القرار عدد 409

الصادر بتاريخ 05 شتنبر 2019

في الملف التجاري عدد 2018/1/3/998

شركة مدنية عقارية – تضمين النظام الأساسي على شرط الحصول على ترخيص الشركة قبل تفويت الحصة – أثره.

إن المحكمة لما اعتبرت أن الشريك وإن كان متصرفا للشركة، لا يسوغ له بدون موافقة كل شركائه الآخرين أن يدخل أحد من الغير في الشركة باعتباره شريكا فيها، وأنه ولصحة عقد التفويت كان لزاما على المفوت أن يحصل على ترخيص من الشركة خصوصا وأن هذا الشرط تم تأكيده من خلال النظام الأساسي للشركة المدنية العقارية، ورتبت على عدم توفر الترخيص المذكور بطلان عقد التفويت، تكون قد ردت ضمنيا تمسك الطالبة بانعدام مصلحة المطلوبة، وجاء قرارها معللا بما يكفي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبة شركة (...) تقدمت بتاريخ 2011/10/04 بمقال لتجارية البيضاء، عرضت فيه أنها تملك خمسين في المائة من حصص الشركة المدنية العقارية (...) إلى جانب المسمى (ر.ت)، وأن الشركة المذكورة تملك العقار موضوع الرسم العقاري عدد (...) وهو عبارة عن فيلا توجد بزاوية شارع بئر إنزران وزنقة السخاوي الدار البيضاء، وأنها فوجئت بقيام الطالبة شركة (...) بشراء حصة 50% المملوكة ل (ر.ت) في الشركة المدنية العقارية، وأن المدعية ترغب بمقتضى هذه

الدعوى في الحكم بإبطال عقد التفويت المذكور لزورية عقد الوكالة وعدم صدورها عن السيد (ر.ت)، ولانعدام إرادته في التعاقد ملتمسة التصريح بأنها (...) لم ترخص للسيد (ر.ت) بتفويت حصته في الشركة عملا بالفصل 1010 من ق.ل.ع والبند 9 من النظام الأساسي والقول بأن عقد تفويت حصص هذا الأخير مؤسسة على وكالة غير صادرة عنه بل هي مزورة وأن المعني بتلك الوكالة السيد (س.ت) تقدم بشكايتين في الموضوع، والقول بأنه ضمن بعقد التفويت أنه صادر عن موثق والحال أنه ليس كذلك، والحكم تبعا لذلك بإبطال عقدا التفويت وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل التعاقد وأمر السيد المحافظ على الأملاك العقارية بالمصاريف بالتشطيب على ذلك العقد من الملف الخاص بالشركة المدنية العقارية (...) ذي الرقم 1032، فأصدرت المحكمة التجارية حكمها بإبطال عقد تفويت مجموع حصة (ر.ت) 50% من حصص الشركة المدنية (...) إلى المدعى عليها شركة (...) المصحح الإمضاء بتاريخي 17 و25 يوليوز 2008 ورفض باقي الطلبات استأنفته المدعية في شقه القاضي برفض طلب التشطيب على العقد من الملف الخاص بالشركة واستأنفته المدعى عليها ملتمسة إلغاءه والحكم من جديد بعدم قبول الطلب للتقادم واحتياطيا برفضه، فقضت محكمة الاستئناف التجارية باعتبار الاستئنافين وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من إبطال عقد تفويت الحصص المؤرخ في 17 و25 يوليوز 2008 ورفض طلب التشطيب عليه والحكم من جديد بعدم نفاذ العقد المذكور في حق الشركة المدنية العقارية (...) وسحبه من ملفها ذي الرقم 1032 بالمحافظة العقارية بالمعاريف، نقضته محكمة النقض بمقتضى قرارها عدد 1/455 الصادر بتاريخ 2013/11/28 في الملف عدد 2012/03/130، بعلة: "إن الطالبة التمست بمقتضى مقالها الافتتاحي القول بأنها لم ترخص ل (ر.ت) بتفويت حصته في الشركة المدنية العقارية (...) عملا بالفصل 1010 من ق.ل.ع والبند 9 من النظام الأساسي، والقول أن عقد التفويت أسس على وكالة غير صادرة عن البائع والحكم تبعا لذلك بإبطاله وإرجاع الحالة إلى كانت عليه قبل العقد وأمر

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

المحافظ العقاري باستبعاده والتشطيب عليه من الملف الخاص بالشركة المدنية العقارية (...) ذي الرقم 1032 فقضت محكمة الدرجة الأولى بإبطال عقد التفويت ورفض ما بقي من طلبات، ولما استأنفته المدعية في شقة القاضي برفض طلب التشطيب على العقد من الملف الخاص بالمحافظة العقارية، واستأنفته المدعى عليها ملتمسة رفض الطلب برمته صدر القرار الاستئنافي بإلغائه فيما قضى به من إبطال عقد التفويت ورفض طلب التشطيب عليه والحكم من جديد بعدم نفاذ العقد وسحبه من الملف الخاص للشركة المدنية (...) المودع بالمحافظة، أسست ما انتهت إليه على أنه بسبب عدم موافقة الشريك فإنه لا يكون التفويت نافذا في حق الشركة مالكة العقار ويبقى فقط بين المفوت والمفوت لها (الرديف) استنادا لمقتضيات الفصل 1010 من ق.ل.ع، وبذلك تكون قد غيرت طلبات الأطراف من إبطال لعقد التفويت وما قد ينتج عنه حسب مقتضيات الفصل 316 من ق.ل.ع، من إعادة المتعاقدين إلى نفس ومثل الحالة التي كانا عليها وقت نشأته، إلى التصريح بعدم نفاذه في حق الشركة وبقائه قائما في حق المتعاقدين، وهما طلبان يختلفان في معناهما وفي النتائج المترتبة عنهما، ومن تم تكون قد خرقت مقتضيات الفصل 3 من ق.م.م التي لا تجيز تغيير موضوع طلبات الأطراف مما يعرض قرارها للنقض"، وبعد الإحالة أصدرت محكمة الإحالة قرارها برد الاستئناف المقدم من طرف شركة (...) واعتبار الاستئناف المقدم من طرف شركة (...) جزئيا وإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب التشطيب على العقد موضوع الإبطال من الملف الخاص بالشركة المدنية العقارية (...) ذي الرقم 1032 والحكم من جديد بعدم قبول الطلب وتأييده في الباقي، وهو المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلتين مجتمعتين:

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق مقتضيات الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية وانعدام التعليل، بدعوى أنها تمسكت أمام المحكمة مصدرته

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بانعدام مصلحة المطلوبة في إقامة هذه الدعوى باعتبار أن الطالبة قامت بإشعارها بواسطة مفوض قضائي من أجل استشفاع الحصص بعد أدائها ثمن التفويت، الإشعار الذي توصلت به بتاريخ 2011/12/01، لكنها لم تفعل كما أن (ر.ت) مفوت تلك الحصص لم يسبق له أن طالب إبطال التفويت وإرجاع مبلغه، ومن تم فإنه لا جدوى من تقديم دعوى إبطال تفويت الحصص دون ترتيب أي أثار قانونية على ذلك وهو ما يجعل المصلحة منتفية في هذه الحالة، غير أن المحكمة لم تجب على التمسك.

ثم إن المحكمة لم تناقش الجواب على الرسالة المؤرخة في 2011/04/18 التي موضوعها تبليغ حق استرجاع الحصص أو استشفاعها التي توصلت بها المطلوبة بواسطة ممثلها (م.ش)، كما أنها لم تناقش الرسالة المؤرخة في 2011/11/30 التي توصلت بها المطلوبة بتاريخ 2011/12/01 التي تتعلق بنفس الموضوع المذكور، وهو ما يجعل تعليلها متزل مترلة انعدامه، يتعين معه التصريح بنقض قرارها.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه وللقول بما انتهت إليه أتت بتعليل جاء فيه: "إن الثابت من المادة والصحيح الفصل 1010 من ق.ل.ع أنه لا يسوغ للشريك وإن كان متصرفا للشركة وبدون موافقة كل شركائه الآخرين أن يدخل أحد من الغير في الشركة باعتباره شريكا فيها.

وإنه ولصحة عقد تفويت كان لزاما على المفوت أن يحصل على ترخيص من الشركة خصوصا وأن هذا الشرط تم تأكيده من خلال النظام الأساسي للشركة المدنية العقارية (...) وأنه مادامت المستأنف عليها لم تدل بالترخيص المذكور مما يبقى معه عقد التفويت الذي تم خلافا للفصل المشار إليه أعلاه وكذا خلافا للفصل 9 من النظام الأساسي لشركة (...) باطلا..." التعليل الذي يستشف منه أن المحكمة اعتبرت أن للمطلوبة المصلحة في طلب إبطال عقد التفويت موضوع نازلة الحال مادام أنها أقرت لها بذلك مما تكون معه قد ردت ضمنيا تمسك الطالبة بانعدام المصلحة علاوة على ذلك فإن المحكمة لم تكن

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ملزمة بمناقشة الرسالتين المتمسك بهما من الطالبة خاصة بعد أن اعتبرت أن العقد باطل بمجرد خرقه للفصل 1010 من ق.ل.ع والفصل 9 من النظام الأساسي لشركة (...) وتأسيسا على ذلك تكون قد طبقت صحيح أحكام الفصل 1010 من ق.ل.ع والبند 9 من النظام الأساسي للشركة، دون أن يكون ما وقع التمسك به من تعسف في استعمال الحق أن يحول دون انتهاجها ما ذكر مادام أن الشروط القانونية لذلك التعسف المتمثلة في سوء نية وقصد الإضرار غير متوفرة لاسيما وأن رسالة الاستشفاع التي ارتكزت عليها الطالبة لا يمكن أن تقوم مقام الترخيص المسبق الذي اشترطه المقتضيان السالفا الذكر، أو استيعاض بها عن سلوك مسطرة الاسترداد المقررة قانونا، وبذلك لم يخرق القرار المطعون فيه الفصل 1 من ق.م.م. وجاء معللا بما يكفي والوسيلتين على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد السعيد سعداوي **رئيسا** والمستشارين السادة: محمد القادري **مقررا** وعبد الالاه حنين وسعاد الفرحاوي وعائشة فريم المال **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد بناني وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد عبد الرحيم آيت علي أحمد.