

قرار محكمة النقض

رقم 1/12

الصاوير بتاريخ 05 يناير 2017

في الملف التجاري رقم 2016/1/3/1260

ملكية محل تجاري على الشيع - عقد بيع أصل تجاري من طرف أحد الورثة - دعوى
البطلان - سلطة المحكمة.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2016/07/11 من طرف الطالبة المذكورة بواسطة نائبها الأستاذ
(ص.ع.ق)، والرامي إلى نقض القرار رقم 5130 الصادر بتاريخ 2015/10/19 في الملف رقم
2015/8205/3041 عن محكمة الاستئناف التجارية بالبيضاء.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1978.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2016/12/22.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2017/01/05.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة خديجة العزوزي الإدريسي والاستماع إلى
ملاحظات المحامي العام السيد رشيد بناني.

وبعد المداولة طبقا للقانون

بناء على قرار السيد رئيس الغرفة بعدم إجراء بحث في القضية عملا بمقتضيات الفصل 363 من
قانون المسطرة المدنية.

حيث يستفاد من وثائق الملف ونسخة القرار المطعون فيه، أن المطلوبين (ج.س) ومن معها،
تقدموا بتاريخ 2013/10/23 بمقال لتجارية البيضاء، عرضوا فيه أنهم يملكون على الشيع العقار الكائن
بدرج (...)، بلوك (...)، قرية الجماعة البيضاء، ذي الرسم العقاري عدد (1.....)، ويوجد بأسفله دكانا
معدا للخياطة يحمل الرقم (...)، وإن أخاهم (ح.ج)، قام وفي غياب أي إذن من باقي الورثة، بإبرام عقد
بيع الأصل التجاري المستغل بالدكان المذكور، مضمنا العقد كونه أسس الأصل المذكور سنة 1970
والحال انه لا وجود لأي أصل تجاري بهذا المحل، سواء من طرف البائع أخيه أو من طرف المشتري (أ.أ)
كما هو ثابت من الشهادتين الصادرتين عن المكتب المغربي للملكية الصناعية والتجارية، مما يجعل عقد

البيع المبرم بين الطرفين السالفين الذكر باطل لانتهاء محله تماشيا مع مقتضيات الفصلين 2 و 57 من ق.ل.ع، ملتصين التصريح ببطلان عقد البيع المؤرخ في 2010/06/13، المبرم بين (ح.ج) و(أ.أ). وبعد جواب المدعى عليها الثانية (المشترية)، صدر حكم وفق الطلب، أيد استئنافيا، وهو القرار المطعون فيه من طرف المدعى عليها المذكورة بوسيلتين:

في شأن الوسيلتين مجتمعتين:

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق مقتضيات المادتين 79 و 80 من مدونة التجارة ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى انه إذا كان الأصل التجاري حسب مقتضيات المادتين المذكورتين يتكون من عناصر مادية وأخرى معنوية، فإن العقار الذي يستغل فيه الأصل التجاري، وإن كان مملوكا لصاحب هذا الأصل، فإنه لا يدخل في عداد العناصر المادية المكونة له، ولا تسري عليه التصرفات التي يمكن ان ترد عليه. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، اعتبرت ان تملك العقار يؤدي بالضرورة إلى تملك الأصل التجاري المؤسس من قبل أحد المالكين على الشياخ للحقوق العقارية، دون إجراء أي بحث للوقوف على حقيقة وجود أصل تجاري قبل البيع من عدمه، أو تكليف البائع بالإدلاء بما يفيد تملكه للأصل التجاري الذي قام بتفويته، لأن الطالبة لا يمكنها حيازة الوثائق التي تثبت ذلك، وأنها تتعرض لعملية تدليسيه تتمثل في رجوع البائع عن البيع عن طريق باقي شركائه.

أيضا، إذا كانت إدارة المال المشاع بين الشركاء، تشترط لإجازة تصرفات الشريك، تملكه نسبة 3/4 من هذا المال، فإنه لا يمكن الاحتجاج بعدم توفر هاته النسبة على الغير حسن النية، وكذا إذا تعلق الأمر ببيع حق شخصي يخرج عن دائرة المال المشاع كما هو الحال في النازلة الماثلة، إذ أن البائع لم يفوت العقار المشاع، وإنما فوت الأصل التجاري الذي كان يملكه بمفرده، حسبما ورد بالعقد. والمحكمة التي لم تراعى مجمل ما ذكر، جاء قرارها خارقا للمقتضيات السالفة الذكر ونقص التعليل الموازي لانعدامه، مما يتعين نقضه.

لكن حيث، ثبت للمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ملكية المطلوبين إلى جانب أخيهم (ح.ج) (البائع) للعقار الموجود بأسفله الدكان، الذي انصب عليه البيع، وثبت لها أيضا عجز الطالبة والبائع لها المذكور، إقامة الدليل على تأسيس هذا الأخير لأي أصل تجاري بالدكان المذكور قبل إبرامه عقد البيع موضوع طلب البطلان، فاعتبرت ان البيع انصب على أصل تجاري غير موجود، وأيدت الحكم المستأنف الذي قضى ببطلانه، معتمدة في ذلك تعليلا مضمناه "... إن الملف يفتقر إلى أي دليل من شأن الركون إليه القول بكون (ح.ج) أسس أصلا تجاريا بالحل موضوع النزاع، بحكم ان الطاعنة لم تدل للمحكمة بما يثبت ذلك من قبيل شهادة الضرائب أو أي سند يفيد قيام (ح.ج) بممارسة نشاط تجاري بالحل المذكور يمكنه من تأسيس أصل تجاري به، ومن تم تملكه لهذا الأصل، وإن توصليل الكراء المحتج بها لا تتضمن الجهة الصادرة عنها، وتحمل توقيعها غير معرف به، ومن تم تعتبر والعدم سواء، وإن تسجيل الطاعنة لنفسها بالسجل التجاري لا يمكن ان ينهض حجة على تملك البائع للأصل التجاري، وإن من

شروط انعقاد البيع توافر الأركان العامة للعقد من رضا وأهلية ومحل وسبب طبقا للفصل 306 من ق.ل.ع الذي يرتب عن تخلف احد هذه الأركان بطلان الالتزام، ولما كان الثابت من خلال ما تمت الإشارة له من أن البائع لا يتوفر على أصل تجاري بالعقار موضوع النزاع، فإنه يكون قد أتى تصرفا غير قانوني ببيعه للطاعنة أصلا تجاريا غير موجود، مما يوجب إرجاع الطرفين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد... ويكون الحكم المستأنف في محله..."، وهو تعليل غير منتقد، استندت فيه فيما انتهت إليه من تأييد للحكم المستأنف، إلى ان تخلف ركن المحل وقت التعاقد يترتب عنه بطلان عقد البيع، مبرزة ان عدم الادلاء بما يفيد تأسيس (ح.ج) البائع للأصل التجاري الذي ورد عليه البيع قبل تفويته للطالبة، جعل العقد منصبا على محل غير موجود، ولم يرد بالتعليل المذكور ما يفيد عدم تمييز المحكمة بين ملكيته العقار وملكية الأصل التجاري موضوع البيع، أو ما يستشف منه اعتبارها ان ملكية العقار تفضي إلى تملك الأصل التجاري المؤسس به، وبذلك فهي لم يكن هناك ما يدعوها لإجراء بحث للتأكد من حقيقة وجود الأصل المبيع وقت البيع، ما دام ان وثائق الملف أغنتها عن ذلك، ولم تكن ملزمة بمطالبة البائع بإثبات تملكه للأصل المذكور، مادام أن الأطراف مدعون تلقائيا لإثبات ادعاءاتهم. أما ما وقع التمسك به من عدم جواز مواجهة الطالبة بعدم توفر البائع على نسبة 3/4 المتطلبة لإدارة المال المشاع، فهو نعي مخالف للواقع، إذ ان المحكمة لم تستند فيما انتهت إليه من بطلان لعقد البيع على عدم توفر البائع على النسبة المذكورة التي هي حسب الفصل 971 من ق.ل.ع تخص فقط التصرفات المتعلقة بإدارة المال المشترك وليس تصرفات التفويت كما هو الأمر في نازلة الحال، وبذلك جاء القرار غير خارق لأي مقتضى ومعللا بما يكفي والوسيلتان على غير أساس، فيما عدا ما هو خلاف الواقع فهو غير مقبول.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض طلب النقض، وتحميل الطالب المصاريف .

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من السيد عبد الإله حنين رئيسا والمستشارين السادة: خديجة العزوزي الإدريسي مقررة وسعاد الفرحاوي ومحمد القادري وبوشعيب متعبد أعضاء، وبحضر المحامي العام السيد رشيد بناني، ومساعدة كاتبة الضبط السيدة مونية زيدون.