القرار عدد 345
الصادر بتاريخ 18يونيو 2019
في الملف التجاري عدد 2017/3/3/1925

ثمن إجمالي مقترح من طرف الخبير – إهمال مناقشة وثيقة الثمن المرجعي المحدد من طرف الإدارة – أثره.

إن المحكمة لما اعتمدت على تقرير الخبرة لرد منازعة الطرف الطاعن في الثمن الإجمالي الذي حدده الخبير بمناسبة إعادة تقويم الموجودات العقارية، وأهملت مناقشة الوثيقة التي تم الاستدلال بها لإثبات الثمن المرجعي المحدد من طرف الإدارة، بالرغم مما قد يكون لها من أثر على قضائها، فإنها لم تجعل لقضائها أساسا وجاء قرارها ناقص التعليل.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن (ع.ب) و(س.س) و(س.ب) تقدموا بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرضوا فيه أنه بموجب عقد مؤرخ في 2011/4/20 ابرموا اتفاق تفويت أسهم انصب على جميع حصصهم في أسهم شركة (...) شركة (...) لفائدة مجموعة شركة (...) – (...) – (ب.) – (ب.ب) الممثلين في شخص ممثلهم القانونين السادة (ل.ص) و(ع.ص) و(ا.ا) و(م.م) بصفتهم هذه وبصفة ذاتية وأن عملية التفويت انصبت على الأسهم كما هو مسطر في العقد المشار إليه وتمت مقابل مبلغ اجمالي قدره 38.000.000 درهم يؤدى على دفعتين: الأولى بمبلغ 20.000.000 درهم بتاريخ توقيع العقد والثانية بمبلغ 18.000.000 درهم داخل أجل اقصاه 2013/12/31 بعد الإدراج المحتمل للمبالغ التالية المسطرة في الفقرات؛

- 1.3.2 مبلغ الفرق إن وجد بين قيمة الموجودات العقارية التي تمتلكها شركة (...) بتاريخ 2013/12/31 والكائنة بالدار البيضاء شارع غاندي والتي يشتمل على محلين مهنين وثلاث شقق والتي تم تقييمها في ثمن تفويت مقابل 18.000.000درهم؛
- 2.3.2 مبلغ الفرق أن وجد بين قيمة وضعية الأموال الدائنة للشركات كما ترد حصيلاتها المحاسبية المحددة في تاريخ توقيع الاتفاقية وقيمة الأموال الذاتية المذكورة التي ترد في حسابات الشركة المقفلة في 2010/12/31؛
- 3.3.2 مبلغ مراجعة الضريبة المتعلقة بعملية إدماج شركتي (...) و(...) من قبل شركة (...) والذي يشكل موضوع معاهدة الإدماج المؤرخة في 2009/10/30؛

- 4.3.2 مبلغ مراجعة الضريبة المتعلقة بعملية التفويت إلى شركات القرض الايجاري في إطار عملية الإيجار العكسي لملك (...) المسمى توفيق 14 موضوع الرسم العقاري عدد 47/5097؛

- 5.3.2 المبلغ المتعلق بالنزاع الاجتماعي القائم بين شركة (...) ومستخدميها القدامى إلى تاريخ توقيع الاتفاقية، كما التزم المدعى عليهم باستبدال الكفالة بالكامل والحصول على إبراء تام ونهائي لدى مصرف المغرب والبنك المغربي للتجارة الخارجية والبنك الشعبي والتجاري وفابنك وعن كل الكفالات الشخصية والتضامنية والضمانات الممنوحة من طرف (ع.ب) في إطار السلفات التي تم اقتراضها لفائدة شركة (...) التابعة ل (...) و(...) واستبدال نفس الكفالات بالنسبة لشركات القرض الايجاري لمصرف المغرب ومغرب بأي والمختبرات الصيدلية عن كل الكفالات الشخصية والتضامنية والضمانات الممنوحة من طرف (ع.ب) في إطار التمويلات للقرض الايجاري والشروط التجارية والمالية التي تم الحصول عليها لفائدة شركة (...) وشركاتها التابعة أعلاه الكل داخل أجل 12 شهرا من تاريخ التوقيع على الاتفاقية؛ مضيفين بكون (ع.ب) تبين له أن البنوك وشركات القرض الايجاري والمختبرات أصبحت تهدده بالحجز على حساباته البنكية وممتلكاته بسبب عدم وفائه بالديون التي تعهد المدعى عليهم بأدائها وككفيل ونظرا لعدم تنفيذهم لالتزامهم باستبدال الكفالات بالكامل والحصول على إبراء تام ونهائي لدى الأبناك وغيرها وهو ما دفع به إلى الالتجاء إلى القضاء ليجبرهم على ذلك وهو ما لم يقوموا به إلا أثناء سريان المسطرة القضائية والعارضين قبل حلول الأجل المحدد في الاتفاقية بعثوا للمدعى عليهم إنذارا لتمكينهم من التزود بالمبالغ التي يمكن خصمها من باقي الثمن الذي هو 18.000.000 درهم وبوفائهم بالفرق إلا أن مراسلتهم العديدة لم تجد أي صدى لديهم باتخاذ الإجراءات الضرورية في الوقت المناسب لتنفيذ العمليات الواردة في اتفاقية التفويت وهو ما جعلهم يستعينون بخبرة كما تنص على ذلك الاتفاقية لتحديد نقطتين الأولى مبلغ الفرق إن وجد بين قيمة الموجودات العقارية التي تمتلكها شركة (...) بتاريخ 13/12/31 الذي أسفر التقرير على أنه لا يتعدى مبلغ 1.622.000 درهم، الثاني مبلغ الفرق إن وجد بين قيمة وضعية الأموال الذاتية للشركات كما ترد في حصيلتها المحاسبية المحددة في تاريخ توقيع الاتفاقية وقيمة الأموال الذاتية المذكورة التي ترد في حساب الشركات المقفلة في 2010/12/31، وثالثا فالمبلغ المتعلق بالنزاع الاجتماعي القائم بين شركة (...) ومستخدميها القدماء إلى تاريخ توقيع الاتفاقية وقيمته لم تتعد مبلغ 2.067985.40 درهما، وأنهم و للوصول إلى مبلغ مراجعة الضريبة المتعلقة بعملية إدماج شركتي (...) من قبل شركة (...) الذي يشكل موضوع معاهدة الإدماج المؤرخة في 2009/10/30، ومراجعة الضريبة المتعلقة بالتفويت إلى شركات القرض الايجاري في إطار عملية الإيجار العكسي

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

للملك (...) المسمى (...) وبعد أن فضل المدعى عليهم التكتم بخصوص هذه الوضعية لعدم وجود أية مراجعة في الموضوع اضطروا للالتجاء لرئيس المحكمة بطلب رام إلى تعيين خبير تكون مهمته تحديد قيمة المبالغ المشار إليها أعلاه وأن الخبير المعين (س.ف) أنجز تقريرا أفاد فيه بأن عملية إدماج الشركات التابعة لشركة (...) وعملية تفويتها لم تترتب عنها أية مراجعة ملتمسين الحكم على المدعى عليهم بأدائهم لهم على وجه التضامن مبلغ 14.310.014.60 درهما الذي يمثل الشطر الثاني من ثمن البيع والفوائد القانونية من تاريخ الاستحقاق الذي يصادف 2013/12/31 إلى غاية التنفيذ الفعلي ومبلغ 100000 درهم تعويضا عن الأضرار المادية والمعنوية. وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر حكم تمهيدي بإجراء خبرة قضائية أنجزها الخبير (م.ا) الذي أودع تقريره في الملف؛ التمس المدعون المصادقة عليه بمقتضى مذكرتهم بعد الخبرة والحكم لهم وفق مقالهم الافتتاحي. وبعد أن تقدم المدعى عليهم بمذكرة جوابية مقرونة بالطعن بالزور الفرعي أوضحوا فيها بأنه وتبعا للاتفاقية المؤرخة في 2011/4/21 نفذوا كل ما التزموا به من أداء جزء الثمن المتفق عليه وقدموا لجميع الأبناك طلب تحويل الكفالات من اسم المدعى عليهم إلى اسم شركة (...) والمدعون لم ينفذوا ما التزموا به بالاتفاقية اذ رفضوا تعيين خبير لتقويم المبالغ التي يجب خصمها من الشطر الثاني من ثمن تغذية الأسهم كما قاموا بجرد وإحصاء المخزون دون استدعاء وحصول مصادقة مراقب الحسابات على حسابات السنة المحاسبية المنتهية في 2010/12/31 وهو ما يخالف القانون؛ كما أن مدقق الحسابات عاين أن قيمة المخزون انحصرت في مبلغ 50.510.210.80 درهم بينما سجل في الحساب الدائن مبلغ 40.714.446.76 درهم وتمت إعادة تصحيح تلك العملية المحاسبية بطريقة غير مبررة في مبلغ إجمالي قدره مليوني درهم الذي سجل في الحساب المدين وفي نفس اليوم تم تسجيل مبلغ 15.478.040.40 درهم في الحساب الدائن بدون مبرر؛ وبمقارنة حسابات المخزون مع الدفتر الكبير ولائحة البيوع تبين أن هناك نقص غير مسجل في الحسابات وصل إلى 20.340.417.5 درهما، كما تبين أن الأسهم المفوتة مرهونة للبنك طبقا للفصل 37 من العقد المبرم مع هذا الأخير وهو ما يفيد أنه يمنع عليهم تفويتها كما فوجئوا عند مطالبتهم للزبناء بأداء الديون أنه سبق لهم أداؤها و لم تدخل في حسابات الشركة وبخصوص الخبرة المنجزة من طرف الخبير (ا) فإنهم سلموا الخبير المذكور ما يقارب 1000 وثيقة محاسبية مستخرجة من الدفاتر المحاسبية الممسوكة بانتظام وان الخبير لم ينقل محتوى تلك الوثائق في تقريره وهو ما يفيد انه اخفى على المحكمة الاختلالات التي اكتشفها في الحسابات بعد عملية التفويت؛ كما أنه لم يتناول لنقص مخزون الحقيقي في الحصيلة الموقوفة إلى غاية 2010/12/31 و لم يذكره في تقريره وأنه أشار إلى أنهم لم يتوصلوا بأي إشعار حول المراجعة الضريبية والحال أنهم مكنوه من وثائق تفيد المراجعة الضريبية التي وصلت 1.652.769.15

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

درهما؛ كذلك قدم الخبير رأيا كاذبا بخصوص حصر مبلغ النزاع الاجتماعي القائم بين شركة (...) ومستخدميها القدامى لغاية 2011/4/20 لكونه اعتمد وثائق أدلى بها الطرف المدعي دون الوثائق المدلى بها من طرفهم ملتمسين الإشهاد بأنهم يطعنون بالزور الفرعي في الخبرة المنجزة من قبل الخبير أعراب وإجراء المسطرة المنصوص عليها في الفصل 92 وما بعده من ق.م.م؛ وبعد إرجاع المهمة للخبير (ا) وإدلاء هذا الأخير بتقرير أكد فيه تقريره السابق وتعقيب الطرفين صدر حكم تمهيدي بإجراء خبرة قضائية ثانية أنجزها الخبيران (ع.أ) و(ا.ا) اللذين خلصا في تقريرهما إلى تحديد الباقي من ثمن التفويت الواجب على المدعى عليهم أداؤه في مبلغ 13.589.659.73 درهما وبعد تعقيب المدعين على الخبرة صدر الحكم بأداء المدعى عليهم تضامنا لفائدة المدعين مبلغ 13.589.659.73 درهما مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب لغاية يوم الأداء والإكراه البدني في الأدنى في حق كل من (ل.ص) و(ع.ص) و(ا.ا) و(م.م) وتحميل المدعى عليهم الصائر تضامنا فيما بينهم وبرفض باقي الطلبات؛ استأنفه المحكوم عليهم فأصدرت محكمة الاستئناف التجارية قرارها بتأييد الحكم المستأنف؛ تم نقضه بناء على طلب المحكوم عليهم بالقرار المطعون فيه حاليا بإعادة النظر؛

في السبب الوحيد لإعادة النظر:

حيث يعيب الطالبون القرار بانعدام التعليل ذلك أنهم تقدموا أثناء النظر في طلب النقض بالمذكرة المؤرخة في 28-3-2017 التي تضمنت دفعين بعدم القبول يتعلق الأول بخرق الفصل 358 ق.م.م الذي حدد أجل الطعن بالنقض في ثلاثين يوما من تاريخ تبليغ الحكم؛ وهو دفع منتج كان من اللازم الجواب عنه؛ ذلك أن الطاعنين ذكروا في مقال النقض أنهم بلغوا بالقرار الاستئنافي بتاريخ 17-10-2016 حسب طي التبليغ الذي ادعوا أنه مرفق بالمقال والحال أنهم لم يدلوا به حتى يمكنوا محكمة النقض من بسط رقابتها على أجل الطعن واكتفوا بالتعهد بالإدلاء به خلال الجلسة؛ وهو الأمر الذي لا يمكن جبره في هذه المرحلة من النزاع؛ وأهمية الدفع المذكور تتجلى في وجوب مراقبة محكمة النقض لأجل الطعن بالنقض؛ وإلا عد المقال غير مقبول شكلا ؛ لذلك فالدفع منتج والجواب عليه يحدد مصير مقال النقض بشأن قبوله من عدمه؛ غير أن محكمة النقض اكتفت باتخاذ موقف سلبي إزاءه و لم تتناوله بأي جواب أو تعليل رغم أهميته و أهملته و لم تشر له في قرارها أو تجيب عنه مما يعد انعداما في التعليل مبررا لإعادة النظر حسب الفصلين 375 و379 من قانون المسطرة المدنية؛

حيث تبين إدلاء طالبي إعادة النظر خلال مرحلة النقض بمذكرة جوابية بتاريخ 28-3-2017 ضمنوها دفعا شكليا بناء على الفصل 358 من ق.م.م؛ إلا أن محكمة النقض لم ترد عليه مما يجعل القرار المطعون فيه بإعادة النظر منعدم التعليل بهذا الخصوص لذلك وجب التراجع عنه تطبيقا للفصل 379 من قانون المسطرة المدنية.

في شأن طلب النقض:

في الدفع بعدم قبول الطلب:

حيث أثار المطلوبون دفعا بعدم قبول مقال النقض مؤداه أن الطاعنين أشاروا في عريضة النقض إلى أنهم بلغوا بالقرار المطعون فيه بتاريخ 17-10-2016 و لم يدلوا بطي التبليغ وأنهم اكتفوا بالتعهد بالإدلاء به خلال الجلسة، مما لا يتأتى معه لمحكمة النقض أن تراقب أجل الطعن.

لكن، حيث إن الأصل صحة ما ادعاه الطاعنون بخصوص تاريخ توصلهم بالقرار وعلى المطلوبين إثبات ما يخالف ذلك ما داموا هم من طلب التبليغ؛ ويتعين عليهم إثبات تاريخ حصوله، ولا يكفيهم إثارة ما ورد بالدفع، مما يجعله غير جدي مآله الرد.

في شأن الفروع الأول والثاني والثالث من وسيلة النقض الثانية مجتمعة:

حيث ينعى الطاعنون القرار بعدم الارتكاز على أساس وانعدام التعليل ذلك أن المحكمة مصدرته عللته بأن: "... تحديد الخبير العقاري لقيمة المتر المربع للعقارات المشار إلى رسومها العقارية أعلاه في مبلغ 17.000 درهم جد مناسب وذلك لتواجد العقارات في منطقة المعاريف وهي منطقة تعرف بارتفاع قيمة العقار بها نظرا للمميزات التي تحظى بها فهي منطقة تعرف بالرواج الاقتصادي" وهو تعليل اعتمدت فيه المحكمة على علمها الخاص في إصدار قرارها فخرقت بذلك مبدأ "عدم جواز أن يحكم القاضي بعلمه" كما أنها في تعليلها المذكور لم تبرز كيف ثبت لها كون العقارات الموجودة في منطقة المعاريف تعرف رواجا اقتصاديا والحال أن الملف لا توجد به أي وثيقة تثبت ما ذهبت إليه وأنها بعدم إبرازها المعلومة المذكورة في قرارها تكون قد حكمت بعلمها الخاص وهو الأمر المخالف للفصل 124 من الدستور؛ كما أنها عللت مصادقتها على ما حدده الخبير بثمن المتر في 17.000 درهم بناء على كون منطقة المعاريف تعرف رواجا اقتصاديا والحال أن الشقق التي عاينها الخبير وحدد ثمنها هي شقق مخصصة للسكن وليس للنشاط التجاري وأن الثابت من وثائق الملف أن العقار المراد تحديد قيمته يتكون من ثلاث شقق ومستودع للأودية وأن القرار المطعون فيه عندما علل قبول تحديد ثمن المتر في 17000 درهم بدعوى وجود رواج اقتصادي يتناقض مع طبيعة الشقق التي هي مخصصة للسكن وليس للعمل التجاري جاء معللا تعليلا فاسدا يوازي انعدامه، فالطاعنون أدلوا بوثيقة إدارية تحدد الثمن المرجعي للعقارات في منطقة المعاريف والقرار أشار إلى تلك الوثيقة الصادرة عن إدارة الضرائب إلا أنه أبعدها دون أن يبرز السند القانوني ودون تعليل وأنه لا يمكن أن يرد على هذا الدفع بكون تقدير قيمة المتر المربع يدخل في إطار السلطة التقديرية للمحكمة مادامت قد أمرت بإجراء خبرة وأن الملف توجد به وثيقة صادرة عن الدولة تحدد الثمن المرجعي في 10000 درهم بينما القرار صادق على خبرة رفعته إلى 17000 درهم بدون تعليل وأن ذلك يقتضي نقضه؛

حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ردت منازعة الطرف الطاعن في الثمن الإجمالي الذي حدده الخبير أبو الفضل بمناسبة إعادة تقويم الموجودات العقارية موضوع الرسوم التالية

01/53117 و01/53119 و01/53123 و01/53124 و01/133/53 بتعليل جاء فيه: " ...أنه وخلافا لما ينعاه الطرف المستأنف على الخبرة المنجزة من طرف الخبيرين (ع.ا) و(ا)؛ ... فإنه ثبت من تقرير الخبرة أن الخبير (ا) حدد الثمن الإجمالي لإعادة تقويم الموجودات العقارية بالرسم العقاري عدد "..." و"..." و"..." و"..." في 16.050.000 درهم وأنه بما أن السقف المحدد لهذه الموجودات كما هو مشار إليه في اتفاقية التفويت بين الطرفين حدد في 18.000.000 درهم فإن الفرق وكما ذهب إلى ذلك الخبير وعن صواب بين هذا المبلغ وقيمة الموجودات العقارية 16.050.000 درهم هو 1.950.000 درهم كما أن تحديد الخبير لقيمة المتر المربع للعقارات المشار إلى رسومها أعلاه في مبلغ 17000 درهم جد مناسب وذلك لتواجد هذه العقارات في منطقة المعاريف وهي منطقة تعرف بارتفاع قيمة العقار نظرا للمميزات التي تحظى بها المنطقة فهي منطقة تعرف بالرواج الاقتصادي ..." وهو تعليل أهمل مناقشة الوثيقة التي تم الاستدلال بها لإثبات الثمن المرجعي المحدد من طرف الإدارة على الرغم مما يمكن أن يكون لها من أثر على قضائها وهو ما يجعل القرار ناقص التعليل وعرضة للنقض؛

لهذه الأسباب

قضت بالرجوع في القرار رقم 399–3 الصادر بتاريخ 2017/6/7 في الملف رقم 2017/3/3/154 المطعون فيه بإعادة النظر، وبنقض القرار المطعون فيه.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيسة الغرفة المدنية (القسم الثاني) السيدة مليكة بامي **رئيسة** والسيد محمد المحدوبي الادريسي رئيس الغرفة التجارية (القسم الثالث) والمستشارين السادة: محمد وزاني طيبي **مقررا** ومحمد رمزي ومحمد الصغير وعبد الإله ابو العياد وحسن بوشامة وعبد الرحيم سعد الله وعبد الرحمان انويدر وخديجة غبري **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد عبد العزيز اوبايك وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة مونية زيدون.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية