القرار عدد 12
الصادر بتاريخ 06يناير 2016
في الملف التجاري عدد 2014/3/3/1590

طلب أداء واجب السمسرة – نسبته من قيمة الشراء.

إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تقتصر على التعليل الذي عابه الطالب بمقتضى الوسيلة المشار إليها أعلاه، بل أسسته أيضا على سبب آخر مفاده أن الحكم الابتدائي قضى لفائدة الطالب بنسبة (2,5%) من قيمة الشراء وهو المبلغ المستحق له كواجب السمسرة، التعليل الذي لم ينتقذه الطالب ويعد كافيا لإقامة القرار فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 2014/11/05 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (م.ح) والرامي إلى نقض القرار رقم 2013/4133 الصادر بتاريخ 2013/08/06 في الملف رقم 9/2012/5341 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في: 28 شتنبر 1974، كما وقع تتميمه وتعديله.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في: 2015/12/14 وتبليغه.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2016/01/06.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد وزاني طيبي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صدوق.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومستنداته ومن القرار المطلوب نقضه أنه بتاريخ 2010/08/19 تقدم السيد (خ.ش) (الطالب) بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه وكيل عقاري وقد سبق له أن توسط في عملية بيع العقار المحفظ ذي الرسم العقاري عدد "..." والذي تم تفويته للسيد (أ.ل) حسب الثابت من رسم الراء، وأن البائع السيد (م.ب) كلفه بدوره بالبحث

عن مشتر لعقاره المذكور، وأن المشتري بدوره قد كلفه بالتوسط لفائدته في عملية الشراء حسب الثابت من تصريح البائع المضمن بمحضر المعاينة والاستجواب إلا أنهما امتنعا من أداء واجب السمسرة، لذلك التمس الحكم عليهما بأن يؤديا له تضامنا فيما بينهما مبلغ (45.000) درهم بعد إجراء بحث من أجل الاستماع للشهود.

وبتاريخ 2011/02/21 صدر حكم تمهيدي بإجراء بحث وبعد إنجازه وإدلاء الطرفين بمستنتجاتهما قضت المحكمة بأداء المدعى عليه (م.ب) لفائدة المدعي شداتي الخياطي مبلغ (20.000) درهم وتحميله الصائر على النسبة وتحديد الإكراه البدني في الأقصى، ورفض باقي الطلبات، استأنفه أصليا (خ.ش) وفرعيا (م.ب)، فقضت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتأييد الحكم المستأنف وهو القرار المطلوب نقضه.

في الوسيلة الفريدة:

حيث يعيب الطالب القرار بخرق الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه استبعد الحكم على المشتري السيد احمد اللفظي بأداء واجب السمسرة لفائدة الطالب بعلة مفادها "... أنه بالإطلاع على وثائق الملف يتبين بأن من كلف السمسار للبحث عن مشتر هو السيد (م.ب) باعتباره بائعا بدليل تسليمه له مبلغ (2500) درهم بواسطة شيك" واعتمد أيضا كون المشتري لم يسلم الطالب تسبيقا على غرار ما فعله البائع وإنكار المشتري أنه كلف الطالب (السمسار) بالتوسط له في شراء المنزل موضوع المطالبة بواجبات السمسرة.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في حين أن تسليم تسبيق ليس ضروريا ولا شرطا من شروط تكليف السمسار لعدم وجود أي مقتضى قانوني يفيد ذلك وفقا لأحكام الفصل 405 من مدونة التجارة لأن مهمة السمسار هي الربط بين من يعرض شيئا ومن يطلبه ومحاولة التقريب بينهما وتنتهي مهمته بإبرام العقد، أي أن دوره هو التوسط للمشتري في شراء العقار ذي الرسم "..." ومن ضمنها محضر المعاينة واستجواب غير المطعون فيه والذي تم الاستماع في إطاره للبائع السيد (م.ب) فأفاد أن (خ.ش) هو من احضر المشتري (م.ل) قصد شراء العقار المذكور وهو ما تم فعلا. وبما أن التوسط واقعة مادية تثبت بكافة وسائل الإثبات ومن ضمنها شهادة الشهود فإنه تم الاستماع للشاهدين (س.ر) و(م.ش) اللذين أفادا بأن الطالب هو من توسط في إبرام الصفقة بعد التكليف من طرف السيد (أ.ل) الذي يعد صديق الأول. وأنه بعد إثبات التوسط على النحو المذكور يقع عبء إثبات أداء واجب السمسرة على عاتق المكلف (البائع أو المشتري) الشيء الذي لم يفعله المطلوب رغم ثبوت السمسرة بإقرار البائع ومحضري الاستجواب والبحث. وأن القرار موضوع الطعن بعدم اعتباره ذلك يكون مشوبا بنقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه مما يعرضه للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تقتصر على التعليل الذي عابه الطالب بمقتضى الوسيلة المشار إليها أعلاه، بل أسسته أيضا على سبب آخر مفاده أن الحكم الابتدائي قضى لفائدة الطالب بنسبة (2,5%) من قيمة الشراء وهو المبلغ المستحق له كواجب السمسرة التعليل الذي لم ينتقذه الطالب ويعد كافيا لإقامة القرار فكان ما بالوسيلة غير جديري بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات الاعتيادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد السعيد سعداوي **رئيسا** والمستشارين السادة: محمد وزاني طيبي **مقررا** – السعيد شوكيب – محمد رمزي – محمد الصغير – **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد صدوق وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فتيحة موجب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض