارة العامة للضرائب، و نسخة الدورية الضريبية رقم 729 للقانون الضريبي رقم 80/18 للسنة المالية 2019 ". وان العارض وتنفيذا لما ذهبت إليه المحكمة الابتدائية من أنه غير معفي من أداء الضرائب والرسوم الناتجة عن تملكه للعقار موضوع الدعوى فقد تقدم بطلب إلى هذه المحكمة رام إلى إجراء مسطرة العرض العيني والايدياع في حالة الرفض على أساس مبلغ 20% من ثمن البيع المحدد في 250.000,00 درهم أي ما يعادل مبلغ 50.000,00 درهم، صدر فيها أمر بتاريخ 2021/07/07 في ملف المقالات المختلفة رقم 2021/8103/21021 تحت رقم 21021 قضى بالقيام بالإجراء المطلوب بواسطة أحد المفوضين القضائيين في حدود عرض المبلغ المالي على المطلوبة وعند تعذر ذلك أو رفض إيداعه باسمها بصندوق المحكمة، وان المفوض القضائي المنتدب لأجل تنفيذ الأمر القضائي انتقل بتاريخ 2021/12/13 إلى مقر المدعى عليها قصد تنفيذ مهمته ، وذلك بعرض مبلغ 50.000,00 درهم بواسطة شيك مسحوب عن البنك المغربي للتجارة الخارجية

لافيقيا الذي يمثل الضرائب الواجبة على العقار تبعا للمبلغ المحدد في 250.000,00 درهم، وبعين المكان وجد السيد حمزة هـو بالقسم القانوني حسب تصريحه، والذي رفض التوصل بالشيك بدعوى أن الشقة موضوع العرض العيني لم تعد في ملكيتهم، وتم بيعها ، وان العارض وجد نفسه ملزما بإيداع المبلغ بصندوق المحكمة لفائدة المدعى عليها، لذلك يلتمس الحكم على شركة رياليس برمسيون بإتمام البيع معه، وذلك بإبرام عقد البيع النهائي بخصوص الشقة السكنية المقتناة في إطار السكن الاقتصادي وهي الشقة السكنية رقت 13، GH4 /B عمارة 1 الطابق الثالث من الإقامة الكائنة بمشروع ديار الأندلس عمالة إقليم النواصر بلدية بوسكورة لمالكته: Realis Promotion (رياليسبرمسيون) موضوع الرسم العقاري عدد 63/149652 لمالكها المدعى عليها موضوع وثيقة المعلومات الخاصة بحجز الشقة المبرمة بين الطرفين بتاريخ 2019/07/26، بعد الإشهاد للعارض بإيداع مبلغ 50.000,00 درهم على أساس مبلغ 20% من ثمن البيع المحدد في 250.000,00 درهم تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5000 درهم عن كل يوم تأخير، وفي حالة رفضها أو امتناعها اعتبار الحكم الصادر بين الطرفين بمثابة عقد بيع نهائي، وأمر السيد المحافظ على الأملاك العقارية بمحافظة البيضاء النواصر بتسجيل مقتضيات الحكم بالرسم العقاري عدد 63/149652 مع شمول الحكم بالنفذ المعجل، وبتحميل المدعى عليها الصائر. وأرفق مقاله بعقد الحجز المبرم بين الطرفين بتاريخ 2018/05/18 وصورة وثيقة المعلومات الخاصة بحجز الشقة السكنية تحمل توقيعات الأطراف وتوصيل صادر عن الموثق كريم بنشقرون وترخيص بالتحويل مع أمر بالتحويل وصورة الشيك وصورة وصل الأداء وإعلان إشهاري للشقق الاقتصادية بديار الأندلس بوسكورة III ورسالة إنذار بواسطة البريد مع صورة بعيثة البريد والورقة الليمونية وصورة حكم صادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/02/16 تحت رقم 1602 في الملف رقم 2020/8201/4546 وطلب رام إلى إجراء العرض العيني و الإيداع مع نسخة طبق الأصل من الأمر القضائي وصورة محضر امتناع مرفق بالشيك الحامل المبلغ 50.000,00 درهم المسحوب لفائدة المدعى عليها وشهادة الملكية وصل الإيداع .

وبناء على مذكرة جوابية مدلى بها من قبل نائب المدعى عليها والذي عرض من خلالها أن المدعي كان قد حجز بالفعل خلال سنة 2018 الشقة موضوع النزاع بمبلغ 250.000,00 درهم دون احتساب ضريبة القيمة المضافة ومختلف الضرائب والتي وجب فيها مبلغ 340.000,00 درهم، وان الشقة موضوع النزاع حينما أصبحت جاهزة خلال سنة 2019 كانت العارضة قد وجهت للمدعي إنذارا من أجل أداء المبلغ المتبقي وإبرام عقد البيع النهائي، إلا انه امتنع أداء المبلغ المتبقي وقدره 90.000.00 درهم امتنع بالتالي عن إتمام البيع، و عوض أداء مبلغ الضرائب المذكورة وإبرام عقد البيع النهائي مع العارضة ارتأى بتاريخ 2022/07/02 أن يتقدم بدعوى من أجل إتمام البيع، كما يتبين من نسخة المقال المرفقة طيه (الوثيقة 2)، وانه على إثر هذا المقال أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/02/16 حكم رقم 1602 في الملف عدد 2020/82017/4546 قضى بعدم قبول الطلب، بعلة أن ثمن البيع المحدد في مبلغ 250.000.00 درهم

لا يشمل الضرائب والرسوم التي يتعين على المدعي أداءها بين يدي العارضة لكونه غير معفي من أدائها، كما يتبين من نسخة الحكم المرفق طيه (الوثيقة 3). وانه أمام امتناع المدعي عن أداء المبلغ المتبقي اضطرت العارضة أن تتقدم بمقال إلى السيد رئيس المحكمة الابتدائية من أجل عرض مبلغ 250.000.00 درهم على المدعي حالياً السيد محمد ***** الذي كان قد أداه كتسبيق عن حجز الشقة موضوع النزاع، وفي حالة تعذر عرض هذا المبلغ الأمر بإيداعه بين السيد رئيس كتابة الضبط لدى المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء، كما يتبين من نسخة المقال المرفقة طيه (الوثيقة 4). وانه على إثر المقال المذكور استصدرت عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء أمر بتاريخ 2021/12/20 في ملف المقالات المختلفة عدد 29329/1109/2021 وأذن للعارضة بالإجراء المطلوب، كما يتبين من نسخة الأمر. وتنفيذاً له انتقل المفوض القضائي رشيد زراب عند السيد محمد ***** لعنوانه الكائن بالادريسية 4 الزنقة 05 الرقم 42 الدار البيضاء كي يعرض عليه مبلغ 250.000.00 درهم الذي كان أداه للعارضة كتسبيق من قبل حجز الشقة موضوع النزاع، فلم يتمكن من العثور عليه باعتبار انه مجهول بالعنوان كما يتبين من المحضر الإخباري للعرض العيني ، وانه أمام تعذر عرض المبلغ على المدعي الحالي اضطرت العارضة تنفيذاً للأمر المذكور إلى إيداعه بين يدي السيد رئيس كتابة الضبط لدى المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء، كما يتبين من وصل الائتمانات الصادر عن هذا الأخير المرفق مما يكون معه المدعي بذلك هو من امتنع عن أداء مبلغ الشقة شامل لمختلف الضرائب والمحدد في مبلغ 00، 340.000 درهم ، وهو الذي أجبر العارضة كي ترجع له مبلغ التسبيق المحدد في 250.000.00 درهم واجبرها على بيع الشقة موضوع النزاع للغير خاصة وان المدعي لم يعمل على أداء المبلغ المتبقي للعارضة وإتمام البيع معها رغم مرور ما يناهز الأربع سنوات على حجزها. وان المدعي بالتالي لم يعد له الحق في المطالبة بإتمام البيع ما دام انه استرجع مبلغ التسبيق من العارضة وما دام أن الشقة موضوع النزاع قد تم بيعها للغير. وانه بالتالي يتعين سماع الحكم برفض الطلب. وأرفق الجواب بنسخة من الإنذار مع أصلها داخل الغلاف ونسخة من المقال من أجل إتمام البيع الذي سبق للمدعي أن تقدم به في مواجهة العارضة خلال سنة 2020، ونسخة من الحكم الذي قضى بعدم قبول طلب المدعي الرامي إلى إتمام البيع ونسخة من مقال رام الى عرض وإيداع ونسخة من الامر الصادر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء الذي أذن للعارضة بالإجراء المطلوبين، ونسخة من محضر إخباري لعرض عيني واصل وصل الائتمانات الذي يتبين منه كون العارضة قد قامت بإيداع مبلغ 250.000.00 درهم لفائدة السيد محمد ***** الذي كان قد أداه كتسبيق عن حجز الشقة موضوع النزاع بعد أن تعذر عرضه عليه بسبب انه مجهول العنوان .

وبناء على تعقيب المدعي بواسطة نائبه والذي يعرض فيها أنه جاء في جواب المدعي عليها أن العارض بالفعل وخلال سنة 2018 سبق له أن حجز شقة تدخل في إطار السكن الاقتصادي بمبلغ 250.000,00 درهم دون احتساب ضريبة القيمة المضافة والتي لم تقم المدعي عليها بحصرها واحتسابها لحظة إبرام عقد الحجز. وانه بالفعل وعلى اثر مطالبة المدعي

عليها العارض بأداء مبلغ إضافي و قدره 90.000,00 درهم و التي يمثل حسب وجهة نظرها الضرائب الواجبة فقد قام العارض بتقديم مقال أمام هذه المحكمة لأجل إتمام البيع على أساس مبلغ 250.000,00 درهم الذي يمثل المبلغ المقابل لشقة بالسكن الاقتصادي المعفي مبدئياً من أداء أي ضريبة فقد صرحت المحكمة بعدم قبول الطلب على أساس عدم أداء الضريبة على القيمة المضافة وبناء عليه فقد قام العارض بإجراء عرض عيني لمبلغ 50.000,00 درهم الذي يمثل الضريبة على القيمة المضافة غير أن المدعى عليها رفضت التوصل بالشيك بدعوى أن الشقة موضوع العرض العيني لم تعد في ملكيتهم وتم بيعها و الحال أن الشقة لازالت في ملكية المدعى عليها رجاء الرجوع إلى شهادة الملكية المرفقة بالمقال الافتتاحي حيث يوجد بها تقييد احتياطي لفائدة العارضة بمناسبة هذه الدعوى). وأن العارض قد قام بإيداع هذا المبلغ بصندوق الائتمانات وهكذا يكون قد صحح ما تم الحكم من أجله بعدم قبول طلبه. وحيث ان المدعى عليها زعمت أنها قد أنذرت العارض بضرورة أداء المبالغ المقابلة للضرائب الواجبة دون تحديد ولا تفصيل غير انها لم تدل بما يفيد توصل العارض بهذا الإنذار إضافة إلى ذلك فان المدعي عليها قد دفعت بكونها قد عرضت على العارض مبلغ 250.000,00 درهم غير انه بمراجعة محضر العرض سوف تلاحظ المحكمة أنه لم يكن هناك عرض بسبب ان العارض مجهول بالعنوان الذي تم العرض فيه أكثر من ذلك فان المدعى عليها لم تدل بما يفيد هذا الإيداع. وان العارض من جهة أخرى يبدي استغرابه لموقف المدعى عليها والذي من خلاله تصرح على ان هذه الشقة قد تم بيعها للغير بل أكثر من ذلك انه قد استرجع مبلغ التسبيق والحال غير ذلك إذ ان العارض علم بوقوع هذا الإجراء من خلال المذكرة المدلى بها. وحيث أن هذه الادعاءات تبقى مجردة من كل إثبات وينبغي استبعادها والحكم تبعاً لذلك وفق ملتزمات العارض طالما انه قد أدى الضريبة على القيمة المضافة وقدرها 50.000,00 درهم بصندوق الائتمانات التابع لهذه المحكمة، وطالما أن المدعى عليها لم تبين مختلف الضرائب التي تدعي والمحددة في مبلغ 90.000,00 درهم.

وبناء على جواب المدعى عليها بواسطة نائبها المرفق بمقال مضاد مؤدى عن الرسوم القضائية بتاريخ 2022/02/17 والذي يعرض فيه ان الثابت من وثائق الملف ومشمولاته أن المدعي هو من امتنع عن إتمام البيع للأسباب التي تم بيانها في المذكرة الجوابية المدلى بها بجلسة 2022/01/27 من طرف العارضة. وان العارضة قد عملت على إيداع مبلغ التسبيق الذي كان قد أداه المدعي بصندوق المحكمة بعد ان تم عرضه عليه. كما أن الشقة موضوع النزاع قد تم بيعها للغير. وبذلك، فإن الوعد بالبيع قد فسخ بقوة القانون وينبغي معه التفضل بمعاينة ذلك. وحيث بعد فسخ الوعد بالبيع لم يبقى بيد المدعي أي سند يبرر استمرار البيع. وحيث أن ذلك لن يتأتى إلا بالاستجابة لطلب معاينة الفسخ والقول بإلغاء الوعد بالبيع المبرم بين العارضة في شخص ممثلها القانوني والمدعي السيد محمد ***** . لذلك التمس نظراً لما ذكر أعلاه، التصريح بمعاينة الفسخ والأمر بإلغاء الوعد بالبيع المبرم بين العارضة في شخص ممثلها القانوني والمدعي السيد محمد ***** ، مع شمول الحكم بالإنفاذ المعجل بقوة القانون، وبتحميل المدعى عليه الصائر.

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/02/24 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تنعى الطاعنة على الحكم نقصان التعليل وعدم الجواب عن الدفوع المثارة ومنها أن الشقة موضوع النزاع أصبحت جاهزة خلال سنة 2019 وأنها وجهت إنذارا للمستأنف عليه من أجل أداء المبلغ المتبقى وقده 90.000,00 درهم وإبرام عقد البيع النهائي وامتنع، كما رفض أداء أي مبلغ إضافي المتعلق بالإميازات الإضافية كما هو متفق عليه في عقد الحجز ، لكون السكن الإقتصادي تتراوح مساحته ما بين 50 و 80 متر مربع باحتساب الأجزاء المشتركة بنسبة 10% ، والحال أن الشقة تبلغ مساحتها باحتساب الأجزاء المشتركة 94.6 متر مربع لكون المساحة هي 86 متر مربع والأجزاء المشتركة هي 8.6 متر مربع ، وانه سبق للمستأنف عليه أن تقدم بدعوى إتمام البيع سنة 2020 وصدر حكم قضى بعدم قبول طلبه لكون الشقة لا تدخل ضمن السكن الإقتصادي وبسبب ذلك أبرمت الطاعنة عقد حجز آخر مع مشتر آخر وأرجعت مبلغ التسبيق للمستأنف عليه والذي تعذر تسلمه وإيداعه بين يدي رئيس كتابة الضبط بالمحكمة المدنية بالدار البيضاء وأنها تدلي بإشهاد عن إيداع المبلغ المذكور. والتمس إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم برفض الطلب مع التصريح بمعاينة الفسخ والحكم بإلغاء الوعد بالبيع وتحميل المستأنف عليه الصائر . وأرفق المقال بنسخة حكم وطى التبليغ .

وبتاريخ 2022/05/26 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها ان إعلانات إشهار بيع الشقة تتضمن أنها تتعلق بسكن ثمنه 250.000,00 درهم وانه أدى مبلغ البيع كاملا وانه غير معني بارتفاع ثمن الشقة وان الزيادة في أمتار الشقة ولكونها لم تعد من السكن الإقتصادي لا يتحمل ذلك المستأنف عليه، وانه عمل على إيداع مبلغ 50.000,00 درهم الذي يمثل الضريبة على القيمة المضافة من أجل فك عقاره وانه لم يتماطل حتى تعمل المستأنفة على فسخ العقد بصفة انفرادية وان ما تدعيه المستأنفة من وجود اتفاق جديد على أداء مبلغ 340.000,00 درهم غير مرتكز على أساس والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف وأرفق المذكرة بصورة من إشهار وصورة من ورقة الزبون .

وبتاريخ 2022/07/21 تقدم دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرض فيها ان الشقة المقتناة لا تدخل ضمن السكن الإقتصادي وأكد باقي الدفوع الأخرى معتبرا بأنه سبق في نازلة مماثلة أن تقدم مشتري بإرجاع المبلغ الزائد عن 250.000,00 درهم وقضت المحكمة برفض طلبه والتمس رد دفوع المستأنف عليه والحكم وفق المقال الإستئنافي . وأرفق المقال بنسخة حكم ونسخة من قرار استئنافي .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/09/01 حضر لها دفاع الطرفين ، فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2022/09/15 وتقرر تمديدها لجلسة 2022/09/22 .

محكمة الاستئناف

حيث تعيب الطاعنة الحكم نقصان التعليل وعدم الإرتكاز على أساس قانوني سليم لعدم الجواب عن الدفوع المثارة من قبلها، ومنها أن الشقة أصبحت جاهزة منذ سنة 2019 وراسلت المستأنف عليه من أجل أداء المبلغ المتبقى وإبرام العقد النهائي دون أن يفعل وهو ما يجعل العقد مفسوخا بعد انتهاء أجل الإذار ويتعين معاينة فسخ العقد الرابط بين الطرفين .

لكن ، حيث انه بالرجوع إلى وثائق الملف وما أدلت به المستأنفة من إنذار وجه للمستأنف عليه بتاريخ 2019/01/02 ، فإنه رجع بملاحظة "غير مطالب به" وهي عبارة لا تفيد التوصل الفعلي الذي يترتب آثار المثل حسب التوجه الذي أكدته محكمة النقض في العديد من قراراتها منها قرارها عدد 973 الصادر عن الغرفة الإجتماعية بتاريخ 2004/09/27 ملف عدد 2004/451 مشار إليه بمؤلف الفصل التعسفي للأجير لبشرى العلوي صفحة 203 والذي جاء فيه « لكن حيث إن المحكمة لما ثبت لديها من الرسائل الموجهة للأجير قصد الرجوع إلى العمل أنها رجعت بملاحظة غير مطالب به وأمام انكار توصل الأجير بالرسائل كان ما قضت به المحكمة عن اعتبار الرسائل الحاملة لملاحظة غير مطلوب عديمة الأثر القانوني مرتكز على أساس والوسيلتان مجتمعتان لا سند لهما » ، فضلا عن ان عقد الحجز وإن أشار إلى التبليغ بواسطة البريد المضمون، أشار أيضا إلى التبليغ بجميع الوسائل الأخرى (par tous les moyens de notification) وهو ما لم تسلكه الطاعنة في الوقت الذي رجع في تبليغ المستأنف عليه بملاحظة غير مطالب به ، مما لا يمكن معه اعتبار المستأنف في حالة مطل خاصة وانه سلم للمستأنف عليها مبلغ 150.000,00 درهما حسب ما هو ثابت من وصل الأداء الصادر عنها بتاريخ 2019/11/01 ، مما يفيد بأن الشقة المقتناة لا تزال محجوزة لفائدته ، كما أن الثابت من الحكم الابتدائي الصادر في النزاع عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 1602 بتاريخ 2021/02/16 ملف عدد 2020/8201/4546 القاضي بعدم قبول طلب المستأنف عليه انه تضمن ضمن وقائعه مذكرة المستأنفة الجوابية المؤرخة في 2020/09/29 والتي تتضمن ملتمسها الرامي إلى الإشهاد باستعدادها لإبرام عقد البيع النهائي مع المستأنف عليه في حال أدائه لمختلف الضرائب ، فضلا عن ان المستأنف عليه راسل المستأنفة من أجل إتمام البيع بواسطة رسالة بريدية توصلت بها بتاريخ 2020/06/01 دون أن تبادر إلى الجواب عنها بدعوته لإتمام البيع ، أما بخصوص الدفع بتقاعس المستأنف عن أداء الواجبات الضريبية ، فإن الثابت من عقد الحجز أن الثمن المتفق عليه هو 250.000,00 درهم غير شامل للضريبة على القيمة المضافة ولا يتضمن أن مبلغ الشقة هو 340.000,00 درهما ، كما ان تمسك الطاعنة بأن مساحة الشقة هي 94.6 متر مربع وليس 86 متر مربع يبقى دفع مردود ، لأن العبرة بما تم الإتفاق عليه بعقد الحجز والذي لا يعفي المستأنف عليه من الضرائب المقررة على السكن ، وهي الضرائب المقررة لفائدة إدارة الضرائب وليس المستأنفة والتي تبقى مدعوة لإشعار المستأنف عليه وقت إبرام العقد النهائي بمبلغ الضريبة المقررة لفائدته أو إثبات ان المبلغ الذي أودعه المستأنف عليه لفائدتها كواجبات الضرائب لا يمثل المبلغ الحقيقي الذي تطالب به إدارة الضرائب ،

علاوة على أن المستأنفة لم تثبت تقويت الشقة للغير سيما وان الثابت من شهادة الملكية المؤرخة في 2021/12/15 أن الشقة لا تزال باسمها ، مما تبقى معه الدفع المثار من قبل المستأنفة عديمة الأساس ويتعين ردها ورد الإستئناف المثار بشأنها وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئناف .

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

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس

قرار رقم: 4123
بتاريخ: 2022/09/22
ملف رقم: 2021/8201/4888



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف التجارية بالدار
البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/01/27 وهي مؤلفة من

السادة:

رئيسة ومقررة

مستشارة

مستشارا .

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة ***** ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي ب

تنوب عنها الأستاذة وفاء بنتهيلة المحامية بهيئة المحامين بالرباط .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: شركة ***** ش.ذ.م.م في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها ب

ينوب عنه الأستاذ طارق زهير المحامي بهيئة المحامين بالدار البيضاء

بوصفه مستأنفا عليه من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/09/08
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون
المسطرة المدنية .

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ***** بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/09/07
تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط عدد 1990 بتاريخ 2020/11/09 في الملف عدد
2020/8228/804 ، القاضي بأدائها لفائدة المدعية مبلغ 70.000,00 درهم برسم أشغال الديكور على مستوى المقهى
المتواجدة ب 39 ، محج الرياض ، المركز مع تحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات .

في الشكـل:

حيث سبق البث فيه بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي الصادر بتاريخ 2022/01/27.

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان شركة ***** تقدمت بواسطة محاميها بمقال
افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالدار البيضاء مؤدى عنه بتاريخ 2020/02/11 عرضت من خلاله أنها شركة متخصصة
في هندسة الديكور وقد أنجزت أعمالا لفانية المدعى عليها على مستوى المقهى والمثلج الكائن بعنوانها أعلاه، لكنها لم تؤد
لها قيمة الخدمة لحد الآن المحددة في 90.000 درهم حسب الثابت من الفاتورة. وقد استنفذت معها كل المساعي الحبية
من أجل الأداء لكن دون جدوي مما يجعلها في حالة مطل. لذلك فهي تلتزم بالحكم عليها بأدائها لها مبلغ الدين المحدد في
90.000,00 درهم وتحميلها الصائر واعتبارها في حالة مطل والحكم عليها بأدائها لها تعويضا جبرا للضرر مع شمول
الحكم بالنفاد المعجل وغرامة تهديدية لا تقل عن 2000 درهم عن كل يوم تأخير عن الامتناع في التنفيذ.
وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف، نائبة المدعى عليها بجلسة 2020/09/14 والتي أثارت من
خلالها من حيث الشكل عدم إدلاء المدعية بأي وثيقة تفيد قيام العلاقة التعاقدية بينهما ولا بما يفيد إنجازها للأعمال المزعومة
لفائدتها ، مما يجعل دعواها معيبة شكلا ويتعين القول بعدم قبولها. وبصفة احتياطية وفي حالة إصلاح المسطرة وتقديم
الوثائق المثبتة للصلة والمصلحة من طرف المدعية، فإنها تلتزم حفظ حقها في الإدلاء بأوجه دفاعها . وبناء على المقال
الإصلاحي المؤدى عنه والمدلى به من طرف نائب المدعية بجلسة 2020/09/28 والذي تلتزم من خلاله بالإشهاد
بإصلاحها لمقالها بذكر نوع ومركز الشركة . كما أدلت برسائل إلكترونية بينها وبين المدعى عليها وعقد هندسة.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائبة المدعى عليها بجلسة 2020/10/12 والتي أكدت من خلالها أن المدعية لم تدل بما يثبت صفتها ومصحتها في الدعوى ولا ما يفيد إنجازها للأعمال. وأن الفاتورة المدلى بها من قبلها هي من صنع يدها وغير ملزمة لها ولا يمكنها الاحتجاج بها، ملتزمة الحكم برفض الطلب.

وبناء على مذكرة المدعية التعزيزية المدلى بها بواسطة نائبة بجلسة 2020/10/12 والتي أوضحت من خلالها أنه بمناسبة الأعمال التي أنجزتها لفائدة المدعى عليها ، فإن هذه الأخيرة مدينة لها بمبلغ 120.000,00 درهم وسبق لها أن أدلت بفاتورة رقم 05/2019 محررة بتاريخ 21/1/2019 بمبلغ 90.000 درهم وقد أدت المدعى عليها جزءا من المبلغ قدره 30.000 درهم. ثم حررت فاتورة ثانية بتاريخ 6/10/2019 بمبلغ 30.000 درهم ظلت بدون أداء. لذلك فهي تلتزم الحكم وفق طلباتها المسطرة بمقالها الافتتاحي.

وبناء على المذكرة المدلى بها من طرف نائبة المدعى عليها بجلسة 2020/11/02 أكدت من خلالها كتاباتها السابقة ومضيفة أن الشيك المدلى به من طرف المدعية يؤكد أنها أدت لها المبالغ المتفق عليها في حدود الأشغال المنجزة من طرفها ، وأنها لم تحترم الإتفاق الوارد بينهما ، ولم تنته الأشغال المتفق عليها على الشكل والصورة المتعارف عليهما وأكدت ملتزمة الرامي إلى رفض الطلب .

أسباب الاستئناف:

حيث تعيب الطاعنة الحكم خرق الفصل 50 من ق.م.م وانعدام التعليل الموازي لإنعدامه ، لعدم الجواب عن الدفوع المثارة أمامها والمتمثلة في الدفع الشكلي بكون المستأنف عليها لم تدل بأي عقد أو اتفاق يفيد العلاقة التعاقدية وكذا طبيعتها وشروطها ولم تدل أيضا بما يفيد إنجازها لما تم الإتفاق عليه وفق المعايير التقنية المتفق عليها وتسليمها النهائي للأشغال المنجزة ، وخلافا لما قضت به المحكمة مصدرة الحكم المستأنف فإن المبلغ المحكوم به غير مبني على وثائق رسمية تثبت المديونية ، فضلا عن ان الدعوى خلال المرحلة الابتدائية قدمت خالية ، كما جانب الحكم المستأنف الصواب حينما اعتمد على الفاتورة من طرف المستأنف عليها لإثبات العلاقة التعاقدية بين طرفي الدعوى ، والتمست إلغاء الحكم المستأنف والحكم برفض الطلب وتحميل المستأنف عليها الصائر . وأرفق المقال بنسخة حكم وطي التبليغ

وبتاريخ 2021/12/09 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية عرض فيها ان العلاقة التعاقدية بين الطرفين تبقى ثابتة وان الفاتورة لم تكن محل منازعة جدية وان المادة التجارية تخضع لحرية الإثبات ولم تدل المستأنفة بأي جديد، والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه .

وبتاريخ 2022/01/27 صدر قرار تمهيدي بإجراء خبرة تسند خلص بموجبها الخبير ادريس بن شريف ان المستانفة مدينة للمستأنف عليها بمبلغ 54000 درهم.

وبجلسة 2022/06/30 ادلت المستأنف عليها بواسطة دفاعها بمذكرة تعقيب بعد الخبرة تعرض من خلالها ان مهمة الخبير تجلت في تحديد الأشغال المنجزة من طرف المستأنف عليها ومستحقاتها استنادا لوثائق الملف وكذا المراسلات الالكترونية بين الطرفين، وخلص في تقريره الى أن الشركة المستأنف عليها قامت بكامل الأشغال في حدود العقد المبرم بين الطرفين، وأن المستأنفة لم تدل بأي مستند أو مراسلة الى المستأنف عليها تشكو من التأخير في الاستلام أو عدم تدبير المشروع أو عدم نهاية الأعمال، كما أن مرحلة التتبع مع الايصال لنهاية الأعمال غير منجرة، غير أنه بالرجوع للمراسلات بين الطرفين فانها تفيد ان المراحل المتبعة من قبل العارضة لإنجاز المهمة الموكلة إليها الى ان خلصت الى تسليم الأشغال وافتتاح العمل في oliveri محج الرياض بتاريخ مارس 2020.

كما أن المستأنف عليها سبق لها أن طلبت من المستأنفة القيام بالتسلم النهائي للأشغال المنجزة، خصوصا أن ضرورة حضورها وقيامها بتسلم الأشغال ضروري طبقا لضوابط البناء وقانون التعمير، وللأعراف المهنية في مجال هندسة الديكور وكذا الفقرة E من البند الثاني، وأن واقعة افتتاح المحل وبداية العمل به كافية لاثبات أن الأعمال المنجزة تمت وفق المتفق عليه، وأن قبول المستأنفة الاشتغال به دون ابداء أي تحفظ دليل على رضاها وتسلمها النهائي للأشغال المنجزة، خصوصا أن الملف لا يتضمن نهائيا ما يثبت تقصير المستأنف عليها لاستكمال المرحلة النهائية، وانما هو راجع بالأساس لتقصير المستأنفة في الحضور لاجراءات التسلم النهائي للأشغال طبقا للجاري به العمل، وأن تخلفها عن الحضور وافتتاحها للمحل والعمل به دليل على قبولها للأشغال المنجزة به.

وانه أمام عقد اجارة الخدمة والذي التزمت بمقتضاه شركة ووركشوب بالقيام بعدد من الأعمال لفائدة الشركة المستأنفة في مقابل أجر متفق عليه، وأنه طبقا للفصل 735 من ق.ل.ع فان العارضة تكون مستحقة لكامل المبلغ المتفق عليه، ملتزمة بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به.

وادلت بنسخة من رسالة الكترونية ونسخة من عقد.

وبنفس الجلسة ادلت المستأنفة بواسطة دفاعها بمذكرة بعد الخبرة، تعرض من خلالها ان الخبير المنتدب عين المحل التجاري بجميع مرافقه واستمع للاطراف بعد ادلائهم بالوثائق المعززة لتصريحاتهم، وخلص في تقريره ان قيمة الخدمات المقدمة من طرف المستأنف عليها وما تستحقه هو مبلغ 54000 درهم، وهو مبالغ فيه، لان المسؤول عن الورش قدم للخبير كل النواقص التي شابت عملية انجاز المشروع من طرف المستأنف عليها، سيما وأنه اكد في تقريره بانها لم تتم كافة الأشغال الموكولة اليها خاصة في المرحلة النهائية، وهي المرحلة المهمة في انجاز المشروع والتي تتطلب مراقبة ومعاينة مستمرة طوال فترة الانجاز، مما اضطرت معه الطاعنة الى تكليف مهندس ديكور آخر للقيام بالمطلوب وادت له اتعابه، ملتزمة اساسا الحكم لها وفق ما جاء في مقالها الاستثنائي وباقي محرراتها، واحتياطيا المصادقة على تقرير الخبرة. وحيث ادرج الملف بجلسة 2022/9/8، تقرر خلالها حجز القضية للمداولة قصد النطق بالقرار بجلسة 2022/9/22.

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت الطاعنة بان المستانف عليها لم تدل باي عقد او اتفاق يفيد العلاقة التعاقدية وطبيعتها وشروطها. وحيث ان الثابت من محررات الطاعنة سواء خلال المرحلة الابتدائية او مقالها الاستئنافي، انها تنازع في قيمة الاشغال بدعوى انها ادت المبلغ المتفق عليه في حدود الاشغال المنجزة، مما يعد اقرارا منها بالعلاقة التعاقدية مع المستانف عليها، وان الاقرار المذكور يعد حجة ضدها تواجه به، مما يبقى معه دفعها المثار مردود.

وحيث انه بخصوص ما تدفع به الطاعنة بان المستانف عليها لم تثبت انجازها لكافة الاشغال، وبان الاشغال التي انجزتها تسلمت قيمتها، فانه وامام المنازعة المذكورة، قضت المحكمة تهديدا باجراء خبرة، خلص بموجبها الخبير المعين امين بنشريف الى تحديد قيمة الاشغال المنجزة من طرف المستانف عليها في مبلغ 54000.00 درهم .

وحيث انه بخصوص ما اثارته المستانفة من ان المبلغ المذكور مبالغ فيه، وما تتمسك به المستانف عليها بانها انجزت كافة الاشغال لغاية التسليم النهائي سيما في غياب ادلاء المستانفة باي تحفظ بشأن التأخير، فانه بالرجوع الى تقرير الخبرة، يلقى ان الخبير المعين وبعد تلقيه للوثائق من طرفين ودراستها وتحليلها ومعاينته للمحل حدد الدفعات المقترحة في العقد والمراحل المنجزة، وقيمة الخدمات المنجزة، فحدد مستحقات مرحلة انجاز التصاميم في مبلغ 40000 درهم ومستحقات مرحلة تتبع الاشغال في 30000 درهم ليكون المجموع هو 84000 درهم مع احتساب الضريبة على القيمة المضافة، كما خلص في تقريره ان المستانف عليها لم تقم بتتبع الاشغال مع الايصال للنهاية، ثم خصم من المبلغ المذكور مبلغ 30000 درهم الذي توصلت به المستانف عليها، لتبقى المديونية المتخلدة بذمة المستانفة محددة في مبلغ 54000 درهم .

وحيث ان الخبرة المنجزة جاءت مستوفية لكافة الشروط الشكلية والموضوعية، وفي غياب ادلاء الطرفين بما يدحضها تبقى المنازعة المثارة بشأنها لا تركز على اساس .

وحيث يتعين ترتيبا على ما ذكر، اعتبار الاستئناف جزئيا وتعديل الحكم المستانف وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 54000 درهم وتاييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا

في الشكل: سبق البث فيه بالقبول

وفي الموضوع : باعتبار الاستئناف جزئيا و تعديل الحكم المستأنف و ذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 54000.00 درهم و تاييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة.

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

كاتب الضبط

الرئيسة والمقررة

قرار رقم: 4143
بتاريخ: 2022/09/26
ملف رقم: 2021/8201/3978



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 2022/09/26

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة ومقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة ***** " ***** " شركة مجهولة الاسم ممثلة في شخص

مديرها وأعضاء مجلسها الإداري، الكائنة

نائبها الأستاذ محمد بنيس المحامي بهيئة الدار البيضاء .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين : شركة ***** "Sté ***** " شركة ذات مسؤولية محدودة، في

شخص ممثلها القانوني الكائنة بـ10 زنقة ابي حسن الشادلي طنجة.

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
وبناء على تقرير المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الأطراف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/9/5.

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

حيث تقدمت الطاعنة بواسطة نائبها بمقال مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 2021/7/19 تستأنف صراحة
بواسطة المقال الحالي الحكم عدد 4403 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/04/28
في إطار الملف عدد 2020/8235/10360 الذي قضى في الشكل بعدم قبول الطلب وإبقاء الصائر على
رافعه.

في الشكل :

حيث إن الاستئناف مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة وأداء وأجلا لذا يتعين
التصريح بقبوله.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها والحكم المطعون فيه أن الطاعنة تقدمت بواسطة نائبها بمقال
افتتاحي تعرض فيه أنها دائنة للمدعى عليها بمبلغ 147.514,20 درهم الناتج عن أقساط التأمين الغير المؤداة
الثابتة بعقده التأمين وكشف حساب مستخرج من دفاترها التجارية وأنه رغم جميع المحاولات الحبية المبذولة معها
باءت بالفشل والتمست الحكم لها بالمبلغ المذكور وتعويض قدره 5000,00 درهم.

وبعد تمام الإجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفته الطاعنة مستندة على أنها تعيب
على الحكم الابتدائي مجانيته الصواب في كل ما قضى به وخرق القانون وفساد التعليل ذلك أنها كانت قد تقدمت
بمقال أمام المحكمة التجارية تلتزم فيه الحكم لها بمبلغ 147.514,20 درهم الناتج عن أقساط التأمين الغير
المؤداة والمتخذة بذمة المستأنف عليها وأنها كانت قد أرفقت مقالها بعقد التأمين ونسخة من الشروط العامة
للتأمين بالإضافة إلى الأقساط الغير مؤداة وكشف حساب مستخرج من دفاترها التجارية يثبت تسجيل المديونية
المذكورة في محاسبتها. وأنه وبالرغم من كون مقالها كان نظاميا ومستوف لجميع الشروط المتطلبة قانونا ومتوفر
على جميع الإثباتات فإنها تفاجأت بتعليل الحكم الابتدائي الذي قضى بعدم قبول طلبها بناء على تفسير مغلوط
وخاطئ لمقتضيات المادة 5 من الشروط الخاصة لعقده التأمين. وأن الحكم الابتدائي أساء قراءة عقده التأمين
وفسرها تفسيراً مغلوطاً ومجانبا للصواب، ذلك أنه برجع المحكمة إلى عقد التأمين وخاصة المادة I فقد ورد فيها
على أن الطاعنة تؤمن للمستأنف عليها بيع خدمات التي لها علاقة بنشاطها التجاري المتمثل في شراء وبيع
والماتجة في سلع إلكترونية وكهربائية، أي أن الطاعنة تؤمن للمستأنف عليها على كل ما له علاقة بنشاطها
التجاري المذكور. وقد ورد في المادة 5 من العقد على أن المؤمن له أي المستأنف عليها يتعين عليها التصريح

للطاعة بكل المبالغ الغير مؤداة التي تفوق سقف 70.000,00 درهم أي بمعنى آخر أن الصفقات التجارية التي تقوم بها المستأنف عليها والتي تقل عن 70.000,00 درهم فهي غير مشمولة بالتأمين أي "صفقات" صغيرة وأن سقف التصريح بالديون الغير مؤداة المتفق عليه بين الأطراف طبقا للعقد شريعة متعاقديه هو 70.000,00 درهم فما فوق. كما وقع التصريح كذلك في مقتضيات المادة 14 من عقد التأمين على كون هذا العقد دخل التنفيذ ابتداء من 1 ماي 2019 وتتص مقتضيات المادة 15 على ان هذا العقد أبرم لسنة ويجدد تلقائيا، ومعنى ذلك أن هناك عقد للتأمين ساري المفعول بين الأطراف ودخل حيز التنفيذ وأن سقف الديون المؤمن عليها والغير مؤداة التي يمكن التصريح بها لدى الطاعة هي تلك التي تفوق 70.000,00 درهم. كما اعتبر أنها ملزمة بالإدلاء بما يفيد أن المستأنف عليها صرحت بالمبالغ الغير مؤداة حتى يتأتى لها القيام بالمهمة المسندة إليها في العقد وأن هذا التعليل هو تفسير مغلوطة لعقده التأمين وقلب لعبء الإثبات، ذلك أن عقدة التأمين هي سارية المفعول بين الأطراف طبقا للمادة 14 بين الأطراف ودخلت حيز التنفيذ ابتداء من 1 ماي 2019، وأن المستأنف عليها تستفيد من تغطية التأمين ومن الضمان طبقا لعقده التأمين، وبالتالي فهي الملزمة بأن تصرح بديونها الغير مؤداة التي تفوق السقف المتفق عليه 70.000,00 درهم إن كانت لديها ديون غير مؤداة لدى زبناءها. وأنه لا يمكن مساءلة العارضة عن ديون مؤمن عليها لم يتم التصريح بها لدى الطاعة من قبل المؤمن لها، فالحادث المولد للضمان والمولد للتعويض هو الحادث الذي يصيب المؤمن لها وتعتمد إلى التصريح به للطاعة والمطالبة بالتعويض عنه وليس العكس والحكم الابتدائي أساء قراءة عقدة التأمين وفسرها تفسيرا مغلوطا وبالتالي جاء مجانا للصواب وفساد التعليل الأمر الذي يتعين معه إلغاءه والحكم تصديا وفق مطالب العارضة المسطرة في مقالها الافتتاحي.

لهذه الأسباب ومن أجلها فهي تلتزم بإلغاء الحكم الابتدائي في جميع ما قضى به وبعد التصدي التصريح والحكم من جديد على شركة ***** "Sté *****" بأدائها للعارضة مبلغ 147.514,20 درهم كأصل الدين، مع الفوائد القانونية من تاريخ حلول الأقساط، بالإضافة إلى تعويض قدره 5.000,00 درهم وتحميل المستأنف عليها الصائر.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2022/9/5 تخلفت المستأنف عليها وسبق تنصيب قيم في حقها وتقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة لجلسة 2022/9/26.

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت الطاعة بالأسباب المفصلة أعلاه.

وحيث إن الثابت وخلافا لما ذهب إليه الحكم المطعون فيه أن الطلب الذي تقدمت به المستأنفة يرمي إلى أداء المستأنف عليها للدين المترتب بذمتها والناتج عن توقفها عن أداء أقساط التأمين موضوع العقد المبرم بين الطرفين وأن الطاعة قد دعمت طلبها بالعقد موضوع النزاع والأقساط غير المؤداة وكشف حساب مما تبقى معه الدعوى التي تقدمت بها مستوفية لشروطها الشكلية المتطلبة قانونا تطبيقا لمقتضيات الفصل 1 و32 ق.م.م.

وحيث إنه وبخصوص تعليل الحكم المطعون فيه بمقتضيات الفصل الخامس من الشروط الخاصة فهو غير مؤسس قانونا طالما أن الثابت من العقد أن المستأنف عليها بموجب الفصل الأول تستفيد من التأمين على الخدمات التي لها علاقة بنشاطها التجاري المتمثل في شراء وبيع والمتاجرة في سلع الكترونية وكهربائية وأن المستأنف عليها بصفتها المؤمن لها قد التزمت بموجب الفصل الخامس بالتصريح للطاعنة بكل المبالغ الغير المؤداة التي تفوق 70.000 درهم أي ما مفاده أن سقف التصريح بالديون المتفق عليه بين الأطراف طبقا للعقد هو 70000 درهم وما يفوق وبالتالي فإن المستأنف عليها تبقى مستفيدة من العقد ومن الضمان بمقتضى العقدة التي دخلت حيز التنفيذ ابتداء من فاتح ماي 2019 تطبيقا للفصل 14 من العقد كما أنها هي الملزمة بأن تصرح بديونها غير المؤداة التي تفوق السقف المتفق عليه إن كانت لديها ديون غير مؤداة لدى زبائنها وبالتالي فإن تعليل الحكم بأن الطاعنة هي الملزمة بالتصريح بالمبالغ غير المؤداة مردود طالما أن المؤمنة غير ملزمة بالتصريح بالديون المؤمن عليها التي لم يتم التصريح بها لديها من قبل الطرف المؤمن له التي تبقى هي الملزمة بالتصريح بالحادث المولد للضمان حتى يتسنى لها المطالبة بالتعويض عنه مما يبقى معه الحكم مجانباً للصواب فيما قضى به لخرقه لمقتضيات قانونية في غياب أية منازعة من المستأنف عليه ولمقتضيات تعاقدية متفق عليها بين الطرفين الأمر الذي يتعين معه اعتباراً لذلك التصريح بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب والحكم من جديد بقبوله شكلاً وفي الموضوع الحكم على المستأنف عليها بأدائها للمستأنفة مبلغ 147514,20 درهم.

وحيث إن الطاعنة تبقى محقة في الفوائد القانونية من تاريخ الطلب.

وحيث إنه لا مبرر لطلب التعويض عن التماطل مع الفوائد القانونية المحكوم بها والتي تعتبر كتعويض عن ضرر التأخير في الأداء.

وحيث يتعين تحميل المستأنف عليها الصائر بالنسبة.

لهذه الأسباب

حكمت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا وانتهائيا وغيابيا بقيم.

في الشكل : قبول الاستئناف.

في الموضوع : إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من عدم قبول الطلب شكلاً والحكم من جديد في الشكل بقبول الطلب وفي الموضوع الحكم على المستأنف عليها شركة ***** بأدائها للمستأنفة مبلغ 147514,20

درهم

مع الفوائد القانونية ابتداء من تاريخ الطلب وهو 2020/11/22 وتحميلها الصائر بالنسبة ورفض الباقي.

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

كاتب الضبط

الرئيسة والمقررة

قرار رقم: 4161
بتاريخ: 2022/09/27
ملف رقم: 2022/8201/2514



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 2022/09/27

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة و مقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين : شركة ***** ، في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ المحامي بهيئة مراكش

بوصفها مستأنفة من جهة

و بين : شركة ***** ، في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي ب

ينوب عنها الأستاذ عبد العزيز بربيش المحامي بهيئة الدار البيضاء

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/09/13

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

حيث تقدمت شركة ***** بواسطة دفاعها ذ / يوسف ضياف بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2022/04/22 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2021/11/30 تحت عدد 11664 في الملف رقم 2021/8236/8839 و القاضي :

في الشكل: قبول الطلب.

في الموضوع: بأداء المستأنفة لفائدة المستأنف عليها مبلغ 200000,00 درهم وتعويض قدره 10000,00 درهم مع تحميلها الصائر و رفض باقي الطلبات.

و حيث أنه بجلسة 2022/07/05 أدلت المستأنف عليها بواسطة دفاعها الأستاذ عبد العزيز بريش بمذكرة جواب مع استئناف فرعي مؤدى عنه تستأنف بمقتضاه نفس الحكم أعلاه جزئيا فيما قضى به من مبلغ التعويض المحكوم به و كذلك برفض طلب إشفاق المبلغ المحكوم به بالفوائد القانونية و رفض طلب الإكراه البدني .

في الشكل:

حيث أن الأستئنافين الأصلي و الفرعي قدما مستوفيان لكافة شروط قبولهما فهما مقبولين شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها شركة ***** تقدمت بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 2021/09/13، تعرض فيه أنها متخصصة في الاستشارات المالية والبنكية والمواكبة لفائدة الشركات والأفراد الراغبين في الحصول على التمويلات البنكية لمشاريعهم، وأنها في هذا الإطار تعاقدت مع المستأنفة شركة ***** بتاريخ 2020/07/01 من أجل مواكبتها وتمكينها من الإستشارات اللازمة من أجل الحصول على تمويل تم تحديده بموجب العقد في مبلغ 75000000,00 درهم وذلك مقابل عمولة تقدر ب 200000,00 درهم كما هو ثابت من خلال العقد الرابط بين الطرفين، وتنفيذا لبنود العقد فإن المستأنفة التزمت بأداء مستحقات العارضة خلال أجل 60 يوما من تاريخ توقيع العقد، إلا أنها أخلت بالتزاماتها المنصوص عليها بموجب العقد الرابط بين الطرفين

ورفضت تمكين العارضة من مبلغ الأتعاب المتفق عليه رغم استفادتها من خدمات العارضة، وأن جميع المحاولات الودية مع المستأنفة لتسوية النزاع بشكل ودي باءت بالفشل بسبب تعنت المستأنفة ورفضها تمكين العارضة من مستحقاتها، والتمست الحكم على المستأنفة بأدائها للمستأنف عليها مبلغ 200000,00 درهم كعمولة متفق عليها بين الطرفين ومبلغ 30000,00 درهم كتعويض عن التماطل وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المستأنفة الصائر وتحديد الإكراه البدني في الأقصى في حق مسير الشركة.

وبناء على رسالة الإدلاء بوثائق من قبل نائب المستأنف عليها والمرفقة بالعقد الرابط بين الطرفين وعقد التمويل العقاري.

وبناء على المذكرة الجوابية للمستأنف عليها بواسطة نائبها و التي جاء فيها ان العقد شريعة المتعاقدين والعقد المبرم بين المستأنفة و المستأنف عليها واضح التزم فيه المستأنف عليها بتوفير كل تجربتها من أجل تمكين العارضة من قرض قدره 75000000 درهم مقابل عمولة 200000 درهم بمجرد توصل العارضة بهذا القرض، وأنه يرجوع المحكمة لوثائق الملف تبين لها أن المستأنف عليها لم تقدم أي خدمة للعارضة ذلك أن عقد التمويل الذي تزعم المستأنف عليها أنها من سهر على إنجازه وإقناع مؤسسة التمويل وفاباي بتمكين العارضة منه وأمام غياب أي دور للمستأنف عليها وعدم الإشارة إليها في صلب عقد التمويل أو أي وثيقة أخرى تفيد قيامها بما جاء بنود العقد المؤرخ بتاريخ 2020/07/01، وأن العارضة لم تتلقى من المستأنف عليها أي نصيحة أو مشورة مالية أو أي دعم مادي أو معنوي ولم تقترح أي خيارات بخصوص مؤسسات التمويل والفرق بينهما ولم تقترح عليها تقديم أي ضمانات أو بدائل ذلك حتى تسهل لها عملية التوصل بالتمويل بل إن المستأنف عليها عجزت عن تركية العارضة أمام كل مؤسسات التمويل ولم تقترح عليها بصلب العقد المؤرخ في 2020/07/01 التعامل مع أي شركة تمويل مما يفيد أن المستأنف عليها لا علاقة لها بقرض التمويل الذي توصلت به العارضة بمجهوداتها الخاصة وبالضمانات الشخصية التي قدمتها للبنك والتي لا علم للمستأنف عليها بها مما يجسد جهلها بطبيعة العلاقة التي تربط حاليا العارضة بالمؤسسة الممولة لها، وأن العقد المبرم بتاريخ 2020/07/01 لا يخول للمستأنف عليها المطالبة بمستحقاتها إلا إذا توصلت بالتمويل على يدها أما وحال النازلة فإنها توصلت بالتمويل بعيدا عن خدمات المستأنف عليها والتي لم تحرك ساكنا إلا بعدما علمت أنها توصلت بالتمويل وهو خلاف التمويل المنصوص عليه بالاتفاق المحتج به لاختلاف المراكز والتعريفات القانونية، وأن العارضة اتفقت مع المستأنف عليها على الحصول على قرض عقاري وهو موضوع العقد المحتج به وقد عجزت عن توفيره لها وإقناع البنك بذلك، بينما العارضة حصلت بطريقتها الخاصة من مؤسسة غير المؤسسات التي يمكن للمستأنف عليها التواصل معها وحصلت منها على قرض إيجار ائتماني وليس عقد تمويل خلافا لما جاء بمقالها الافتتاحي وأن حصول المستأنف عليها على عقد التمويل كان بطريقتها الخاصة وأن مطالب المستأنف عليها ما هو إلا نصب واحتيال والتمست رفض الطلب واحتياطيا إجراء بحث بين الطرفين.

وبناء على المذكرة الجوابية للمستأنف عليها بواسطة نائبها والتي جاء فيها أن المذكرة الجوابية للمدعى عليها لا تستند على أساس قانوني وواقعي وأن الهدف منه هو التهرب من التزاماتها القانونية الناتجة عن العقد الرابط بين الطرفين والإثراء على حساب العارضة بدون سبب، وأنه خلافا لما جاء في مذكرتها فإن العارضة ساهمت بشكل فعال في حصول المستأنفة على التمويل البنكي المطلوب، وأنها قدمت جميع الإستشارات والنصائح اللازمة، كما أن العارضة قامت فعلا بوضع ملف المستأنفة المتعلق بالحصول على القرض المطلوب لدى شركة وفاباي خلال شهر يناير 2020 كما هو ثابت من خلال الرسائل الإلكترونية، وأن الثابت من خلال معطيات ملف النازلة أن العارضة تعاقدت مع المستأنفة من أجل تمكينها من الاستشارات والخدمات اللازمة من أجل الحصول على التمويل اللازم والحصول على تمويل بنكي بمبلغ 75000000,00 درهم مقابل عمولة 200000,00 درهم كما هو ثابت من خلال العقد المبرم بين الطرفين، وأن العارضة نفذت التزاماتها المنصوص عليها في العقد و قدمت للمدعى عليها جميع الاستشارات والخدمات اللازمة من أجل حصول المستأنفة على القرض البنكي إلا أن هذه الأخيرة تحاول التملص من التزاماتها وإنكار أي مجهود للعارضة في حصولها على القرض، وأنها تدلي بمجموعة من الرسائل الإلكترونية المتبادلة بين العارضة والمحاسب المكلف من طرف المستأنفة وكذا مع شركة التمويل وفاباي، بخصوص عقد التمويل البنكي موضوع التعاقد، والتي تفيد أن العارضة قد قدمت للمدعى عليها جميع الاستشارات والدراسات والخدمات اللازمة بهدف الحصول على التمويل البنكي المطلوب، وأن الثابت من الرسائل الإلكترونية بين الطرفين أن الحصول على القرض البنكي لفائدة المستأنفة تطلب منها أزيد من ثلاثة أشهر من العمل والجهد ذلك أن أول رسالة إلكترونية كانت بتاريخ 2020/06/08 إلى غاية 2020/09/30 حيث حصلت المستأنفة على التمويل المطلوب، ومن جهة أخرى فإن العارضة تدلي للمحكمة بوثائق صادرة عن المستأنفة بخصوص القرض موضوع التعاقد، وأن العارضة لا يمكنها الحصول على هذه الوثائق إلا من أجل استعمالها في تقديم خدماتها بغاية تحقيق الهدف المتعاقد عليه بين الطرفين وهو الحصول على التمويل البنكي ومن بين هذه الوثائق -تقرير حول أهمية المشروع الذي ترغب المستأنفة في إنشائه من الناحية الاقتصادية، وشيك يحمل مبلغ قيمة القرض مسحوب عن التجاري وفابنك وعقد القرض وتقرير حول الضريبة وعقد تأمين بين المستأنفة وشركة التأمين أكسا واتفاق بين المستأنفة ومطار مراكش وأمر بالتحصيل والتوطين لدى الشركة العامة موقع بين المستأنفة والبنك، وأن جميع هذه الوثائق حصلت عليها العارضة من المستأنفة بهدف استعمالها في عملية التفاوض من شركة التمويل وفاباي من أجل إقناعها بجدوى تمويل المشروع الذي تنوي المستأنفة إنشائه، وأن حصولها على هذه الوثائق دليل قاطع على أنه بفضل مجهودات العارضة حصلت المستأنفة على التمويل البنكي المطلوب، وأنها تدلي للمحكمة بصورة لشيك صادر عن المستأنفة لفائدة العارضة يحمل مبلغ 200000,00 درهم مسحوب عن البنك المغربي للتجارة الخارجية مؤرخ في 2020/08/24 حصلت عليه العارضة عن طريق تقنية الواتساب، وأن المستأنفة كانت بصدد تسليمه للعارضة كمقابل للخدمات التي استفادت منها بخصوص الحصول على عقد التمويل البنكي، إلا أنها تراجعت في آخر لحظة ولم تسلمه

للعارضة، وأن تحرير شيك لفائدة العارضة بقيمة الدين يعد دليل قاطع على ثبوت الدين بذمة المستأنفة، وأنه من جهة أخرى فالشيك الذي تسلمته المستأنفة من شركة التمويل الحامل لمبلغ 75000000,00 درهم وهو المتفق عليه بين العارضة و المستأنفة بموجب الاتفاق المبرم بينهما، مما يؤكد أنها ساهمت بشكل جدي وفعال في حصول المستأنفة على مبلغ التمويل المطلوب، وأن إنكار مجهودها من طرف المستأنفة في حصول هذه الأخيرة على قرض التمويل البنكي يعد تملصا من التزاماتها المنصوص عليها في العقد الرابط بينهما وإثراء بلا سبب على حسابها، وأن الثابت قانونا طبقا للفصل 399 من قانون الالتزامات والعقود "إذا أثبت المدعي وجود الالتزام كان على من يدعي انقضائه أو عدم نفاذه أن يثبت ادعائه" وأن العارضة أثبتت وجود الدين بذمة المستأنفة وذلك بموجب العقد الرابط بين الطرفين والوثائق المشار إليها، إلا أن المستأنفة عجزت عن الإدلاء بما يفيد انقضاء الدين بل وتنازع فيه منازعة سلبية ومجردة من أي إثبات والتمست رد جميع دفعات المستأنفة والحكم وفق مقالها الافتتاحي. وأرفقت مذكرتها بنسخ مراسلات الكترونية ووثائق صادرة عن المستأنفة صورة شيك.

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت المحكمة الحكم المشار إليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئنافين الأصلي و الفرعي .

أسباب الاستئناف الأصلي :

حيث تتمسك المستأنفة بعدم ارتكاز الحكم على أساس قانوني سليم و خرق مقتضيات المواد 117 و 119 و 138 من قانون الالتزامات و العقود و عدم ارتكازه على أساس قانوني سليم و انه لا مناص أن الأحكام يجب أن تبنى دائما على أسس قانونية سليمة ومعللة تعليلا كافيا وان نقصان التعليل يوازي انعدامه كما استقر على ذلك قضاء المجلس الأعلى في العديد من قراراته و أنه يرجوع المحكمة الى حيثيات الحكم المستأنفة سيتجلى للمحكمة أن المحكمة التجارية مصدره الحكم المطعون فيه قد قضت بأداء العارضة في شخص ممثلها القانوني لفائدة المستأنف عليها مبلغ 200.000.00 درهم و تعويض قدره 10.000.00 درهم على اعتبار أن المستأنفة عليها أكدت على أنها ساعدت المستأنفة في الحصول على القرض المطلوب، وبالتالي يثبت أن المستأنف عليها بصفتها سمسارة قد نفذت التزامها اتجاها بتحقيق ابرام العقد الذي توسطت فيه وتكون مستحقة لأجرها طبقا للمادة 415 من مدونة التجارة و أنه إعمالا للمادة 117 من ق.ا.ع فإن الالتزام موضوع النزاع علق على شرط هو الحصول على القرض في وقت محدد وهو ما لم يتحقق في نازلة الحال ، كما أن المادة 119 من ق.ا.ع إشارة الى ان الشرط الذي يتطلب تحقيقه مشاركة الغير يعتبر متخلفا اذا رفض الغير المشاركة و البنك هنا رفض تمكين المستأنف عليها من القرض موضوع العقد الذي تحتج به المستأنفه عليها بملفه النازلة وليس بالملف ما يفيد أن هذه الأخيرة اتخذت أي اجراء حفاظا على حقوقها أعمالا للمادة 138 من ق.ا.ع مما يفيد ان المستأنف عليها لم تقم بها التزم به حسب العقد و أن المحكمة مصدره الحكم المطعون فيه لم تلتفت

الى دفع المستأنفة والمتمثل في أن المستأنفة عليها لم تقدم أي خدمة للمستأنفة ذلك ان الوثائق المدلى بها من قبلها وخاصة عقد التمويل العقاري وهو العقد الذي تزعم المستأنف عليها انها هي من سهر على إنجازها و اقناع مؤسسة التمويل وفا باي بتمكين المستأنفة منه، خاصة وان المستأنفة لم تتلقى من المستأنف عليها أي نصيحة أو مشورة مالية أو أي دعم معنوي، بل الأكثر من ذلك لم تقترح عليها أي خيارات بخصوص مؤسسات التمويل و الفرق بينهما، ولم تقترح عليها تقديم أي ضمانات أو بدائل حتى تسهل لها عملية التوصل بالتمويل، بل أن المستأنف عليها عجزت عن تزكيته أمام مؤسسات التمويل ولم تقترح عليها بصلب العقد المؤرخ في 2020/07/01 التعامل مع أي شركة تمويل مما سيثبت للمحكمة أن المستأنفة لا علاقة لها بقرض التمويل الذي توصلت به العارضة بمجهوداتها الخاصة والضمانات الشخصية التي قدمتها للبنك والتي لا علم للمستأنف عليها بها ، مما يؤكد جهلها بطبيعة العلاقة التي تربطها بالمؤسسة الممولة لها و أنه تأكيداً لهذا المعطى فان العقد المبرم بتاريخ 2020/07/01 لا يخول للمستأنف عليها المطالبة بمستحققاتها الا إذا توصلت بالتمويل على يدها، حيث وعلى العكس من ذلك فان المستأنفة توصلت بالتمويل بعيداً عن خدمات المستأنف عليها التي لم تحرك ساكناً إلا بعد علمها بان المستأنفة توصلت بالتمويل بمجهوداتها، و أنه إعمالاً للمادة 231 من ق.ا.ع فإن كل تعهد يجب تنفيذه بحسن النية في إطار القانون و الأعراف و الإنصاف وفقاً لما تقتضيه طبيعة الالتزام و هو ما لم يتحقق بنازلة الحال و أنه تأكيداً على سوء نية المستأنفة عليها في التقاضي، فقد أخفت حقيقة النزاع موضوع الدعوى ذلك أنه سبق للعارضة أن اتفقت مع المستأنف عليها من أجل الحصول على قرض عقاري وهو موضوع العقد المحتج به والذي عجزت المستأنف عليها بتوفيره للعارضة وإقناع البنك بذلك، بينما المستأنفة حصلت على قرض إيجار ائتماني و ليس عقد تمويل خلافاً لما جاء بمقالها الافتتاحي، ولما هو منصوص عليه بالعقد موضوع النزاع علماً ان المستأنفة حصلت على عقد التمويل بطريقتها الخاصة و أنه إعمالاً للمادة 234 من ق.ا.ع فلا يحق للمستأنف عليها تقديم هذه الدعوى أمام عدم إثباتها القيام بما التزمت به وفقاً للاتفاق أو القانون أو العرف وهو ما يخول للعارضة عدم أداء الأتعاب المتفق عليها حسب ما جاء بالمادة 235 من نفس القانون و ان الهدف الحقيقي من دعوى المستأنفه عليها هو الإثراء على حساب المستأنفة بدون سبب و أن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه لما أغفلت الجواب على الدفع المثار من قبل المستأنفة تكون قد خرقت القانون و حقوق الدفاع واضرت بمصالح المستأنفة و مبدأ الوجاهية مما يجعل الحكم الابتدائي غير مبني على أساس قانوني و لذلك تلتزم الحكم بإلغائه وبعد التصدي الحكم برفض الطلب.

بخصوص خرق الفصل 231 من قانون الالتزامات والعقود والفصل 55 من قانون المسطرة المدنية :

إذ تعيب على الحكم الابتدائي موضوع الطعن بالاستئناف خرقه مقتضيات المادة 231 من ق.ل.ع ، ذلك أن المحكمة لم تلتفت الى دفع المستأنفة والمتعلق بمسألة الإثراء على حسابها من طرف المستأنف عليها بدون سبب، خاصة وان المستأنف عليها لم يسبق لها أن قدمت للعارضة اي خدمة، وأن الأمر يتعلق بقرض عقاري موضوع العقد المحتج به و الذي عجزت المستأنف عليها توفيره للمستأنفة و انها تتمسك بخرق مقتضيات المادة

231 من ق.ل.ع كون الحكم المطعون فيه بالاستئناف لم يكن مؤسساً و مبنياً على حجج دامغة، ذلك أن المبالغ المحكوم بها أسست على مزاعم كيدية وبسوء نية من طرف المستأنف عليها ولا علاقة للمستأنفة بها، وقد أخذت بها المحكمة دون الرد على دفع طالبة الاستئناف، أو الأمر بإجراء بحوث للوقوف على حقيقة النزاع موضوع نازلة الحال ، كما تعيب طالبة الطعن بالاستئناف على الحكم المطعون فيه خرقة لمقتضيات الفصل 55 من قانون المسطرة المدنية، من خلال اعتمادها فقط على عقد التمويل المبرم بتاريخ 2020/07/01 المدلى به من طرف المطعون ضدها، ذلك أنه باستقراء الوثائق و دفوعها في مذكراتها أمام المحكمة المصدرة القرار المطعون فيه، تبين أنها لم تجر بحثاً او تحقيقاً جدياً و بالمعنى المنصوص عليه في الفصل 55 من ق.م.م من خلال إجراء مواجهة بين الطرفين والاستماع إلى شهودهما للوصول إلى الحقيقة، وأن الاكتفاء بالاستناد على ما قدمه المطعون ضدها من عقد التمويل فقط دون الالتفات الى حجج و دفوعاتها يجعل التعليل ناقصاً و هو بمثابة انعدامه ويتعين الحكم بإلغائه و أن عدم الجواب على دفع المستأنفة يقوم مقام انعدام التعليل خاصة و ان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لو تكلف نفسها الرد على دفعها المذكور أعلاه ، لذلك سيتبين للمحكمة أن الحكم المطعون فيه غير مبني على أساس قانوني سليم مما يتعين الحكم بإلغائه وبعد التصدي الحكم برفض الطلب

بخصوص أضرار الحكم بحقوقها و مصالحها : إذ تعيب على الحكم الابتدائي موضوع الطعن

بالاستئناف اضراره بحقوقها ذلك ان المحكمة لم تجب على وثائقها ولم تكلف نفسها العناء بإجراء بحث والاستماع الى شهودها لإثبات حقيقة عقد التمويل العقاري وهو خلاف التمويل المحتج به من طرف المستأنف عليها لإثرائها على حساب العارضة بدون سبب ذلك أن المستأنفة تضررت كثيرا ماديا ومعنويا جراء اعتماد المحكمة في إصدار قرارها على افتراءات كيدية لا علاقة لها بالواقع الحقيقي لموضوع دعوى نازلة الحال خاصة أن المستأنف عليها لم تسلم المستأنفة ما تم الاتفاق عليه قدرا و صنفا حسب مقتضيات المادة 242 ق.ا.ع و ان المستأنف عليها كان هدفها الوحيد هو الأضرار بالمستأنفة وتضليلا منها للمحكمة ، خاصة وان استعمال حق التقاضي خارج حدوده المشروعة من طرفها يعد تقاضيا بسوء نية وتعسفا في استعمال الحق مع اعتبار انه هو الأولى بالمطالبة بالتعويض لكون المستأنف عليها لم تقم بعملها و للمحكمة بسط رقابتها على المصروفات التي يمكن أن تكون انفقتها المستأنف عليها حسب المادة 261 من ق.ا.ع ، كما انه و اعمالا للفقرة الأخيرة من المادة 264 من ق.ا.ع فإن للمحكمة تخفيض التعويض المتفق عليه الى ما يتناسب مع ما يمكن أن ترى المحكمة أن المستأنف عليها قد انجزته هذا الى جانب المادة 276 من نفس القانون تخول للقاضي نقص المبلغ المتفق عليه وفق لظروفه الحال اذا اثبتت المستأنف عليها انما انجزت المطلوب منها وان تقوم بعرض هذا العمل وما انجزته على المستأنفة حتى تستحق أجرتها وفقا للمادة 279 ق.ا.ع وهو ما لم يتحقق بنازلة الحال و ان اثبات الالتزام على مدعية حسب المادة 399 و المستأنف عليها لو تثبت للمحكمة قيامها بما التزمت به وفقا لما جاء بالمادة 400 من ق.ا.ع وان هذا الالتزام يعتبر غير موجودة لأنه لم يحصل في الشكل الذي اتفق عليه الطرفان وما

نصت عليه المادة 402 من ق.ا.ع و ان المستأنف عليها لم تدلي للمحكمة بأي حجة كتابية أو قرينة تفيد توصل المستأنفة بالقرض استنادا الى مجهوداتها الخاصة و ان ارفاق المقال الافتتاحي بالوثائق التي تفيد أن المستأنفة أخذت قرضا فذلك لا يعني ان المستأنف عليها هي من توسطت في هذا القرض لأن الملف خالي من اي وثيقة بنكية او مراسلة ثابتة تفيد ان المستأنف عليها اشعرت المستأنفة بكونها استفادت من القرض من خلال تجربتها و خبرتها، لذلك تلتزم أساسا التصريح بإلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي الحكم برفض الطلب و احتياطيا إجراء بحث بمكتب المستشار المقرر الاستماع للطرفين و شهودهما و الممثل القانوني لشركة وفا باي.

و بجلسة 2022/07/05 أدلى دفاع المستأنف عليها بمذكرة جواب مع استئناف فرعي مؤدى عنه جاء فيها **بخصوص المذكرة الجوابية** : أن المقال الاستئنافي غير مقبول شكلا لخرقه مقتضيات المادة 142 من قانون المسطرة المدنية ، ذلك أن الطعن بالاستئناف موجه إلى السيد الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف بالدار البيضاء والحال أن النزاع معروض أمام محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء، و بالتالي فان الاستئناف موجه إلى جهة غير مختصة مما يتعين معه التصريح بعدم قبول الاستئناف شكلا و انه من جهة أخرى فان الاستئناف مخالف لمقتضيات المادة 142 من ق.م.م ذلك أن المقال الاستئنافي غامض ومهم و لا يعني شيء على الحكم المستأنف و أنه تبعا لذلك يتعين الحكم بعدم قبول الاستئناف إذ تهدف المستأنفة من مقالها إلى إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب، و تستند في ملتمسها على كون المستأنف عليها لم تقدم لها أية خدمات مكنتها من الحصول على قرض التمويل البنكي، و أنها لم تتلقى من المستأنف عليها أي دعم أو نصيحة أو اقتراح من شأنه تسهيل الحصول على التمويل البنكي، حسب ما تزعمه في مقالها و أنه خلافا لما جاء في المقال الإستئنافي فان العارضة قامت بجميع الاستشارات والاتصالات مع مؤسسات التمويل بهدف تنفيذ التزاماتها المنصوص عليها بموجب العقد الرابط بين الطرفين ، وأنه فعلا فان النتيجة المطلوبة قد تحققت وفق رغبة المستأنفة ، و بالتالي فان ما تزعمه هذه الأخيرة في مقالها لا يستند على أساس ، ويبقى الهدف منه هو التهرب من التزاماتها القانونية الناتجة عن العقد الرابط بين الطرفين ، والإثراء على حساب المستأنف عليها بدون سبب و انه على عكس ما جاء في المقال الإستئنافي فان المستأنف عليها ساهمت بشكل فعال في حصول المستأنفة على التمويل البنكي المطلوب ، وأنها سخرت من اجل ذلك خبرتها وجميع إمكانياتها التي اكتسبتها في هذا المجال ، ذلك أنها قدمت جميع الاستشارات والنصائح اللازمة من اجل ذلك كما هو ثابت من خلال الوثائق ومعطيات ملف النازلة و أن الفصل 400 من ق.ل.ع ينص على أنه إذا أثبت المدعي وجود الالتزام كان على من يدعي انقضائه أو عدم نفاذه تجاهه أن يثبت ادعاءه و أنه بالاطلاع على الوثائق المدلى بها بالملف سيتضح بشكل جلي ، أن المستأنف عليها تعاقدت مع المدعى عليها من اجل التوسط لفائدتها و مواكبتها في الحصول على قرض بنكي بمبلغ 7.500.00000 درهم ، مقابل عمولة تقدر بمبلغ 200.000,00 درهم كما هو ثابت من خلال العقد الرابط بين الطرفين و إن المستأنف عليها نفذت التزاماتها المنصوص عليها بالعقد، و قدمت للمستأنفة جميع الاستشارات والخدمات اللازمة من اجل الحصول على القرض البنكي المطلوب،

إلا إن هذه الأخيرة تحاول التملص من التزاماتها وإنكار أي مجهود للعارضة، في حصولها على القرض بمجرد أن تحققت لها النتيجة التي كانت تطلبها من المستأنف عليها و انه بالرجوع إلى معطيات الملف فان سيتضح للمحكمة أن المستأنف عليها قد أدلت رفقة مذكرتها المدلى بها خلال المرحلة الابتدائية بوثائق تثبت أن المستأنفة قد سخرت خبرتها ومجهودها في حصول المستأنفة على التمويل المطلوب و أن جميع هذه الوثائق، حصلت عليها المستأنف عليها من المدعى عليها بهدف استعمالها في عملية التفاوض من شركة التمويل وفا باي، من اجل إقناعها بجدوى تمويل المشروع الذي تنوي المستأنفة إنشائه، وان حصول المستأنف عليها على هذه الوثائق يعد دليلا قاطعا، على أنه بفضل مجهودات المستأنف عليها حصلت المستأنفة على التمويل البنكي المطلوب و أن المستأنف عليها أدلت للمحكمة خلال المرحلة الابتدائية بصورة لشيك صادر عن المستأنفة لفائدة المستأنف عليها يحمل مبلغ 200.000,00 درهم مسحوب عن البنك المغربي للتجارة الخارجية مؤرخ في 2020\08\24 ، حصلت عليه العارضة عن طريق تقنية الواتساب ، وان المدعى عليها كانت بصدد تسليمه للمستأنفة كمقابل عن الخدمات التي استفادت منها بخصوص الحصول على عقد التمويل البنكي، الا أنها تراجعت في آخر لحظة ولم تسلمه للمستأنف عليها ، بدعوى وجود عراقيل في الانتقال من مراكز الى البيضاء بسبب جائحة كورونا و إن تحرير شيك لفائدة المستأنف عليها من طرف المستأنفة و بقيمة الدين موضوع الطلب يعد دليلا قاطعا على ثبوت الدين بذمة المستأنفة ، وبالتالي فان إنكار مجهود المستأنف عليها من طرف المستأنفة في حصول هذه الأخيرة على قرض التمويل البنكي بوساطة من المستأنف عليها ، يعد تملصا من التزاماتها المنصوص عليها بموجب العقد الرابط بين الطرفين ، ومحاولة للإثراء بلا سبب على حساب المستأنف عليها و أنها أثبتت وجود الدين بذمة المدعى عليها ، وذلك بموجب العقد الرابط بين الطرفين والوثائق المشار إليها أعلاه ، الا ان المستأنفة عجزت الإدلاء بما يفيد انقضاء الدين، بل إنها ، تتنازع فيه منازعة سلبية ومجردة من أي دليل و أن العقد شريعة المتعاقدين طبقا لأحكام المادة 230 من ق.م.م، وان من التزم بشيء لزمه و أن الثابت من خلال معطيات ملف النازلة أن المستأنفة لا تتنازع في بنود العقد الرابط بين الطرفين كما أنها لا تتنازع في الوثائق المدلى بها ولا في مضمونها ، مما يعد إقرارا صريحا بحق العارضة في استخلاص عمولتها عن الخدمات التي قدمتها لفائدة المستأنفة طبقا لبنود العقد الرابط بين الطرفين و أن تمسك المستأنفة بمقتضيات المواد 117 و 119 و 138 من ق.ل.ع ، لا يسعفها في تبرير موقفها في إنكار مجهود المستأنف عليها في مواكبتها للحصول على التمويل البنكي، ذلك أن هذه الفصول لا تنطبق على وقائع النازلة، وبالتالي فان الدفع بها لا يستند على أساس قانوني، لكون المستأنف عليها قد نفذت التزاماتها المنصوص عليها بموجب العقد و أن المستأنفة تطالب في مقالها بإجراء بحث في النازلة ، إلا أن هذا الطلب لا يستند على أساس ذلك أن المحكمة لا تصنع الحجج لأطراف الخصومة ضد بعضها تطبيقا لمبدأ الحياد ، وإنما تطبق الحجج المدلى به على الوقائع ، كما أن هذا الطلب يؤكد عجز المستأنفة عن تبرير موقفها بحجج مقبولة ،مما يتعين معه رد هذا

الدفع و أنه تبعا لذلك يتعين رد جميع دفعوات المستأنفة لعدم ارتكازها على أساس قانوني وواقعي سليمين ،
والحكم تبعا لذلك برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وفق الاستئناف الفرعي للمستأنف عليها

و بخصوص الاستئناف الفرعي : أن الحكم المستأنف لم يصادف الصواب فيما قضى به بخصوص مبلغ التعويض المحكوم به ، وكذا رفض طلب إشفاع المبلغ كله بالفوائد القانونية ، وكذا رفض الطلب بخصوص الإكراه البدني ، مما يجعل المستأنف عليها تبقى محقة في استئنافه فرعيًا و إن مبلغ التعويض المحكوم به لفائدة العارضة هزيل جدا لا يتناسب مع حجم الأضرار الذي لحق بها جراء إخلال استأنف عليها بالتزاماتها الناتجة عن العقد الرابط بينها وبين المستأنف عليها ، وان تعنت المستأنف عليها ورفضها تمكين المستأنف عليها من مبلغ العمولة المستحق لها قد الحق بالمستأنف عليها أضرار مادية ومعنوية كبيرة و إن الفصل 263 من ق.ل.ع ينص على ما يلي : " يستحق التعويض ، إما بسبب عدم الوفاء بالالتزام وإما بسبب التأخر في الوفاء به وذلك إذ لم يكن هناك أي سوء نية من جانب المدين . " و أن المستأنف عليها أخلت بالتزاماتها المنصوص عليها بموجب العقد الرابط بين الطرفين ورفضت تمكينها من مبلغ العمولة المتفق عليه، مما يجعلها محقة في المطالبة بتعويض عن كافة الأضرار التي أصابتها جراء ذلك و أن الفصل 264 من ق.ل.ع ينص على ما يلي : " الضرر هو ما لحق المدين من خسارة حقيقية وما فاته من كسب متى كانا ناتجين مباشرة عن عدم الوفاء بالالتزام " و أن المستأنفة تضررت بشكل كبير جراء إخلال المستأنف عليها بالتزاماتها الناتجة عن العقد ، ذلك أن المستأنف عليها بذلت مجهود كبير لتحقيق حصول المستأنف عليها على التمويل المطلوب ، وان مبلغ العمولة كان من الممكن استثماره في توسيع نشاطها الا أن حرمانها منه قد الحق بها أضراراً مادية بليغة و إن مبلغ التعويض المحكوم به لا يتناسب مع حجم الضرر اللاحق بالمستأنفة ، مما يجعل المستأنف عليها محقة في المطالبة برفعه و انه من جهة أخرى فان الحكم المستأنف لم يصادف الصواب فيما قضى به بخصوص رفض طلب المستأنف عليها الرامي إلى اشفاع المبلغ المحكوم به بالفوائد القانونية ، على اعتبار أن الفوائد القانونية هي تعويض عن التماطل والضرر و أن الحكم المستأنف لم يصادف الصواب فيما قضى به بخصوص رفض طلب المستأنف عليها الرامي إلى الحكم بالإكراه البدني ، مما يتعين تعديله بهذا الخصوص و أن الإكراه البدني هو وسيلة قانونية لإجبار المحكوم عليه على تنفيذ التزاماته وكذا تنفيذ الحكم الصادر في حقه رغم كونه شخص معنوي و أن الحكم المستأنف لم يكن معللاً تعليلاً كافياً وسلبياً فيما يخص رفض طلب الإكراه البدني و الفوائد القانونية مما يجعله مخالفاً لأحكام المادة 50 من ق.م ، لذلك تلتمس الحكم برد الاستئناف لعدم ارتكازه على أساس قانوني وواقعي سليمين ، و الحكم تبعا لذلك بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وفق الاستئناف الفرعي للمستأنف عليها و تحميل المستأنفة الصائر و عن الاستئناف الفرعي الحكم بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به بخصوص مبلغ الدين مع تعديله برفع مبلغ التعويض المحكوم به إلى 30.000 درهم و الحكم بإلغاء الحكم في شقه المتعلق برفض طلب المستأنف عليها المتعلق بالإكراه البدني والفوائد القانونية وبعد التصدي

الحكم من جديد باشفاعة المبلغ المحكوم به بالفوائد القانونية من تاريخ الطلب و تحديد الإكراه البدني في حق مسيير المستأنف عليها في الأقصى و تحميل المستأنف عليها فرعيا الصائر .

أدلت : نسخة من الحكم المستأنف .

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 2022/09/13 حضرها الأستاذ زكير عن الأستاذ بربيش و ألفي بالملف بمذكرة تعقيبية للأستاذ ضياف حاز الأستاذ زكير نسخة منها و التمس أجلا ، فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2022/09/27 مع حفظ حق الأستاذ بربيش للتعقيب خلال المداولة .

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة الاصلية بأوجه الأستئناف المبسطة أعلاه .

و حيث أن الثابت من وثائق الملف أن المستأنفة تعاقدت مع المستأنف عليها من أجل تمكينها و مواكبتها (تمكين و مواكبة المستأنفة) من الاستشارات و الخدمات اللازمة للحصول على تمويل بنكي من شركة وفاباي سلف بمبلغ قدره 7.500.000.00 درهم مقابلة عمولة تقدر بمبلغ 200.000 درهم حسب العقد المعنون ب CONTRAT DE MISSION CONSIEL BONCAIRE المحرر و الموقع من قبلهما بتاريخ 2020/07/01 و الثابت كذلك من وثائق الملف أن المستأنفة حصلت على القرض المذكور حسب عقد التمويل العقاري عدد 35.7080 SO و ذلك بإقرارها من خلال جوابها و مذكراتها خصوصا و أنها لم تثبت أنها توصلت بالتمويل المذكور بعيدا عن خدمات المستأنف عليها و أن منازعتها جاء سلبية و مجردة إضافة إلى أنها لا تتنازع في بنود العقد الرابط بينها و بين المستأنف عليها و لافي الوثائق المدلى بها ابتدائيا و لافي مضمونها ، كما أن تمسكها بمقتضيات الفصول 117-119-138 لا يسعفها في شيء لأن هذه الفصول تتطبق على نازلة الحال و الدفع بها لا يسند على أساس ما دام أن المستأنف عليها أدلت بالعقد أساس العلاقة التعاقدية و الذي يبقى ملزما لها و عليها تنفيذ مقتضياته عملا بالمادة 230 ق.ل.ع ن مما يبقى معه الدفع بعدم قيام المستأنف عليها بتقديم أي خدمات إليها من أجل الحصول على القرض في غير محله و يتعين رده .

و حيث بخصوص باقي الدفوع المتعلقة بالأضرار بمصالحها و خرق بمقتضيات الفصل 231 ق.ل.ع و الفصل 55 ق.م.م فإن محكمة غير ملزمة يتتبع لخصوم في جميع مناحي أقوالهم و دفوعهم التي لا تأثيرها

على اتجاهها و أن المحكمة مصدره الحكم أجابت عن الدفع المثارة أمامها و بسطت رقابتها على العقد الرابط بين الطرفين الموقع من قبلهما و اعتبرت المستأنف عليها محقة في المطالبة بعمولتها عن الخدمات و الاستشارات التي قدمتها للمستأنفة من أجل الحصول على التمويل البنكي و لم تكن في حاجة إلى إجراء تحقيق في النزاع أمام وجود عقد كتابي لم يكن محل أي طعن جدي من طرفها و بالتالي فالمحكمة لم تخرق أي مقتضى ، و الدفع على غير أساس.

و حيث و استنادا للمعطيات أعلاه فإنه يتعين رد الأستئناف الأصلي لعدم ارتكازه على أساس و تأييد الحكم المستأنف فيما قضى به .

بخصوص الأستئناف الفرعي :

حيث تعيب المستأنفة الفرعية على الحكم المستأنف أنه لم يصادف الصواب فيما قضى به بخصوص مبلغ التعويض المحكوم به و كذا رفضه الطلب اشفاح المبلغ المحكوم به بالفوائد القانونية و كذا رفضه الإكراه البدني .

و حيث أنه بخصوص مبلغ التعويض المحكوم به فإن المحكمة الابتدائية حددته في مبلغ 1000 درهم بناء على سلطتها التقديرية و بعد ان ثبت لها أن المستأنف عليها فرعيا لم تؤد للمستأنفة فرعيا واجب السمسرة بعد ما أذرتها و هو تعويض جد ملائم وفق ما تقضي له المادة 255 ق.ل.ع .

و حيث بخصوص السبب المتعلق بعدم اشفاح المبلغ المحكوم به بالفوائد القانونية فإنه بالإطلاع على المقال الإفتتاحي و باقي مذكرات المستأنفة فرعيا خلال المرحلة الأولى يتبين أن الفوائد القانونية لم تكن محل أي مطالبة منها و المحكمة ثبت في حدود طلبات الأطراف طبقا للمادة 3 ق.م.م ، مما يتعين معه رد الدفع.

وحيث بخصوص الدفع المتعلق برفض الحكم المطعون فيه تحديد الإكراه البدني فإنه و كما سبق ذكر أعلاه أن العقد أساس العلاقة التعاقدية أبرم بين شركتين و هما شخصيتين معنويتين و الشخص المعنوي لا يمكن تحديد الإكراه البدني في حقه استنادا إلى خصوصية طبيعية هذه الوسيلة التي سوف تستهدف مس المدين في شخصه و تقيده حريره ، مما يبقى هذا السبب لا يستقيم على أساس .

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الأستئنافين الأصلي و الفرعي .

في الموضوع : بردهما و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء صائر كل استئناف على رافعه

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

كاتب الضبط

الرئيسة و المقررة

قرار رقم: 4162
بتاريخ: 2022/09/27
ملف رقم: 2022/8201/2618



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 2022/09/27

وهي مؤلفة من السادة:

رئيسة و مقررة

مستشارا

مستشارة

بمساعدة السيد كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: شركة *****، في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي

ينوب عنها الأستاذ أيوب بلحميدي المحامي بهيئة المحامي بالدار البيضاء.

بوصفه مستأنفا من جهة

و بين: شركة ***** في شخص ممثلها القانوني

الكائن مقرها الاجتماعي ينوب عنها الأستاذ أيوب بوحودو المحامي بهيئة بمراكش

بوصفها مستأنفا عليها من جهة أخرى.

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

واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/09/13

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

حيث تقدمت شركة ***** بواسطة دفاعها ذ / أيوب بلحميدي بمقال استئنافي مؤدى عنه

بتاريخ 2022/04/28 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ

2020/12/28 تحت عدد 7803 في الملف رقم 2020/8201/4831 و القاضي :

في الطلب الأصلي:

في الشكل : بقبوله

في الموضوع: بفسخ العقد الرابط بين الطرفين وبإداء المدعى عليها لفائدة المدعية مبلغ

1.341.047,48 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب و تحميلها المصاريف و برفض باقي الطلبات.

في الطلب المضاد:

في الشكل : بقبوله

في الموضوع: برفضه و تحميل رافعته المصاريف.

في الشكل:

حيث دفعت المستأنف عليها بكون الاستئناف قدم خارج الأجل القانوني باعتبار أن المستأنفة بلغت بواسطة مستخدميها المسمى أمين ولد ناير و الذي رفض تسلم الطي بتاريخ 2021/06/17 و أنها تقدمت بطعنها في 2022/05/18 حسب الثابت من شهادة عدم الطعن بالإستئناف في حين اعتبرت المستأنفة أنها لم تبلغ بعد بالحكم المستأنف على اعتبار أن المستأنف عليها عمدت إلى تبليغها بمدينة مراكش و بمكان هو غير مقرها الإجتماعي مخالفة للفصل 516 ق.م.م لأن مقرها يتواجد بمدينة الدار البيضاء وفق ما ورد بالقرار الإستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش المدلى بنسخة منه بالملف .

و حيث أنه بالرجوع إلى وثائق الملف يتبين أن المستأنف عليها لم تعزز دفعها بأية حجة تثبت التبليغ

فعلا ، مما تقرر معه عدم اعتبار الدفع المتمسك به و اعتبار أن الاستئناف قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا و هو ما يستوجب قبوله شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليها شركة ***** تقدمت بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 25/01/2019 تعرض فيه أنها أبرمت مع المستانفة عقدا بتاريخ 2017/12/27 لانجاز مجموعة من إقامات سكن اقتصادي في مشروع الغالي وأنها منذ انتهاء الأشغال الكبرى للمشروع وكذا أشغال بناء جميع العمارات لم يتبق منها سوى بعض الأشغال بنسبة 67 في المائة مع العلم أنه تقريبا 95 في المائة من الأشغال التي انجزت بحسب العقد لم تتوصل من المدعي عليها بما تخلذ بذمتها من مبالغ حسب البند 5 من العقد ولم تزودها بمواد البناء والمعدات رغم إعلامها بذلك وإرسالها رسائل الكترونية كما وجهت لها إنذار بتاريخ 2018/05/25 وأنه قامت بإجراء معاينة بواسطة مفوض قضائي للوقوف على حقيقة عدم تواجد مواد البناء والآلات وان المدعى عليها وقعت معها بتاريخ 2018/04/26 محضرا تقر من خلاله بتأخرها في تزويدها بالمواد والمعدات وان ما جاء في تقرير الخبير تجاوزت الأجل المتفق عليه غير مرتكز على اساس قانوني لعدم أخذه بعين الاعتبار الرسائل الالكترونية الموجهة للمدعى عليها المشار إليها أعلاه خاصة أنها مكلفة باليد العاملة فقط وبالتالي فإن المدعي عليها هي من خرقت العقد وتأخرها الدائم في تزويدها بالمواد والمعدات اللازمة لإنجاز الأشغال داخل الأجل المتفق عليه وأن ما جاء في تقرير الخبير بخصوص المعايير والمواصفات المتفق عليها فإنه يبقى غير مرتكز على اساس قانوني وواقعي بديل أنها انجزت عدة محاضر مع المدعى عليها تتعلق بجودة الأشغال وبحضور مكتب الدراسات ومكتب المراقبة وهو ما يؤكد جودة الأشغال التي قامت بها محترمة في ذلك جميع المعايير والمواصفات المتفق عليها كما أنجزت محضرا بخصوص بعض الروتوشات التي يتعين عليها إصلاحها لا غير وهي ليست عيوب ولا تتعلق بالمعايير والمواصفات وهذا المحضر يفند ما جاء في تقرير الخبير فضلا عن ذلك فإنه تم الاتفاق في البند 05 من العقد على خصم 05% من كل أداء كضمانة في حالة وجود أي عيوب أو عدم احترام المعايير والمواصفات على أساس أدائها عند التسليم المؤقت وبالتالي يكون ما اعتمد عليها الخبير مخالف للعقد وأنها انجزت الأشغال وفق المعايير وقامت بإصلاح تلك الروتوشات، كما هو ثابت من خلال محضر المفوض القضائي باتفاق مع المدعي عليها، و أن خلص الخبير إلى أن قيمة الأشغال المنجزة محدد في مبلغ 4.514.577,94 درهم وانه لم تستوف سوى مبلغ 2.745.044,70 درهم بالإضافة إلى الكشف رقم 07 الذي لم تستوفيه بمبلغ 969.193,83 درهم وبالتالي يكون ما تخلذ بذمة المدعى عليها من بمبالغ بعد خصم الأداءات هو 2.738.727,08 درهما ملتزمة الحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدتها مبلغ 2.738.727,08 درهما والحكم بفسخ العقد الرابط بينهما والحكم

لها بتعويض عن التماطل قدره 300.000.00 درهم مع الفوائد القانونية وتحميلها الصائر وشمول الحكم بالتنفيذ المعجل.

وبناء على المذكرة الجوابية المستأنفة مع مقال مقابل مؤداة عنه الرسوم القضائية و الذي تعرض من خلاله بعدم الاختصاص المكاني لكون مقرها الاجتماعي يتواجد بالدار البيضاء وفي الموضوع فإن المستأنف عليها التزمت بالقيام بالأشغال الكبرى في المشروع المسمى الغالي حسب المعايير والمواصفات المتفق عليها وان مدة الإنجاز حددت في ستة أشهر ابتداء من 2017/12/27 وكان على المستأنف عليها إتمام الأشغال في 2018/06/27 غير أنه تجاوزت هذا الأجل وتابعت الأشغال بعد انصرام المدة المتفق عليها مخلة بذلك بالتزامها التعاقدي رغم إنذارها تكررًا بضرورة استقدام عمال أكثر حتى يتسنى لها احترام الاجل وأن زعم المستأنف عليها بكونها لم تحترم الأجل بسبب عدم توفير العارضة لها مواد البناء تبقى مجرد ادعاءات واهية ترمي من خلالها التملص من المسؤولية إذ أن السبب الحقيقي في التأخر هو عدم توفير المستأنف عليها لليد العاملة الكافية رغم تنبيهها بذلك وأن الرسائل الالكترونية المرفقة بالمقال لا تفيد بتاتا بأنها كانت تتأخر في توفير المواد الأولية للبناء وإنما كانت مجرد طلبات لتوفير السلع واللوازم قبل نفاذ ما هو متوفر بالمخزون وان إخلال المستأنف عليها بالتزامها لم ينحصر في عدم الانتهاء من الأشغال داخل الأجل وإنما ينصرف إلى عدم احترامها بنود العقد وعدم مراعاتها لقوانين الفن واختيار المعدات واليد العاملة المناسبة لإنجاز الأشغال وأن هذه الإخلالات ثابتة من خلال محاضر الورش وتقرير الخبرة المنجزة من طرف المختبر المركزي للهندسة المدنية بتاريخ 2018/07/10 التي تؤكد جميعها انعدام جودة الإنجاز ووجود عيوب في العمارة رقم 7 بمستوى الطابق الرابع والعمارة رقم 4 على مستوى الطابق الثالث والرابع كما أن الخبرة التقنية كشفت وجود العيوب التي تشكل إخلالا بالعقد نيتها محاضر الاجتماعات والرسائل الالكترونية التي تحت فيها المستأنف عليها على إصلاح العيوب وأن هذه الأخيرة ظلت قائمة دون إصلاحها كما هو ثابت من خلال تقرير الخبير إبراهيم العبادي وأنها ظلت ملتزمة ببند العقد وان سداد المبلغ المضمن بالكشف رقم 7 كان معلقا على إمضاء المهندس المعماري المكلف بالورش الذي لاحظ العيوب فامتنع عن الامضاء إلى حين إصلاح العيوب داخل اجل 20 يوما وأن المستأنف عليها قررت مغادرة الورش دون إذن أو إشعارها بذلك بتاريخ 2018/09/26 ووجهت لها رسالة الفسخ مؤرخة في 2018/10/06 وبالتالي يكون مصير الدعوى هو الرفض طالما أن المستأنف عليها لم تثبت أنها أنجزت الأشغال وفق المعايير المتفق عليها وأن الفصل 235 من قلع ينص على انه تبقى غير ملزمة بأداء أية مبالغ إلى حين وفاء المستأنف عليها بالتزامها وان هذه الأخير في حالة مطل ويبقى من حقها فسخ العقد طبقا للفصل

259 من ق ل ع وان المبالغ المطالب بها لا تركز على أساس قانوني طالما أنها استقتها من تقرير الخبير إبراهيم لعبادي الذي تجاوز المهمة المحددة له وحدد مبالغ عن الحساب رقم 7 ملتزمة برفض الطلب وفي المقال المضاد فإنها نفذت جميع التزاماتها بمقتضى العقد من حيث تزويد المدعى عليها فرعيا بالمواد اللازمة وسداد المبالغ المتخذة بذمتها في حين أن المدعى عليها لم تحترم مدة انجاز الأشغال رغم إنذارها بذلك و ذلك ثابت من خلال محاضر الورش وتقرير الخبرة التي تؤكد كلها انعدام جودة الأشغال ووجود عيوب في البناء للعمارة رقم 7 بمستوى الطابق رقم 4 و عيوب البنية للعمارة رقم 4 على مستوى الطابق 3 و 4 وحتى الخبرة المنجزة بتاريخ 2018/07/10 كفت عن ذلك وان هذه العيوب ظلت بدون إصلاح كما ثبت ذلك من خلال الخبرة المدلى بها من قبل المستأنف عليها الاصلية مما اضطرها إلى التعاقد مع شركة أخرى لاتمام الأشغال والقيام بالإصلاحات بعد مغادرة المدعى عليها الورش دون إذن منها حيث تم تحديد قيمة الأشغال الغير المنجزة في مبلغ 750.000 درهم وتكبدت مصاريف كانت في غنى عنها كما تصرفات المدعى عليها خلقت لها مشاكل مع الاغيار الذين سبقوا أن حجزوا شقق في المشروع حيث يطالبونها بارجاع التسبيقات وإصرار عمال المدعى عليها عدم مغادرتهم الورش وتوالت الإضرابات وتمت الإساءة الى سمعتها وتوقف المشروع كما هو ثابت من خلال المحاضر واصبحت في مواجهة مباشرة مع اجراء لا تربطهم أية علاقة بها وبعد تدخل السلطة المحلية وتحت الضغط قامت بأداء الأجور المتخذة بذمة المدعى عليها فرعيا من طرفها كما هو ثابت من خلال المحاضر والشهادات المدلى بها وانه تضررت كثيرا من ذلك ملتزمة الحكم بعدم الاختصاص المكاني واحالة الملف على المحكمة التجارية بالدار البيضاء بحكم مستقل والحكم برفض الطلب الأصلي وفي المقال المضاد الحكم بفسخ العقد الرابط بينهما وبأداء المدعى عليها فرعيا لفائدتها تعويضا مسبقا قدره 100.000,00 درهم مع الحكم بإجراء خبرة لتحديد قيمة الخسائر التي تكبدتها جراء عدم احترام المدعى عليها للأجل المتفق عليه وعدم إتمام الأشغال وتحديد قيمة إصلاح العيوب مع احتساب قيمة الأجور المدفوعة الأجراء من قبلها التابعين للمدعى عليها مع تحديد التعويض المناسب لها لجبر الضرر وتحميل المدعى عليها الصائر.

وبناء على تعقيب المستأنف عليها جاء فيه أن العقد تم بمدينة مراكش وأن الأشغال تتواجد بها وان مقرها هو الآخر يتواجد بمدينة مراكش ملتزمة رد الدفع بعدم الاختصاص المكاني وفق الفصل 28 من ق م م، وان المدعى عليها تقر بإنجاز الأشغال الكبرى بالمشروع حسب المعايير المواصفات المتفق عليها وأن إقرارها قضائي كما تؤكد أنها التزمت ببند العقد وان الوثائق المدلى بها من قبل المدعى عليها تفننها الوثائق المرفقة بالمقال وبخصوص المقال المقابل فإنه مخالف للفصل 32 من ق م لكونه لا يتضمن صفتها ولا عنوانها ولا

مواطنها ونفس الشيء بالنسبة للمدعى عليها واحتياطيا في الموضوع فإن التعويض المطالب به غير ثابت ولم تدل المدعي عليها بما يفيد الضرر الذي لحقها وأنها قامت بالوفاء بجميع التزاماتها حسب العقد وحسب التقرير المنجز من قبل الخبير الذي خلص أنها هي التي تضررت من جراء عدم التزام المدعى عليها بما هو متفق عليه وأن طلب إجراء خبرة لا يرتكز على أي أساس قانوني لكون الخبرة المدلى بها تواجهية ملتزمة رفض الطلب.

و بناء على الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بمراكش عدد 1059 ملف رقم 336/8201/2019 بتاريخ 11/04/2019 و القاضي في الاختصاص المكاني برد الدفع بعدم الاختصاص المكاني، في الشكل بقبول الطلبين الاصيلي والمعارض و في الموضوع بأداء المدعى عليها شركة كلاريدج جروب افريقيا لفائدة المستأنف عليها شركة ***** مبلغ 1.922.165,29 درهما مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب إلى غاية التنفيذ وبفسخ العقد الرابط بين الطرفين المؤرخ في 2017/12/27 وتحميلها الصائر على النسبة ورفض باقي الطلبات.

وبناء على المقال الإستئنافي المؤداة عنه الرسوم القضائية المدلى به من طرف المستأنفة أصليا و الذي تعرض من خلاله أنه من حيث الاختصاص المكاني ذلك أن موطن المستأنف عليها يتواجد باليوسفية حسب العقد وانها تقع ضمن الاختصاص الترابي للمحكمة التجارية بالبيضاء كما أن المقر الإجتماعي للعارضة يتواجد بمدينة الدارالبيضاء وكيفما كان فالقانون الواجب التطبيق هو المحدث للمحاكم التجارية وليس الفصل 28 من ق م م وان زعم المستأنف عليها كون المقر الاجتماعي للعارضة يوجد بمدينة مراكش ما هو الا مناورة يائسة لتضليل المحكمة و من حيث الموضوع فان العقد الرابط بين الطرفين هو الاطار الذي تحدد على ضوءه مسؤولية طرفيه وحقوقهما وان اجل انجاز الاشغال هو ستة اشهر اي انه كان عليها الانتهاء الاشغال بتاريخ 18/06/27 غير انها تجاوزت الأجل وتابعت الأشغال بعد المدة المتفق عليها وحسب مقتضيات المادة 263 من ق ل ع فان التعويض المطالب به من قبل العارضة يبقى حقا تابئا واخلال المستأنف عليها ينصرف الى عدم انتهاء الاشغال وعدم احترامها بنود العقد وعدم مراعاتها لقواعد الفن واختيار المعدات واليد العاملة وان هذه الاخلالات ثابتة من خلال محاضر الورش وتقرير الخبرة التي تؤكد العيوب وانعدام الجودة وقد ظلت قائمة دون اصلاح وان العارضة ظلت رهن اشارة المستأنف عليها من حيث تزويدها بكل متطلباتها كما ان اداء الحساب رقم 7 كان رهين بتوقيع المهندس المعماري المكلف بالورش الذي لاحظ العيوب و امتنع عن الإمضاء الى حين الاصلاح غير انها قررت المغادرة دون اشعار العارضة وانها لم تتبث قيامها بجميع الاشغال المتفق عليها مما تكون الدعوى الحالية سابقة لأوانها طبقا للفصل 234 من ق ل ع وان ثبوت اخلال المستأنف عليها بالتزاماتها

التعاقدية يعفي العارضة من الوفاء بالتزاماتها طبقاً للفصل 235 من ق ل ع حسب اجتهاد محكمة النقض وما دام ان العقد لم يتح لاي طرف امكانية الفسخ من جانب واحد فانه ينبغي اعمال الفصل 260 من ق ال ع بمفهوم المخالفة وان المبلغ المحكوم به جاء بناء على عمليات حسابية مبهمة وغامضة مستبعدة تقرير الخبير، و من حيث الطلب المضاد فان المحكمة اساءت قراءة دفع العارضة ولم تقف على مضمون العقد المبرم بين طرفي الخصومة وانها اوفت بجميع التزاماتها وان العيوب في الانجاز ثابتة بمقتضى الخبرات ومحاضر الورش وان ذلك جعلها مضطرة إلى التعاقد مع شركتين لاتمام الأشغال والقيام بالاصلاحات بعد مغادرة المستانف عليها للورش مما اثقل كاهلها بمصاريف اضافية وان المحكمة كان عليها اعمال الفسخ على الوجه الصحيح وان اتفاق الفسخ الجزئي يتعلق بباقي اشغال العمارات : 01/01 ابتداء من اعمدة الطابق الأول - 01/02 ابتداء من اعمدة الطابق الثاني - عمارة 02 ابتداء من اعمدة الطابق الثاني - عمارة 03 ابتداء من الطابق الثالث وينصرف الاتفاق الى التنازل عن بناء الأجر وتبليط الحائط الداخلي والخارجي ثم سترة السطح التابعين للعمارات وان ابراء ذمة المستانف عليها كان في هذا الحدود وبقي العقد الاصلي ساري المفعول وان اخلال المستانف عليها يتمثل في عدم انهاء الاشغال الغير مشمولة بالفسخ الجزئي وكذا الى الاخلالات الثابتة بمحاضر الورش وتقرير الخبرة والتي ظلت دون اصلاح كما أن العارضة تضررت من عمال المستانف عليها الذين احتلوا الورش مما جعلها تؤدي اجورهم ملتمة الغاء الحكم وبعد التصدي الحكم بعدم اختصاص المحكمة التجارية بمراكش مكانيا وباحالة الملف على المحكمة التجارية بالبيضاء والحكم برفض طلب المستانف عليها وفيما يخص طلب العارضة الحكم بفسخ العقد وابداء المستانف عليها لفائدة العارضة تعويضا مسبقا عن الأضرار في حدود مبلغ 100000 درهم والأمر باجراء خبرة لتحديد قيمة الخسائر التي تكبدتها العارضة من اجل اتمام الأشغال وقيمة اصلاح العيوب مع قمة الأجر المدفوعة وتحديد التعويض المناسب لجبر جميع الاضرار وحفظ حق العارضة في تقديم مطالب نهائية.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من قبل المستانف عليها مؤكدة عدم ارتكاز الوسائل المثارة من قبل المستانفة على اساس ملتمة التأييد.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها التعقيب من قبل المستانف عليها مسندة النظر.

وبناء على القرار التمهيدي القاضي باجراء خبرة عهد القيام بها للخبير علال بنعبد الرزاق.

وبناء على التعقيب بعد الخبرة المدلى به من قبل الاستاذ نعاغ عن موكلته موضحة أنها امتدت الخبير بجميع الوثائق التي نقيده العيوب غير انه انتهى الى تحديد الاشغال المنجزة في 84 في المائة دون بيان عناصر التحديد ولا كيفية الاحتساب خاصة وانه اكد في الصفحة 5 من التقرير أن المشروع منتهي ولا يمكن تحديد الاشغال المنجزة من طرف المستأنف عليها التي انجزتها شركة أخرى مما يكون التحديد الذي انتهى اليه الخبير غير مؤسس ومن حيث تحديد العيوب فان جميع وثائق الملف تبين عدم اتمام المستأنفة لأشغالها وانه كان على الخبير الاخذ بهذا المعطى وان الإخلالات ثابتة من خلال محاضر الورش وتقرير الخبرة المنجزة من طرف المختبر المركزي للهندسة وتقرير العبادي والخبرة التقنية المنجزة بتاريخ 2018/07/10 ومحاضر الاجتماعات وانها ظلت قائمة دون اصلاح وان العارضة تعاقدت مع شركات أخرى من اجل الاشغال والاصلاحات وانه كان بإمكان الخبير التخابر مع العارضة ودفاعها وباقي الأطراف من اجل مطالبتها باصول الوثائق التي استبعدتها دون مبرر مشروع ومن حيث تحديد مدة الانجاز فان المفروض أن تنتهي المستأنفة من الأشغال بتاريخ 2018/06/27 غير انها تجاوزت الأجل وان الخبير اكتفي بسرد التعثرات دون تحديد المسؤوليات ولم يتطرق لنقطة مغادرة المستأنفة للورش وواقعة التوقف الفعلي عن الاشغال كما لم يشر على انها اوفت بجميع التزاماتها كما انها أصبحت في مواجهة اجراء المستأنفة وانها ادت لهم اجورهم مما يكون من حقها استرجاع ما ادته ملتزمة ارجاع المهمة للخبير للجواب على جميع الأسئلة المطروحة وتحديد الخسائر التي تكبدتها العارضة وتحديد قيمة اصلاح العيوب وقيمة الأجور .

وبناء على المذكرتين بعد الخبرة المدلى بهما من قبل المستأنفة مؤكدة أن الخبير خلص الى عدم وجود عيوب وان ما اشير له في الوضعية رقم 7 مجرد اخطاء بسيطة كما أن عدم التزام العارضة بالمدة راجع لأسباب صادرة عن المستأنف عليها ملتزمة اضافة مبلغ 5 في المائة المقطعة من الوضعية الحسابية الخاصة بالضمان الى ما خلص اليه الخبير والحكم لها بمبلغ 1341047.48 درهم.

و بناء على إحالة الملف على المحكمة التجارية بالدار البيضاء .

و بناء على المذكرة التأكدية المدلى بها من طرف نائب المستأنف عليها و التي تؤكد فيها ما جاء في الحكم الابتدائي و جميع دفوعاتها و مذكراتها المدلى بها بالملف ملتزمة الإشهاد لها بهذه المذكرة و تمتيعها بما جاء فيها .

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها و التي تؤكد و تلتزم من خلالها ما جاء بمذكراتها السابقة.

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت المحكمة الحكم المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف

حيث تعيب المستأنف على الحكم المستأنف نقصانه التعليل الموازي لانعدامه و عدم ارتكازه على اساس قانوني وفق المناقشة التالية :

بخصوص الطلب الأصلي من حيث طبيعة المعاملة القائمة بين طرفي الدعوى و إطارها التعاقدية: أن العلاقة القائمة بين العارضة والمستأنف عليها تجد سندها في العقد المبرم بينهما بتاريخ 2017/12/27. و أن هذا العقد هو بمثابة شريعة للمتعاقدين ومن ثم فهو الإطار الذي تحدد على ضوءه مسؤولية طرفيه وحقوقهما وانه بالرجوع إلى البند الأول من هذا العقد يتبين بأنه يلقي على عاتق المستأنف عليها التزاما بالقيام بالأشغال الكبرى على مستوى المشروع المسمى " الغالي " حسب معايير ومواصفات متفق عليها، وذلك داخل اجل ستة أشهر ابتداء من تاريخ 2017/12/27 و ان الأشغال موضوع العقد المبرم بين المستأنفة والمستأنف عليها تشمل مجموعتين A و B أن المجموعة A تتكون من 3 عمارات وتشمل أشغال الأسس وبلاطة الفضاء الصحي والطابق السفلي و 4 طوابق علوية و المجموعة B تتكون من 5 عمارات وتشمل أشغال الأسس وبلاطة الفضاء الصحي والطابق السفلي و 4 طوابق علوية و انه باحتساب اجل 6 أشهر المحدد لإنهاء الأشغال المتفق عليها كان من المفروض على المستأنف عليها الانتهاء من التزاماتها بتاريخ 2018/06/27 غير أن المستأنف عليها قد تجاوزت هذا الأجل وتابعت الأشغال بعد انصرام المدة المتفق عليها مخلة بالتزامها التعاقدية مع المستأنفة و ان المستأنفة بمنحها للمستأنف عليها اجلا اضافيا لإتمام الأشغال لا تكون قد تنازلت والحالة هذه عن حقها في طلب التعويض عن التأخير في التنفيذ، خلافا لما انتهى اليه الحكم المستأنف، الذي اعتبر المستأنفة موافقة على تجاوز الأجل المحدد في العقد لمجرد منحها اجلا اضافيا للمستأنف ضدها وان اخلا المستأنف عليها بالتزامتها تجاه المستأنفة لم ينحصر في عدم الانتهاء من الأشغال الموكولة لها داخل الأجل وإنما ينصرف ايضا الى عدم احترامها بنود العقد وعدم مراعاتها لقواعد الفن واختيار المعدات واليد العاملة المناسبة لإنجاز الأشغال المطلوبة و أن هذه الاخلاطات ثابتة من خلال محاضر الورش وتقرير الخبرة المنجزة من طرف المختبر المركزي للهندسة المدنية المؤرخ في 2018/08/07 و أن المحاضر وتقرير الخبرة تؤكد

جميعها انعدام جودة الانجاز ووجود عيوب البنية للعمارة رقم 7 بمستوى الطابق الرابع وعيوب البنية للعمارة رقم 4 على مستوى الطابق الثالث و الرابع و أن اكثر من ذلك فإن الخبرة التقنية المنجزة بتاريخ 2018/07/10 كشفت بدورها على العيوب التي تشمل بنية العمارة رقم 7 بمستوى الطابق الاول والثاني والثالث وكذا بنية العمارة رقم 4 بمستوى الطابق الأول والثالث وبالدرج بين الطابقين الأول و الثاني ، كما أن العيوب التي تشكل اخلالا من طرف المستأنف عليها تثبتها محاضر الاجتماعات المؤرخة تواليا في 2018/01/25 و 2018/02/22 و 2018/03/13 و 2018/05/10 و 2018/05/17 و 2018/08/10 وان هذه العيوب المفصلة اعلاه ظلت قائمة دون اصلاح كما هو ثابت من تقرير الخبير السيد ابراهيم العبادي، الذي أشار ضمن تقريره الى كون العيوب ما تزال موجودة فعلا بتاريخ المعاينة التي قام بها والمحدد في 2018/10/26 و ان المستأنفة كانت طيلة فترة العقد المبرم بينها وبين المستأنف عليها ملتزمة بتنفيذ بنوده وفق ما تم الاتفاق عليه بما في ذلك الالتزام بالأداءات المستحقة دون تأخير، ذلك انها ظلت رهن اشارة المستأنف عليها من حيث تزويدها بكل متطلباتها وحاجياتها حسب الطلب وداخل الاجال المعقولة و أن سداد المبلغ المطالب به من طرف المستأنف عليها عن الحساب رقم 7 كان معلقا على امضاء المهندس المعماري المكلف بالورش، الذي لاحظ العيوب المفصلة اعلاه، فامتنع عن الامضاء إلى حين اصلاح المستأنف ضدها للعيوب المسجلة على البناء داخل اجل 20 يوما وان المستأنف عليها كما هو ثابت من وثائق الملف أحجمت عن الاصلاح وقررت مغادرة الورش دون اذن المستأنفة ودون اشعارها بذلك و أنه في النازلة لا يمكن للمستأنف عليها أن تطالب بفسخ تعاقدتها مع المستأنفة والتحلل من مسؤوليتها بارادتها المنفردة، ما دام ان العقد الذي يربطها بالمستأنفة لا يخولها هذا الحق من جهة ولكونها من جهة أخرى لم تف بالتزامها التعاقدية وفق المتفق عليه.

من حيث ثبوت عدم قيام المستأنف عليها بالأشغال المنوطة بها ومخالفة مقتضيات الفصل 234

من ق ل ع: أن المستأنف عليها لم تثبت قيامها بجميع الأشغال المتفق عليها ، بل أن جميع وثائق الملف تؤكد عدم اتمام الأشغال من طرف المستأنف ضدها، مما يعني ان امكانية مباشرتها للدعوى الحالية تكون سابقة لأوانها، ما دام ان الفصل 234 من ق ل ع اعلاه يشترط لقبول الدعوى الناتجة عن الالتزام ، اثبات اداء المدعي لكل ما كان ملتزما به ذلك أن الفصل 234 من ق ل ع ينص صراحة على أنه: "لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام، إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي كل ما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق أو القانون والعرف". و بالتالي فانه امام ثبوت عدم قيام المستأنف عليها بكافة الأشغال المطلوبة منها وذلك باقرارها القضائي الوارد بمقالها الافتتاحي للدعوى، وكذا بمقتضى تقرير الخبرة المنجزة بواسطة الخبير

السيد ابراهيم العبادي، كان يتعين الحكم ابتدائيا برفض مطالبها و أن محكمة النقض كرسست مضمون هذا الفصل في العديد من قراراتها والتي نذكر منها على سبيل المثال لا الحصر ما يلي: القرار عدد 963 الصادر عن الغرفة المدنية بالمجلس الاعلى سابقا بتاريخ 18/05/1984 و المنشور مجلة رابطة القضاة عدد 12 و 13 ص 37 وما يليها، والذي جاء فيه: "لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام ، الا اذا اثبت انه ادى او عرض أن يؤدي كل ما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق او القانون او العرف". وكذلك القرار عدد 5640 الصادر عن المجلس الاعلى سابقا بتاريخ 09/12/1999 في الملف عدد 867/96 المنشور مجلة قضاء المجلس الاعلى عدد 57 و 58 ص 101 وما يليه، والذي ورد فيه على الخصوص: " الدعوى الرامية إلى تنفيذ التزام تبادلي لا تكون مسموعة الا اذا اثبت رافعها انه ادى او عرض أن يؤدي ما كان ملتزما به من جانبه حسب ما اتفق عليه او حسب القانون او العرف طبقا للفصل 234 من ق ل ع و يكون الحكم في هذه الحالة بعدم قبول الدعوى لا برفضها" و أن المستأنفة تبقى محقة في الامتناع عن اداء اية مبالغ للمستأنف عليها إلى حين وفاء هذه الاخيرة بالالتزام الواقع عليها، خاصة أنها تكون حسب الاتفاق والعرف ملزمة بتنفيذ التزامها بالقيام بالأشغال المطلوبة مع اصلاح العيوب الناتجة عنها اولا قبل استحقاق اية مبالغ و ان ثبوت اخلال المستأنف عليها بالتزاماتها التعاقدية يعفي المستأنفة من الوفاء بالتزاماتها المقابلة و إن الفصل 235 من ق ل ع ينص حرفيا على: " في العقود الملزمة للطرفين، يجوز لكل متعاقد منهما أن يمتنع عن أداء التزامه، إلى أن يؤدي المتعاقد الآخر التزامه المقابل، و ذلك ما لم يكن أحدهما ملتزما، حسب الاتفاق أو العرف، بأن ينفذ نصيبه من الالتزام أولا" إذ تشير المستأنفة في هذا الصدد إلى قرار محكمة النقض عدد 1912 الصادر بتاريخ 29/06/2005 بالملف عدد 904/1/1/2004 المنشور بالمجلة المغربية لنادي قضاة الدار البيضاء عدد 4 ص 316 وما يليها الذي جاء في تعليقه: "طبقا لمقتضيات الفصل 235 من ق ل ع التي تنص على أنه في العقود الملزمة للطرفين يجوز لكل متعاقد منهما أن يمتنع عن تنفيذ التزامه إلى أن يؤدي المتعاقد الآخر التزامه المقابل وذلك ما لم يكن احدهما ملتزما حسب الاتفاق او العرف بان ينفذ نصيبه من الالتزام اولا" و في نفس السياق جاء في قرار صادر عن محكمة النقض بتاريخ 04/06/2008 بالملف عدد 1201/2007 المنشور مجلة رسالة المحاماة عدد 29 ص 162 وما يليها، انه: " يجوز لكل متعاقد ان يمتنع عن أداء التزامه إلى أن يؤدي المتعاقد الآخر التزامه المقابل وذلك ما لم يكن احدهما ملتزما حسب الاتفاق او العرف بأن ينفذ نصيبه من الالتزام اولا" و نتيجة لذلك فإن طلب الفسخ يبقى من حق المستأنفة كما تقضي بذلك أحكام الفصل 259 من ق ل ع التي جاء فيها: " إذا كان المدين في حالة مطل كان للدائن الحق في إجباره على تنفيذ الالتزام، مادام تنفيذه

ممكنا. فإن لم يكن ممكنا جاز للدائن أن يطلب فسخ العقد، وله الحق في التعويض في الحالتين". وما دام أن العقد الرابط بين طرفي الخصومة لم يتح لأي منهما امكانية الفسخ من جانب واحد فإنه ينبغي اعمال مقتضيات الفصل 260 من ق ل ع بمفهوم المخالفة أن نص الفصل المذكور على أنه: " إذا اتفق المتعاقدان على أن العقد يفسخ عند عدم وفاء أحدهما بالتزاماته وقع الفسخ بقوة القانون، بمجرد عدم الوفاء".

من حيث المنازعة في المبلغ المحكوم به لفائدة المستأنف عليها لانعدام الأساس القانوني والواقعي

الصحيح والسليم: ان المبلغ المحكوم به للمستأنف عليها ابتدائيا لا يرتكز على أي اساس واقعي وقانوني صحيح ذلك أن المبلغ المحكوم به تم التوصل اليه من طرف المحكمة مصدرة الحكم المستأنف بناء على عمليات حسابية مبهمة وغامضة قام بها الخبير علال بنعبد الرازق و إن الخبير المذكور وقع تعيينه من طرف محكمة الاستئناف التجارية بمراكش أثناء عرض النزاع عليها قبل الإحالة للاختصاص و أن المحكمة مصدرة الحكم المستأنف لم تبرز مقبول موجبات قناعتها بتقرير الخبير علال بنعبد الرازق، فاتسم حكمها بنقص التعليل المعبر بمثابة انعدامه إذ تعتبر المستأنف عليها مقاولا من الباطن وبالتالي فهي الجهاز التنفيذي لمشروع البناء، لذا كان يتعين عليها أن تبذل كل الإمكانيات الفنية التي تملكها لإبراز تصاميم المهندس المعماري إلى حيز الوجود، وكان عليها أن تتقيد في ذلك بمجموعة من الضوابط والمعطيات التقنية والقانونية التي تحكم عقود المقاولات بصورة عامة ومن ذلك على الخصوص احترام بنود العقد الذي أبرمته مع المستأنفة وأن تتقيد بالمواعيد والأجال التي يتعين عليها إنجاز الأشغال خلالها، وكل تأخير في ذلك إلا ويعرضها لتحمل المسؤولية العقدية، كما أن المستأنف ضدها تظل مسؤولة تجاه المستأنفة باعتبارها محترفة المجال تخصصها فيتوجب عليها احترام الأصول الفنية التي تملئها عليها طرق التنفيذ العصرية قصد إنجاز أشغال سليمة وصالحة للغرض الذي أعدت له بمقتضى العقد الذي يربطها بالعارضة إذ يلتزم المقاول من الباطن بإتمام العمل الموكول إليه في المدة المتفق عليها بالعقد، حتى لو أثبت أن المدة المحددة لم تكن كافية أصلا لإنجاز العمل و الالتزام بإنجاز العمل في المدة المتفق عليها أو في المدة المعقولة التزم بتحقيق نتيجة وليس التزما ببذل عناية، فلا يكفي لإعفاء المقاول من المسؤولية عن القيام بالعمل أو عن التأخر في القيام به أن يثبت انه بذل عناية الشخص المعتاد في إنجاز العمل في الميعاد ولكنه لم يتمكن من ذلك، ولا يعفى من المسؤولية إلا إذا أثبت أن التأخير يرجع إلى سبب أجنبي عنه، كقوة قاهرة أو حادث فجائي أو خطأ الغير و أن المستأنفة هي من تستحق تعويضا عن التأخير في تنفيذ العمل، ما دام انها اثبتت حصول ضرر لها و إن الإخلال بالالتزام العقدي يتحقق في النازلة لكون الموعد المحدد لتنفيذه قد حل دون الوفاء به و أن تنفيذ العقود يجب أن يتم بطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية

المنصوص عليه بالفصل 263 ق ل ع ومن كل ما سبق يتعين التصريح بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به في الطلب الأصلي وتصديا الحكم برفض جميع مطالب المستأنف عليها لعدم استنادها إلى أساس واقعي وقانوني صحيح و سليم أما بخصوص الخبرة التي اعتد بها الحكم موضوع الطعن الحالي فإن المستأنفة سبق أن نازعت في مضمونها أمام محكمة الاستئناف التجارية بمراكش وأمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء ، ذلك أن الخبرة المذكورة خلصت فعلا إلى كون المستأنف ضدها قد تجاوزت الأجل المتفق عليه للقيام بالأشغال الموكولة لها وتابعت الأشغال بعد انصرام المدة المتفق عليها مخلة بالتزامها التعاقدية مع المستأنفة غير أن السيد الخبير أكد في تقريره بأن التأخير ناجم عن بعض التعثرات التي حدثت في بداية المشروع ، كما جاء في تقرير الخبرة أن السيد الخبير قد تعذر عليه معاينة العيوب، مشيرا إلى عدم وجود محضر يحدد قائمة تلك العيوب، لينتقل بعد ذلك في الصفحة 9 من التقرير إلى تحديد المديونية و إنه خلافا لما جاء بتقرير الخبرة فإن المستأنفة أدلت بجميع الوثائق المثبتة لعدم قيام المستأنف عليها بالأشغال التي كلفت بها و أن الاختلالات في الأشغال ثابتة في حق المستأنف عليها من خلال محاضر الورش وتقرير الخبرة المنجزة من طرف المختبر المركزي للهندسة المدنية المؤرخ في 2018/08/07 و أن المحاضر وتقرير الخبرة تؤكد جميعها انعدام جودة الانجاز ووجود عيوب البنية للعمارة رقم 7 بمستوى الطابق الرابع وعيوب البنية للعمارة رقم 4 على مستوى الطابق الثالث والرابع بل اكثر من ذلك فإن الخبرة التقنية المنجزة بتاريخ 2018/07/10 كشفت بدورها على العيوب التي تشمل بنية العمارة رقم 7 مستوى الطابق الاول والثاني والثالث وكذا بنية العمارة رقم 4 بمستوى الطابق الأول والثالث وبالدرج بين الطابقين الأول والثاني ، كما أن العيوب التي تشكل اخلافا من طرف المستأنف عليها تثبتها محاضر الاجتماعات المؤرخة تواليا في 2018/01/25 و 2018/02/22 و 2018/03/13 و 2018/05/10 و 2018/05/17 و 2018/08/10 وان هذه العيوب المفصلة اعلاه ظلت قائمة دون اصلاح من طرف المستأنف عليها كما هو ثابت من تقرير الخبير السيد ابراهيم العبادي، الذي أشار ضمن تقريره الى كون العيوب ما تزال موجودة فعلا بتاريخ المعاينة التي قام بها والمحدد في 2018/10/26 كذلك خلافا لما ادعاه الخبير علل بنعبد الرازق فان المستأنفة كانت طيلة فترة العقد المبرم بينها وبين المستأنف عليها ملتزمة بتنفيذ بنوده وفق ما تم الاتفاق عليه بما في ذلك الالتزام بالأداءات المستحقة دون تأخير ، ذلك انها ظلت رهن اشارة المستأنف عليها من حيث تزويدها بكل متطلباتها وحاجياتها حسب الطلب وداخل الآجال المعقولة و إن المستأنف ضدها لم تثبت بمقبول خلاف هذه الحقيقة و أن سداد المبلغ عن الحساب رقم 7 كان معلقا على امضاء المهندس المعماري المكلف بالورش، الذي لاحظ العيوب المفصلة أعلاه، فامتنع عن الامضاء إلى حين اصلاح العيوب

المسجلة على البناء داخل اجل 20 يوما و ان المستأنف عليها كما هو ثابت من وثائق الملف أحجمت عن الإصلاح و قررت مغادرة الورش دون اذن المستأنفة ودون اشعارها بذلك و أن المستأنف عليها قامت من اجل التملص من مسؤوليتها بمغادرة الورش بتاريخ 2018/09/26 و وجهت للمستأنفة رسالة من اجل فسخ العقد ، لذا فان الخبير علال بنعبد الرازق لم يوفق في حقيقة الأمر في انجاز المهمة المسندة اليه ويكون تحديده للمبالغ المستحقة للمستأنف عليها غير مرتكز على اساس ولا يمكن مواجهة المستأنفة بهذا التحديد.

من حيث الطلب المضاد: إذ قضت محكمة الدرجة الأولى برفض الطلب المضاد المقدم من طرف المستأنفة مستندة في ذلك الى كونها قد قضت في الطلب الأصلي بفسخ العقد الرابط بين طرفي النزاع و أن المحكمة المصدرة للحكم المطعون فيه اساءت قراءة دفعوات المستأنفة ولم تقف على مضمون العقد المبرم بين طرفي الخصومة القضائية.

من حيث ثبوت إخلال المستأنف عليها بنود العقد الرابط بين الطرفين: أن المستأنفة تعاقبت مع المستأنف عليها بموجب عقد انجاز اشغال بتاريخ 2017/12/27 و ان المستأنفة قد أوفت بجميع الالتزامات المترتبة عليها بمقتضى العقد من حيث تزويد المستأنف عليها بالمواد اللازمة للقيام بالأشغال او من حيث سداد المبالغ المتخلدة بذمتها عن الحسابات 1-2-3-4-5 و6 غير أن المستأنفة عانت من تجاوز المستأنف عليها لمدة انجاز هذه الاشغال وعدم احترامها بنود العقد و أن هذه الاخلالات ثابتة من خلال محاضر الورش وتقرير الخبرة المنجزة من طرف المختبر المركزي للهندسة المدنية المؤرخ في 2018/08/07 و أن المحاضر وتقرير الخبرة تؤكد جميعها انعدام جودة الانجاز ووجود عيوب البنية للعمارة رقم 7 بمستوى الطابق الرابع وعيوب البنية للعمارة رقم 4 على مستوى الطابق الثالث و الرابع بل اكثر من ذلك فإن الخبرة التقنية المنجزة بتاريخ 2018/07/10 كشفت بدورها على العيوب التي تشمل بنية العمارة رقم 7 بمستوى الطابق الاول والثاني والثالث وكذا بنية العمارة رقم 4 بمستوى الطابق الاول والثالث وبالدرج بين الطابقين الأول والثاني ، كما أن العيوب التي تشكل اخلالا من طرف المستأنف عليها تثبتتها محاضر الاجتماعات المؤرخة تواليا في 2018/01/05 و 2019/02/22 و 2018/03/13 و 2018/05/10 و 2018/05/17 و 2018/08/10 وان هذه العيوب المفصلة اعلاه ظلت قائمة دون اصلاح من طرف المستأنف ضدها كما هو ثابت من تقرير الخبير السيد ابراهيم العبادي، الذي أشار ضمن تقريره إلى كون العيوب ما تزال موجودة فعلا بتاريخ المعاينة التي قام بها والمحدد في 2018/10/26 .

من حيث دفع غير المستحق وعدم صحة الفسخ الجزئي: إن المستأنفة كانت مضطرة إلى التعاقد مع شركتين لإتمام الأشغال والقيام بالإصلاحات بعد بمغادرة المستأنف عليها للورش دون اذن مسبق كما يخولها ذلك البند 4 من العقد. وإثر ذلك تعاقدت المستأنفة مع شركة FADECOMAR من أجل اتمام الأشغال غير المنجزة من طرف المستأنف عليها، *Y تم تحديد قيمة الأشغال المتبقية في مبلغ 750.000,00 درهم. كما تم التعاقد مع شركة FIDEL-GARD SARL AU لأجل نفس الغرض وتبعاً لذلك، تم ائصال كاهل المستأنفة بالتزامات إضافية كانت في غنى عنها لو التزمت المستأنف عليها بتنفيذ العقد بحسن نية إذ انتهى الحكم المطعون فيه إلى وقوع فسخ جزئي للعقد القائم بين المستأنفة والمستأنف عليها و انه بالرجوع إلى هذا الفسخ الجزئي يتضح بأنه ورد ضمن ورقة غير ثابتة التاريخ وغير مصادق على صحة إمضاءات الموقعين عليها، وهو بذلك لا يرقى إلى أن يكون حجة للإثبات و أما مضمون الفسخ الجزئي فلا ينصرف إلى جميع الأشغال المتفق على انجازها من طرف المستأنف عليها فحتى على فرض اعتبار الفسخ الجزئي صحيحاً فإنه كان يجدر بمحكمة الدرجة الأولى أعمال هذا الفسخ على الوجه الصحيح و من ثم يتبين ان اتفاق الفسخ على علته يتعلق فقط بباقي اشغال العمارات التالية: عمارة 01/01 ابتداء من اعمدة الطابق الأول و عمارة 01/02 ابتداء من اعمدة الطابق الثاني و عمارة 02 ابتداء من اعمدة الطابق الثاني و عمارة 03 ابتداء من الطابق الثالث ، كما ينصرف الاتفاق المذكور إلى التنازل عن بناء الاجور وتبليط الحائط الداخلي و الخارجي ثم سترة السطح التابعين للعمارات اعلاه و هكذا تم في ضوء هذا الفسخ الجزئي ابراء ذمة المستأنف عليها في حدود الأشغال المفصلة اعلاه لا غير و ان البند الأول من العقد المؤرخ في 2017/12/27 يلزم المستأنف عليها بالقيام بالأشغال الكبرى على مستوى المشروع المسمى " الغالي " حسب معايير ومواصفات متفق عليها و ان الأشغال موضوع العقد المبرم بين المستأنفة و المستأنف عليها تشمل مجموعتين A و B، حيث تتكون المجموعة A من 3 عمارات وتشمل أشغال الأسس وبلاطة الفضاء الصحي والطابق السفلي و 4 طوابق علوية و أما المجموعة B فتتكون من 5 عمارات وتشمل أشغال الأسس وبلاطة الفضاء الصحي والطابق السفلي و 4 طوابق علوية و ان اخلال المستأنف عليها بالتزاماتها تجاه المستأنفة يتمثل في عدم الانتهاء من الأشغال الموكولة لها داخل الاجل و ينصرف ايضا الى عدم احترامها بنود العقد وعدم مراعاتها لقواعد الفن واختيار المعدات واليد العاملة المناسبة لانجاز الأشغال المطلوبة و أن هذه الاخلالات ثابتة من خلال محاضر الورش وتقرير الخبرة المنجزة من طرف المختبر المركزي للهندسة المدنية المؤرخ في 2018/08/07 و أن المحاضر وتقرير الخبرة تؤكد جميعها انعدام جودة الانجاز ووجود عيوب البنية للعمارة رقم 7 بمستوى الطابق الرابع وعيوب البنية للعمارة رقم 4 على مستوى

الطابق الثالث و الرابع. بل اكثر من ذلك فإن الخبرة التقنية المنجزة بتاريخ 2018/07/10 كشفت بدورها على العيوب التي تشمل بنية العمارة رقم 7 بمستوى الطابق الاول والثاني والثالث وكذا بنية العمارة رقم 4 بمستوى الطابق الأول والثالث وبالدرج بين الطابقين الأول والثاني، كما أن العيوب التي تشكل اخلالا من طرف المستأنف عليها تثبتها محاضر الاجتماعات المؤرخة تواليا في 25/01/2018 و 2018/02/22 و 2018/03/13 و 2018/05/10 و 2018/05/17 و 2018/08/10 وان هذه العيوب المفصلة اعلاه ظلت قائمة دون اصلاح من طرف المستأنف عليها كما هو ثابت من تقرير الخبير السيد ابراهيم العبادي، الذي أشار ضمن تقريره الى كون العيوب ما تزال موجودة فعلا بتاريخ المعاينة التي قام بها والمحدد في 2018/10/26 و أن المستأنفة كانت طيلة فترة العقد المبرم بينها وبين المستأنف عليها ملتزمة بتنفيذ بنوده وفق ما تم الاتفاق عليه بما في ذلك الالتزام بالأداءات المستحقة دون تأخير ، ذلك أنها ظلت رهن اشارة المستأنف عليها من حيث تزويدها بكل متطلباتها وحاجياتها حسب الطلب وداخل الأجال المعقولة و ان المستأنف عليها كما هو ثابت من وثائق الملف أحجمت عن الاصلاح وقررت مغادرة الورش دون اذن المستأنفة ودون اشعارها بذلك و أن المستأنف عليها قامت من اجل التملص من مسؤوليتها بمغادرة الورش بتاريخ 2018/09/26 و وجهت للمستأنفة رسالة من اجل فسخ العقد دون اتمام باقي الأشغال غير المشمولة باتفاق الفسخ الجزئي و وان متاعب المستأنفة لم تتوقف عند هذا الحد بل انها تعرضت لأضرار جسيمة بعد اصرار العاملين اللذين استقدمتهم المستأنف عليها الى الورش على عدم مغادرته ومنع الولوج اليه في مواجهة الأغيار بمن فيهم ممثلو المستأنفة وغيرهم من العاملين بالورش وهكذا توالى الاضرابات بالورش وتمت الاساءة إلى سمعة المستأنفة وحال اجراء المستأنف عليها دون استمرار نشاط الورش وتوقفت الأشغال به و أنه تبعا لذلك اصبحت المستأنفة في مواجهة مباشرة مع اجراء لا تربطها بهم أية علاقة شغلية، سوى أن المستأنفة كانت ضحية الأفعال غير المسؤولة الصادرة عن المستأنف ضدها والتي لم تؤد لهؤلاء العمال اجورهم المتخلدة بدمتها وبعد تدخل السلطة المحلية أضحت العارضة ملزمة تحت الضغط والوعيد باداء اجور هؤلاء العمال وانه تم بالفعل أداء الأجر المتخلدة بذمة المستأنف عليها من طرف المستأنفة استنادا إلى احكام ومقتضيات قانون الالتزامات والعقود المنظمة لأعمال وتصرفات الفضولي إذ ينص الفصل 943 من ق ل ع على أنه إذا باشر شخص، باختياره أو بحكم الضرورة، شؤون أحد من الغير، في غيابه أو بدون علمه، وبدون أن يرخص له في ذلك منه أو من القاضي، قامت هناك علاقة قانونية مماثلة للعلاقة الناشئة عن الوكالة وخضعت لأحكام الفضالة و أن المستأنفة اضطرت إلى الوفاء على وجه السرعة بالتزام يتحمل به رب العمل ويتطلب الصالح العام تنفيذه و أن ما قامت به المستأنفة مضطرة قد حقق للمستأنف عليها نفعاً

محضا وبالتالي جاز للمستأنفة طلب استرداد ما دفعته للأجراء نيابة عن مشغلتهم المستأنف ضدها إذ ينص الفصل 949 من ق ل ع إذا باشر الفضولي العمل في مصلحة صاحبه وعلى وجه ينفعه كسب هذا الأخير كل الحقوق وتحمل مباشرة بكل الالتزامات التي تعاقد الفضولي عليها لحسابه ويجب عليه أن يبرئ الفضولي من كل العواقب المترتبة على مباشرته العمل، وأن يعوضه عن المبالغ التي سبقها وعن المصروفات التي أنفقها والخسائر التي تحملها، وفقا لأحكام الفصل 914 و تعتبر مباشرة العمل حسنة، أيا ما كانت نتيجته، إذا كان عند إجرائه، مطابقا لقواعد الإدارة الحسنة وفقا لما تقتضيه ظروف الحال و أن العارضة قد تضررت كثيرا نتيجة اخلال المستأنف عليها بالالتزامات التعاقدية

من حيث التعويض المطالب به من طرف العارضة: إن الالتزام بعمل يتحول عند عدم الوفاء إلى

تعويض، لذا فإن المستأنفة تبقى محقة في طلب التعويض عما لحقها من أضرار مادية جسيمة نتيجة عدم إتمام المستأنف عليها للأشغال المتعاقد بشأنها إذ يستحق التعويض، إما بسبب عدم الوفاء بالالتزام، وإما بسبب التأخر في الوفاء به وذلك ولو لم يكن هناك أي سوء نية من جانب المدين، وهذا ما نص عليه حرفيا الفصل 263 من ق ل ع الذي ورد فيه: " يستحق التعويض، إما بسبب عدم الوفاء بالالتزام، وإما بسبب التأخر في الوفاء به وذلك ولو لم يكن هناك أي سوء نية من جانب المدين" و أن الضرر هو ما لحق المستأنفة من خسارة حقيقية وما فاتها من كسب ناتج مباشرة عن عدم الوفاء بالالتزام و أنه بالرجوع إلى وثائق الملف يتبين بأن الضرر الحاصل للمستأنفة كان نتيجة تأخر المستأنف عليها في انجاز الأشغال المتفق عليها، وكذا عدم إتمام تلك الأشغال ، كما أن الضرر الواقع للمستأنفة قد تسببت فيه المستأنف عليها كذلك بمغادرتها للورش وترك الأجراء التابعين لها متواجدين به، مما حرم المستأنفة مكن استغلاله، بل ودفعها إلى أداء أجور هؤلاء العمال دون وجه حق و إن الضرر هو الخسارة التي لحقت العارضة فعلا والمصروفات الضرورية التي اضطرت إلى إنفاقها لإصلاح نتائج الفعل الذي ارتكب إضرارا بها، وكذلك ما حرمت منه من نفع وبناء على ذلك تكون العارضة محقة في تقديم طلب مقابل من أجل الحكم لها بتعويض مسبق عن الاضرار اللاحقة بها في حدود مبلغ 100.000,00 درهم مع الأمر تمهيديا باجراء خبرة لتحديد قيمة الخسائر التي تكبدتها من أجل اتمام الاشغال غير المنجزة من طرف المستأنف عليها وتحديد قيمة اصلاح العيوب المترتبة عن اشغال هذه الأخيرة، مع حساب قيمة الأجور المدفوعة من طرف العارضة للأجراء المعتمدين والتابعين للمستأنف عليها و أن المستأنف ضدها اصبحت في حالة مطل وأصبح التنفيذ غير ممكن مما يجيز للمستأنفة أن تطلب فسخ العقد، ولها الحق في التعويض ، لذا يكون ما انتهى إليه الحكم المستأنف غير مرتكز على أي أساس، ويكون الاستئناف الحالي

جديرا بالاعتبار ، لذلك تلتزم التصريح ببطلان إجراءات تبليغ المستأنفة بالحكم المستأنف و الحكم بقبول الاستئناف الحالي لكونه جاء داخل الأجل القانوني ومستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا و التصريح بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب الأصلي و تحميل المستأنف عليها الصائر و في الطلب المضاد و الحكم بقيام مسؤولية المستأنف عليها عن الخسائر التي تكبدتها العارضة من أجل إتمام الأشغال غير المنجزة و الحكم للمستأنفة بتعويض مسبق عن الاضرار اللاحقة بها في حدود مبلغ 100.000,00 درهم مع الأمر تمهيديا بإجراء خبرة لتحديد قيمة الخسائر التي تكبدتها من اجل إتمام الاشغال الغير المنجزة من طرف المستأنف عليها وتحديد قيمة اصلاح العيوب المترتبة عن اشغال هذه الأخيرة مع حساب قيمة الأجر المدفوعة من طرفها للأجراء المعتمدين و التابعين للمستأنف عليها و تحميل المستأنف عليها الصائر .

و بجلسة 2022/06/21 أدلى دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية جاء فيها أنه **بخصوص عدم قبول الاستئناف لتقديمه خارج الأجل القانوني** : إذ وجب التتويه بداية أن استئناف المستأنفة قدم خارج الأجل القانوني المنصوص عليه في المادة 18 من 95.53 القاضي بإحداث المحاكم التجارية والمحدد في 15 يوما من تاريخ التبليغ؛ ذلك أن الحكم بلغ إلى المستأنفة بواسطة مستخدمها السيد أمين ولد ناير والذي رفض تسلم طي التبليغ بتاريخ 17/06/2021 في حين أنها لم تتقدم بطعنها إلا بتاريخ 2022/05/18 حسب الثابت من شهادة عدم الطعن بالاستئناف .

و بخصوص الطعن في إجراءات التبليغ : أنه خلافا لما تدفع به المستأنفة فإنه لئن كانت مقتضيات الفصل 516 من ق.م.م تنص على أنه " توجه الاستدعاءات والتبليغات المتعلقة بفقدي الأهلية والشركات والجمعيات وكل الأشخاص الاعتباريين الآخرين إلى ممثليهم القانونيين " فإنه لم تشترط أن يتم بمقرها الاجتماعي طالما أن الأشغال موضوع النزاع توجد بمدينة مراكش بورش المستأنفة الذي يتواجد به مستخدمها وبالتالي فإن التبليغ الواقع للسيد أمين ولد ناير بصفته مستخدم للمستأنفة يبقى تبليغا صحيحا منتجا لكافة آثاره القانونية، ولاسيما أنه فضلا عن ذلك أن مقتضيات الفصل 516 الأنفة الذكر لم تشترط كذلك أن يتم التبليغ للممثل القانوني للشخص المعنوي بصفة شخصية، ناهيك على أن المستأنفة لم تنازع في صفة الشخص المذكور الذي رفض تسلم طي التبليغ رفضا مجردا مما يعتبر معه التبليغ مسلما تسليما صحيحا في اليوم العاشر الموالي لهذا الرفض استنادا إلى مقتضيات الفصل 39 من ق.م.م. وفي هذا الصدد ذهبت محكمة النقض في قرارها عدد 326 المؤرخ في 2005/03/30 في الملف التجاري عدد 2004/1/3/779 إلى ما يلي: " لئن كانت تحدثت الفصل 516 من قانون المسطرة المدنية عن توجيه التبليغات باسم الممثل القانوني للشخص الاعتباري فهي لم تشترط أن يكون التبليغ إليه بصفة شخصية، لما قد يؤديه ذلك من تعطيل لهذا الإجراء بسبب تسمية الممثل

القانوني أو عدم فراغه أو عدم تفويضه لغيره بتسلم التبليغ نيابة عنه." ، لذلك تلتزم أساسا الحكم بعدم قبول الاستئناف شكلا لتقديمه خارج الأجل.

حول الطلب الأصلي: إن أسباب الاستئناف أسست عليها المستأنفة استئنافا هي نفسها قد سبق التمسك بها في خلال المرحلة الابتدائية في شكل مزاعم ودفع و المحكمة المصدرة للحكم المطعون فيه ناقشتها بما فيه الكفاية وردتها لعدم قيامها على أي أساس وجاء بذلك حكمها معللا تعليلا سليما و أنه تبعا لذلك فقد ثبت لمحكمة الدرجة الأولى أن الخبرة المنجزة كانت حضورية ومحترمة للشروط الشكلية المتطلبة قانونا ومطابقة لوثائق الملف، كما تبين لها من جهة أخرى أنها خبرة قضائية لم تكن محل منازعة جدية من قبل المستأنفة الأمر الذي يجعلها تتسم بالموضوعية ويتعين المصادقة عليها و بذلك تبقى جميع الأسباب المضمنة مقال المستأنفة غير قائمة على أي أساس قانوني أو واقعي سليم ولا تنال من صوابية الحكم المستأنف وخصوصا أن ملف نازلة الحال أنجزت على ذمته ثلاث خبرات قضت كلها وأثبتت المديونية المترتبة في ذمة المستأنفة، وأن كل هذا لا تروم من ورائه سوى المماثلة وتضليل المحكمة، كما أنها في نزاع مع جميع المقاولات التي تعاملت معها وصدرت في مواجهتها مجموعة من الأحكام منها ما هو نهائي وفي طور التنفيذ، كما أنها في نزاع مع جميع الزبناء بخصوص هذا المشروع وتعاقبت معهم قصد بيع الشقق وتسليمها لهم في سنة 2019 إلا أنها لم تف بالالتزاماتها لأنها تعودت النصب على المواطنين كما هو حال المشروع المتوقف بمدينة قلعة السراغنة ومدينة الصويرة منذ ما يزيد عن 08 سنوات ويكفي المحكمة إذا ما أرادت التأكد من صحة ذلك الدخول إلى تطبيق البيوتوب و كتابة مشروع الغالي وسيتبين لها كل ما تم ذكره في حقها ولا سيما أن هناك مجموعة من الأحكام صادرة في مواجهة المستأنفة وكلها بلغت ونفذت في مراكز وبلغت إلى نفس الشخص لذلك تلتزم المستأنف عليها رد جميع الأسباب المثارة والحكم بتأييد الحكم المستأنف في جميع مقتضياته بخصوص الطلب الأصلي وعدم قبول الاستئناف شكلا.

حول الطلب المضاد : إنه بخصوص الأسباب المثارة في الشق المتعلق برفض الطلب المضاد تبقى كسابقتها غير قائمة على أي أساس على اعتبار أن محكمة الدرجة الأولى قد ثبت لها من خلال الاطلاع على وثائق الملف والخبرة المنجزة على ذمة القضية أن المستأنف عليها لم يثبت في حقها أي خطأ يمكن أن يترتب عنه تعويض لفائدة المستأنفة على اعتبار أن التأخير في الإنجاز الذي عرفه المشروع لا يعود إلى المستأنف عليها بصفة انفرادية و إنما إلى المستأنفة التي ساهمت في ذلك نتيجة عدم تزويدها بالمواد، كما أن المطالبة بإجراء خبرة في حالة الاستئناف لا يمكن الركون إليه طالما أن الخبرة التي اعتمدت عليها المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه أشارت إلى كون سبب التأخير راجع إلى التساقطات المطرية الأمر الذي يكون معه ما قضى به الحكم المستأنف برفض الطلب المضاد لم يخرق الفصول المحتج بها وجاء بذلك معللا تعليلا سليما ،

لذلك تلتزم أساسا بعد معاينة شهادة عدم الطعن بالاستئناف و الحكم بعدم قبول الاستئناف لتقديمه خارج الأجل القانوني و احتياطيا الحكم بتأييد الحكم المستأنف في جميع مقتضياته.

أدلت : صورة من شهادة عدم الطعن بالاستئناف و نسخ من الأحكام و جواب الكتروني .

و بجلسة 2022/09/13 أدلى دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيب جاء فيها أن المستأنف عليها دفعت بعدم قبول الاستئناف شكلا، بعلّة أنه تم خارج اجل الاستئناف، وأضافت أن طلب التصريح ببطلان التبليغ لا يرتكز على أساس لكونها ليست ملزمة بتبليغها بالحكم بمقرها الاجتماعي الكائن بالدار البيضاء و أن مثل هذا الدفع يتعارض مع مقتضيات قانونية من النظام العام، كما يتعارض مع ما تضمنته وثائق الملف و أنه فعلا، فمن جهة أولى فان الأصل هو ان يتم تبليغ المستأنفة بصفقتها ذاتا معنوية بمقرها الاجتماعي المقيد بسجلها التجاري، و طالما في النازلة أن مقر المستأنفة الاجتماعي كائن بمدينة الدار البيضاء فان المستأنف عليها كانت ملزمة بتبليغ الحكم المستأنف للعارضه بمقرها الاجتماعي وليس بمقر الورش و من جهة أخرى، فان الثابت من وثائق الملف أن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش كانت قد قضت بإلغاء الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بمراكش وبعد التصدي الحكم بعدم اختصاصها بالبث في الطلب و القول بانعقاده للمحكمة التجارية بالدار البيضاء، والكل بالنظر إلى أن المقر الاجتماعي للمستأنفة يقع داخل نفوذ المحكمة المذكورة و إن كان الأمر كذلك، فان المستأنف عليها كانت ملزمة ومن هاته الوجهة أيضا بتبليغ الحكم المستأنف للعارض بمقرها الاجتماعي الكائن بالدار البيضاء وليس بالورش و بالنسبة للدفع المثار من قبل المستأنف عليها، والمتعلق بعدم وجوب تبليغ الحكم للممثل القانوني للشركة المستأنفة فانه يبقى بدوره غير مرتكز على أي أساس، والكل بالنظر إلى أن الجهة المؤهلة للتوصل باي تبليغ يكون وبقوة القانون للممثل القانوني للشركة، وان توصل أحد مستخدميها يجب أن يكون مقرونا بوضع ختم الشركة على شهادة التسليم وهو الأمر المنف في النازلة و ان خلاصة القول أن دفعات المستأنف عليها بشأن مسطرة التبليغ وثبوت بطلائها لا ترتكز على أي أساس ويتعن التصريح بردها واستبعادها و بالنسبة لموضوع الدعوى والوسائل التي اعتمدها المستأنفة في طعنها بالاستئناف، فسيتبين للمحكمة أن المستأنف عليها اختزلتها ولم تتول مناقشتها بشكل واضح، الشيء الذي يعد اقرارا منها بصحة ما تمت اثارته من قبل المستأنفة وفي جميع الأحوال فان من الثابت من خلال وثائق الملف أن الملف أحيل على المحكمة التجارية بالدار البيضاء بعد صدور قرار عن محكمة الاستئناف التجارية بمراكش قضى بعدم اختصاص المحكمة التجارية بها مكانيا بالبث في الطلب و أن الأثر الأساسي للقرار المذكور هو بطلان الحكم الملغى وكذا بطلان جميع إجراءات التحقيق المتخذة في سياقه سواء من قبل المحكمة التجارية بمراكش او محكمة الاستئناف بها، أي وبعبارة أوضح إرجاع الحالة إلى ما كان عليه الأطراف قبل اتخاذها و قبل صدور الحكم الملغى و أنه ترتيبا عليه، فانه لم يكن بإمكان المحكمة التجارية بالدار البيضاء اعتماد النتائج التي انتهى اليها الخبير الذي تم انتدابه من قبل محكمة الاستئناف التجارية بمراكش، وقد كان من المفروض عليها البث في

الطلب من جديد واتخاذ أن اقتضى الأمر إجراء جديدا من إجراءات التحقيق ومن هذه الوجهة أيضا، يتجلى أن المحكمة التجارية بالدار البيضاء قد جانبت الصواب فيما قضت به، وإن الدفوعات المتمسك بها من قبل المستأنف عليها لا تركز على أي أساس ، لذلك تلتزم الحكم وفق كتاباتها السابقة والحالية.

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 2022/09/13 حضرها الأستاذ كنوني عن الأستاذ أيوب بلحميدي و الأستاذ نواب عن الأستاذ بوحود و أدلى الأستاذ كنوني بمذكرة تعقيب حاز الاستاذ نواب نسخة منها و التمس أجلا ، فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 2022/09/27.

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة بأوجه الاستئناف المبسطة أعلاه .

و حيث بخصوص ما تتمسك به المستأنفة بشأن الطلب الأصلي و طبيعة المعاملة القائمة بينها و بين المستأنف عليها و بثبوت عدم قيام هذه الأخيرة بالأشغال المنوطة بها و مخالفتها للفصل 234 ق.ل.ع و كذلك منازعتها في المبلغ المحكوم به لانعدام الاساس القانوني و الواقعي الصحيح لذلك فإنه بالإطلاع على العقد الرابط بين الطرفين المؤرخ في 2017/12/27 يتبين أن شركة كلا ريدج جروب افريقيا (المستأنفة) أبرمت مع شركة مارج كونس (المستأنف عليها) عقدا من الباطن تلتزم فيه هذه الأخيرة بتوفير اليد العاملة لانجاز الأشغال الكبرى بالمشروع السكني المسمى " الغالي " بتاركة بمراكش و أنه حسب تقرير الخبرة المنجزة من قبل الخبير السيد علال بنعبد الرزاق المعين من طرف محكمة الاستئناف التجارية بمراكش قبل إحالة الملف على المحكمة التجارية بالدار البيضاء للاختصاص المكاني و التي بالإطلاع عليها يتبين أنها كانت حضورية و تواجهية بالنسبة لطرفي النزاع أن الأشغال بالمشروع كانت منتهية و أن قيمة الأشغال المنجزة من طرف المستأنف عليها هي مبلغ 3.937.623.19 أي بنسبة 84% من الأشغال و أن الخبير المعين أكد كذلك في تقريره أنه لم يجد ضمن المحاضر المدلى بها أي إشارة لوجود عيوب على مستوى أشغال البناء و ما مدى مطابقتها للأشغال المنجزة لما جاء في التصاميم المعمارية أي لا وجود لأي محضر يحدد العيوب حتى يتمكن من حصرها و تقييمها (انظر الصفحة 7/10 من التقرير) .

و أنه بالإضافة إلى ذلك فإنه حسب البند 4 من العقد الرابط بين الطرفين فإن مدة انجاز الأشغال قد حددت في ستة أشهر ابتداء من تاريخ توقيع العقد أي 2017/12/27 ليكون بذلك موعد تسليم الأشغال هو متم شهر يونيو 2018 و أنه حسب الوثائق المدلى بها للخبير فإن هناك محضر تأخير " حرر و وقع عليه من كلا

الطرفين بتاريخ 2018/04/26 تمنح بموجبه الشركة صاحبة المشروع للشركة المكلفة بالأشغال شهرا إضافيا بسبب التساقطات المطرية التي أدت الى التوقف عن العمل و الأشغال بالإضافة الى منح المستأنفة للمستأنف عليها مدة أخرى قدرها 20 يوما لإصلاح العيوب المسجلة بالأشغال ليصبح بذلك موعد تسليم الأشغال هو متم شهر غشت 2018 و بالتالي حسب الوثائق المدلى بها فإن التوقف الفعلي للأشغال هو شهر شتتبر 2018 و عليه فإن عدم احترام المدة المتفق عليها راجع لبعض الفترات التي حدثت في بداية انجاز المشروع و التي تطرق إليها الخبير بتفصيل في تقريره في الصفحة 10/8 فضلا على أن الخبير أكد على أن المدة الكافية لانجاز مثل هذا المشروع تتطلب ما بين 6 أشهر إلى 10 أشهر إضافة الى ذلك فإن الطرفين اتفقا على الفسخ الجزئي للأشغال و الذي يشمل الأشغال المتعلقة بالعمارات التالية

- العمارة 01/01 ابتداء من أعمدة الطابق الأول
- العمارة 02/01 ابتداء من أعمدة الطابق الثاني
- العمارة رقم 02 ابتداء من الطابق الثاني
- العمارة رقم 03 ابتداء من الطابق الثالث .

بالإضافة إلى التنازل عن بناء الأجور و تبليط الحائط الداخلي و الخارجي و سترة السطح التابعين للعمارات أعلاه و عليه فإن المديونية المتخلدة بذمتها باعتبار أن مجموع المبالغ التي استوفتها الشركة المستأنف عليها هي 2.745.044.70 درهم حسب وضعية الحساب من رقم 1 إلى 6 المدلى بها للخبير هو مبلغ 1.144.166.32 درهم يضاف إليه مبلغ نسبة 5% المقطوعة عن الأشغال المنجزة التي تصل الى 196.881.16 درهم ما دام أن المستأنفة لم تثبت أن المستأنف عليها لم تتم بإصلاح الأشغال المعيبة و التي منحها من أجلها 20 يوما من أجل إصلاحها لتبقى جميع الدفوع المثارة أعلاه لا تتركز على أي أساس و يتعين ردها .

و حيث بخصوص ما أثارته المستأنفة حول طلبها المضاد فإنه و كما سبقت الإشارة إليه فإن المستأنف عليها لم يثبت في حقها أي خطأ يترتب عنه المطالبة بالتعويض لأن التأخير في الإنجاز لا يعود لهذه الأخيرة بصفة انفرادية و أنما أيضا للمستأنفة التي كانت تتأخر في تزويدها بالمواد التي تحتاج إليها في عملها و هو الثابت من الرسائل للكترونية التي كانت توجيهها إليها بالإضافة الى عوامل أخرى كالتساقطات المطرية و عطلة عيد الأضحى و أن ادعائها تعاقدها مع شركات أخرى لاتمام الاشغال لا يسعفها في شيء لأنها قامت

بذلك دون سلوك المساطر الواجبة في حق المستأنف عليها أن كان لذلك موجب ليبقى ما تدفع به لا يستقيم على أساس و الحكم المستأنف لم يخرق الفصول المحتج بها بل جاء معللا تعليلا سليما و مرتكزا على أساس و يتعين لذلك تأييده و رد الاستئناف .

و حيث أنه برد الاستئناف تتحمل المستأنفة الصائر .

لهذه الأسباب

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

في الشكل : قبول الاستئناف .

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه

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

كاتب الضبط

الرئيسة و المقررة

قرار رقم: 4210
بتاريخ: 2022/09/29
ملف رقم: 2022/8201/231



المملكة المغربية
السلطة القضائية
محكمة الاستئناف
التجارية بالدار البيضاء

أصل القرار المحفوظ بكتابة الضبط

بمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2022/09/29 وهي مؤلفة

من السادة:

الإدريسي رئيسة

مستشارا مقرررا

مستشارة

بمساعدة كاتب الضبط

في جلستها العلنية القرار الآتي نصه:

بين: ***** ، في شخص ممثلها القانوني .

الكائن مقرها الإجتماعي بزواوية شارع المهدي بن بركة وزنقة واجينيا، الطابق الأول، حي الرياض، الرباط.

ينوب عنها الأستاذ لحسن قدي المحامي بهيئة الرباط .

بوصفها مستأنفة من جهة

وبين: ***** النائب عن زوجته ***** .

الكائن

ينوب عنه الأستاذ حسن وهبي المحامي بهيئة اكادير.

بوصفها مستأنف عليها من جهة أخرى

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
واستدعاء الطرفين لجلسة 2022/09/22.
وتطبيقا لمقتضيات المادة 19 من قانون المحاكم التجارية والفصول 328 وما يليه و 429 من قانون
المسطرة المدنية

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت ***** بواسطة محاميها بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 2021/12/13، تستأنف
بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط عدد 2971 بتاريخ 2020/07/05 في الملف عدد
2020/8202/2566 ، القاضي بفسخ عقد الحجز الرابط بين الطرفين المتعلق بالفيلا رقم 16 "تمدا" بالمنطقة السياحية
الجديدة بتاغازوت ، وبأدائها لفائدة للطرف المدعي مبلغ 2.491.488,00 درهما عن الأقساط المؤداة مع النفاذ المعجل
وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلبات .
كما تقدم ***** نيابة عن ***** باستئناف فرعي مؤدى عنه بتاريخ 2022/06/28
يستأنف بمقتضاه فرعيا الحكم المذكور .

في الشكـل:

حيث إن الثابت من وثائق الملف أن الطاعنة ***** بلغت بالحكم المستأنف بتاريخ 2021/11/26
وبادرت إلى إستئنافه بتاريخ 2021/12/13 أي داخل أجله القانوني، مع الأخذ بعين الإعتبار ان اليوم
الأخير (2021/12/12) صادف يوم الأحد ويتم تمديده إلى يوم العمل بعده استنادا للفصل 512 من ق.م.م ، ونظرا لتوفر
المقال الإستئنافي على باقي الشروط صفة وأداء فهو مقبول شكلا .
وحيث ان الإستئناف الفرعي مقبول في كل الأحوال ومستوف لشروطه الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

في الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنف عليه ***** نيابة عن زوجته
***** تقدم بواسطة محاميها بمقال افتتاحي لدى المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2020/09/30 ، عرض
فيه ان موكلته تعاقدت مع المدعى عليها بخصوص حجز الفيلا رقم 16 ببرنامج "تمدا" بالمحطة السياحية الجديدة بتاغازوت
مساحتها التقريبية 933 م² و أنه قام بأداء أقساط التسبيق للمدعي عليها بتاريخ 2013/06/24 بمبلغ 847900.50 درهم

عن طريق الشيك المصرفي عدد 7075732 الصادر عن القرض العقاري والسياحي كما ادى لها بتاريخ 2014/01/28 بمبلغ 847900.50 درهم عن طريق الشيك المصرفي عدد 7959967 مسحوب عن القرض العقاري والسياحي، وبتاريخ 2015-09-18 دفع لها مبلغ 565267.00 درهما عن طريق الشيك المصرفي عدد 0309636 المسحوب عن القرض العقاري و السياحي ، وانه رغبة منه في تنازل موكلته عن هذا الحجز وإرجاع أقساط التسبيق التي قام بدفعها ، قام بإشعار المدعى عليها بتاريخ 2019-01-24 و 2020-01-31 و 2020-02-28 و للمرة الرابعة بتاريخ 2020-08-28 كما تم إنذارها بإرجاع المبالغ دون جدوى ملتصا بالحكم بفسخ عقد الحجز الرابط بين الطرفين المتعلق بالفيلا رقم 16 ببرنامج "تمدا" بالمنطقة السياحية الجديدة بتاغزوت و وبأداء المدعى عليها لموكلته مبلغ 2661068.00 درهما عن أقساط التسبيق المستحقة أصلا وتعويضا مع الفوائد القانونية من تاريخ 2019-01-24 إلى يوم التنفيذ مع النفاذ المعجل رغم كل طعن لثبوت الدين وتحديد الإكراه البدني في حده الأقصى وتحميل المدعى عليها الصائر . و أدلى بنسخة من وكالة توثيقية ومن عقد الحجز ونسخ طبق الأصل من وصولات الأداء ومن رسالتين و 3 نسخ من محاضر التبليغ وبناء على مذكرة المرفقة بوكالة خاصة المدلى بها من طرف المدعي بواسطة دفاعه بجلسة 2020-11-30.

وبناء على مذكرة جواب مع مقال مضاد مؤداة عنه الرسوم القضائية المدلى بها بجلسة 2021-12-14 من طرف دفاع المدعي عليها أوضح من خلاله أن المدعي تقاعس عن احترام بنود و شروط الأداء المتفق عليها في العقد فيما يخص أداء الشطر الثالث بمبلغ 565267.00 درهما والذي كان على المدعية أدائها احتراما لبنود العقد داخل أجل 12 شهرا من تاريخ أداء القسط الثاني ووجب ان تؤديه بتاريخ 2015-01-18 وأنها بعدم احترام طريقة الأداء تكون قد أخلت بنود العقد ، سيما وانه بعثت لها بإنذار بتاريخ 2014-06-24 على أساس انه في حالة الفسخ يتعين اقتطاع نسبة 10% من المبلغ المؤدي باعتباره كتعويض عن احترام شروط الأداء، و بخصوص المقال المضاد أن المدعية لم تحترم طرق الأداء الواردة في الفصل 3.2 من العقد فيما يتعلق الشطر الثالث و الذي هو 565267.00 درهما و الذي يتعين عليها أداء الباقي داخل أجل 12 شهرا ، و أنها توصلت بإنذار بالأداء و لم تحترمه ، مما يجعلها في حالة مطل. ملتصا برفض الطلب الأصلي و في الطلب المضاد الحكم بأحقية المدعية فرعيا باقتطاع نسبة 10 % من المبلغ المؤدي كليا والذي يوازي 30% من المبلغ المؤدي أثناء الحجز ومن المبلغ المؤدي من الشطر الثاني و تحميل المدعية الصائر و أدلت بنسخة من الإنذار .

وبناء على مذكرة تعقيب المدعي بواسطة دفاعه بجلسة 2021-01-18 والتي أوضح من خلالها تسجيل عدم معارضته في خصم نسبة 10 % من المبلغ المؤدي كما هو متفق عليه و بإرجاعها باقي ثمن الأقساط المدفوعة أصلا وتعويضا عن التماطل .

وبناء على المذكرة التوضيحية مع تحديد الطلبات المؤداة عنه الرسوم القضائية والمدلى بها بجلسة 2021-04-14 التمتست من خلالها الاذن لها باستخلاص مبلغ 169580 درهما من المبالغ المدفوعة من طرف المدعية بما مجموعه مبلغ 1695801.00 درهما مع النفاذ المعجل و تحميل المدعية الصائر .

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من طرف المدعي بواسطة دفاعه بجلسة 2021-05-31 أوضح من خلالها كونه ادى مبلغ 2.261.068,00 درهما و قد أدلى بوصولات الأداء ملتتمسا بالحكم وفق الطلب و تحميل المدعى عليها الصائر .

وبناء على المذكرة توضيحية للمدعي عليها أوضحت من خلالها كون العقد الرابط بين الطرفين يخول لها حق اقتطاع نسبة 10% من الدفعتين الأوليتين والتي يصل مبلغها 1695801.00 دراهم و بالتالي تكون مستحقة لمبلغ 169580 درهما و ليس عن كل المبلغ 2261068.00 ملتتمسة بالحكم وفق الطب المضاد وتحميل المدعية الصائر .

وحيث أصدرت المحكمة التجارية بالرباط بتاريخ 2020/07/05 الحكم موضوع الطعن بالاستئناف.

أسباب الاستئناف:

حيث تتمسك الطاعنة ***** بنقصان تعليل الحكم المستأنف الموازي لإنعدامه، لأن المحكمة مصدرته حددت في حيثياتها أن المبالغ المؤداة هي 847.900,50 درهما ومبلغ 847.900,50 درهم ومبلغ 565.267,00 درهما ، أي ما مجموعه مبلغ 2.261.068,00 درهما ، وتماشيا مع عقد الحجز فإنه يحق للطاعنة اقتطاع نسبة 10% من الدفعتين الأوليتين بما مجموعه مبلغ 1.695.801,00 درهما ليكون المبلغ المستحق لها هو 2.091.488,00 درهما ، في حين انه بالرجوع للحكم المستأنف يلقى بأنه تضمن مبلغ 2.491.488,00 درهما بدلا من المبلغ الحقيقي المذكور ، أي أنها أضافت مبلغ 400.000,00 درهم خطأ وهو مبلغ غير مستحق ، مما يجعل الحكم مجانب للصواب ، والتمس إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم بأن المبلغ المستحق هو 2.091.488,00 درهما، وتحميل المستأنف عليه الصائر . وأرفق المقال بنسخة حكم وطى التبليغ .

وبتاريخ 2022/06/28 تقدم دفاع المستأنف عليها بمذكرة جوابية مع استئناف فرعي مؤدى عنه جاء فيهما أن الحكم المستأنف لم يقض بالتعويض المستحق لها جراء إخلال المستأنف عليها فرعيا بالتزامها وتماطلها في إرجاع المبالغ المؤداة وبأن حرمانها من مبلغ التسبيق ألحق بها ضررا ، مما تبقى معه محقة في التعويض والتمس اعتبار الحكم المستأنف وإلغائه جزئيا في الشق القاضي برفض طلب التعويض والحكم بأداء المستأنف عليها فرعيا لفائدة المستأنفة فرعيا تعويضا قدره 400.000,00 درهم جبرا للضرر وتحميلها الصائر .

وبناء على إدراج القضية بجلسة 2022/09/22 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمذكرة تعقيبية عرض فيها أن عقد الحجز تضمن انه في حال عدم أداء الحاجز للقسط الثالث داخل أجل 12 شهرا وفي حالة رغبته في الفسخ يتم اقتطاع نسبة 10% من المبالغ المؤداة في القسط الأول والثاني، سيما وان المستأنف عليها لا تتنازع في الإقتطاع وبأن الحكم المستأنف جاء مصادف للصواب بخصوص طلب التعويض لكون المستأنف عليها توصلت بإعذار بأداء القسط الثالث قبل أجل 2014/06/24، مما يجعلها هي التي لم تلتزم ببند العقد. والتمس الحكم وفق المقال الإستثنائي ورد الإستئناف الفرعي وتحميل رافعه الصائر. فنقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 2022/09/29.

محكمة الإستئناف

في الإستئناف الأصلي :

حيث تعيب الطاعنة *****الحكم نقصان التعليل الموازي لإنعدامه ، لأنه اعتبر المبلغ المؤدى لها من قبل المستأنف عليه هو 2.491.488,00 درهما بدلا من المبلغ الحقيقي 2.091.488,00 درهما .

وحيث انه بالرجوع إلى وصولات الأداء المدلى بها من قبل المستأنف عليها، يلقى بأنها أدت لفائدة المستأنفة بتاريخ 2013/06/24 مبلغ 847.900,50 درهما ، كما أدت لها نفس المبلغ بتاريخ 2014/01/30 ، إضافة إلى مبلغ 565.267,00 درهما بواسطة شيك بتاريخ 2015/09/19 ، ليكون مجموع المبلغ المؤدى من قبل المستأنف عليها هو 2.261.068,00 درهما ، واستنادا للبند 8.2 من عقد الحجز، فإن المستأنفة تبقى مستحقة لإقتطاع نسبة 10% من المبلغ المؤدى والذي يمثل 30% بخصوص أداء الشطر الثاني حسب طريقة الأداء المنصوص عليها في البند 3.2 من ذات العقد ، وبذلك تبقى الطاعنة محقة في اقتطاع نسبة 10% من الدفعتين الأوليتين اللتين تمثلان 30% من مجموع الأداءات (1.695.801,00 دراهم) بحسب مبلغ 169.580,1 درهما ، ليبقى المبلغ الملزمة الطاعنة بإرجاعه للمستأنف عليها هو: (847.900,50 درهما + 847.900,50 درهما + 565.267,00 درهما = 2.261.068,00 درهما) - (169.580,1 درهما) = 2.091.488,00 درهما ، وهو المبلغ الذي يتعين على المستأنفة إرجاعه للمستأنف عليها بدلا من المبلغ المحكوم به 2.491.488,00 درهما، مما يتعين معه اعتبار الإستئناف الأصلي جزئيا وتعديل الحكم المستأنف وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 2.091.488,00 درهما.

في الإستئناف الفرعي :

حيث تعيب المستأنفة فرعياً ***** بواسطة وكيلها الحكم نقصان التعليل في الوقت الذي قضى فيه برفض طلب التعويض، بالرغم من الضرر اللاحق بها جراء تماطل المستأنف عليها فرعياً من تمكينها من مبلغ التسبيق . في حين تتمسك المستأنف عليها فرعياً بأنها أذرت المستأنفة فرعياً بالأداء دون أن تحترم الأجل الوارد في الإنذار .

وحيث انه بالرجوع لوثائق الملف، يلقى بأن البند 8.1 من العقد حدد طريقة فسخه من قبل طرفيه ، على أساس مراسلة الطرف الراغب في الفسخ للطرف الآخر داخل أجل 30 يوماً من تاريخ التوصل بالإعذار بالفسخ ، وإذا كانت المستأنف عليها فرعياً تتمسك بأنها راسلت المستأنفة فرعياً بأداء باقي المبلغ، وإبرام العقد النهائي ، فإنها لم تدل بما يفيد توصل المستأنفة فرعياً بأي إعذار من قبلها، وما أدلت به من قسيمة البريد لا تقيد التوصل ، في حين أن المستأنفة فرعياً راسلت المستأنف عليها فرعياً من أجل فسخ العقد وإرجاع مبلغ التسبيق ابتداء من الرسالة التي توصلت بها بتاريخ 2019/01/24 والحاملة لتوقيعها وتأشيرتها، وكذا الرسالة التي توصلت بها بتاريخ 2020/02/28 حسب ما هو ثابت من محضر المفوض القضائي عبد الكريم ازمانى والرسالة التي توصلت بها أيضاً بتاريخ 2020/07/14 من قبل نفس المفوض القضائي ، مما يفيد بأن المستأنف عليها فرعياً هي التي لم تمتثل للإشعارات الموجهة لها بفسخ العقد وإرجاع مبلغ التسبيق بعد خصم المبالغ المستحقة لها ، وبذلك يكون المطل في إرجاع المبالغ للمستأنفة فرعياً ثابت في النازلة ، والحكم المستأنف في الوقت الذي قضى فيه برفض طلب التعويض بالرغم من أن مطل المستأنف عليها فرعياً يبقى ثابت وبالرغم من الضرر الذي لحق بالمستأنفة فرعياً المتمثل في حرمانها من مبلغ التسبيق منذ توصل المستأنف عليها فرعياً بالإعذار 2019/01/24 إلى حين إقامة الدعوى بتاريخ 2020/10/05 قد جانب الصواب، مما يتعين معه اعتبار الإستئناف الفرعي وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب التعويض والحكم من جديد بأداء المستأنف عليها فرعياً للمستأنفة فرعياً مبلغ 100.000,00 درهم كتعويض مناسب عن الضرر اللاحق بها والذي روعي في تقديره قيمة المبلغ الذي حرمت منه المستأنفة فرعياً (مبلغ 2.091.488,00 درهماً) وما ضاع منها من كسب جراء عدم استفادتها من المبلغ المذكور ابتداء من تاريخ توجيه الإنذار 2019/01/24 .

وحيث انه تأسيساً على ما سبق يتعين اعتبار الإستئنافين الأصلي والفرعي وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب التعويض والحكم من جديد بأداء المستأنفة أصلياً لفائدة المستأنفة فرعياً مبلغ 100.000,00 درهم كتعويض مع تعديله وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 2.091.488,00 درهماً وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا ،علنيا وحضوريا

- في الشكل : قبول الإستئنافين الأصلي والفرعي .

- في الموضوع : باعتبارهما وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب التعويض والحكم من جديد

بأداء المستأنفة أصليا لفائدة المستأنفة فرعيا مبلغ 100.000,00 درهم كتعويض مع تعديله وذلك بحصر المبلغ المحكوم به في 2.091.488,00 درهما وتأييده في الباقي وجعل الصائر بالنسبة

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

كاتب الضبط

المستشار المقرر

الرئيس