القــرار عـدد : 4/215
المؤرخ فـي : 2015/04/14
عـــــدد : 2013/4/1/2409

إعادة النظر – شفعة–المصادقة على العرض العيني

تكون المحكمة قد استعملت سلطتها في تقدير أدلة الإثبات في إعلان الرغبة في الشفعة الذي تم تبليغه بصفة قانونية في المكان والجهة المعنية مسايرة في ذلك مقتضيات الفصل 25 من ظهير 02/06/1915 وكذلك الفصول 516 و522 من ق. م. م. والفصل 146 من ق. م. م. حينما تصدت للحكم في الموضوع باعتبار أن الأطراف في الدعوى قدموا مذكراتهم ومستنتجاتهم في الموضوع فقد جاء قرارها مبررا فيما انتهى إليه وغير خارق للمقتضيات المحتج بها.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه بإعادة النظر رقم 5237 الصادر عن محكمة النقض بتاريخ 2012/11/27 في الملف عدد 2011/4/1/1004 أن المطلوبة ر ح تقدمت بتاريخ 2007/07/15 بمقال أمام المحكمة الابتدائية بابن سليمان، عرضت فيه أنها تملك على الشياع في الرسم العقاري عدد 39953/س للملك المسمى أرض البحر، وأن المالكين معها على الشياع ر ر وع ر باع كل منهما حصة قدرها 10001 متر مربع بثمن قدره 2.000.000,00 درهم أي ما مجموعه 4.000.000,00 درهم لشركة (ح إ) في شخص ممثلها القانوني علال العلج بواسطة عقد بيع توثيقي مؤرخ في 2006/05/18 تم تسجيله بالرسم العقاري بتاريخ 2006/06/02 وبادرت إلى إبداء رغبتها في الأخذ بالشفعة عن طريق إيداع ثمن البيع وكافة الصوائر بصندوق المحكمة بتاريخ 2007/05/09، والتمست الحكم باستحقاقها للحصة المبيعة بمقتضى عقد البيع المؤرخ في 2006/05/18 مع أداء ممثل الشركة اليمين على أن ثمن البيع ظاهره كباطنه وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بتسجيل شفعتها على الرسم العقاري عدد 39953/س، وبنفس التاريخ 2007/07/15، تقدمت المطلوبة بمقال في مواجهة الطاعنة بطلب استشفاع الحصة المبيعة لهذه الأخيرة في الملك المسمى ارض البحر من طرف شريكتها في العقار

ح.ك وذلك بمقتضى عقد توثيقي مؤرخ في 2006/07/10 تم تسجيله على الرسم العقاري بتاريخ 2006/07/11 وذلك بثمن قدره 79200 درهم وأنها قامت بإبداء رغبتها في الأخذ بالشفعة عن طريق إيداع ثمن البيع والصوائر وتوابعها بصندوق المحكمة بتاريخ 2007/05/09 حسب ما هو ثابت من وصل الإيداع موضوع ملف التنفيذ عدد 07/2245 وأنها قامت بعرض المبالغ على المشفوع منها في شخص ممثلها القانوني والتمست الحكم باستحقاقها الحصة المبيعة المذكورة مع أداء الممثل القانوني اليمين على أن ظاهر الثمن كباطنه وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بتسجيل ذلك، وبتاريخ 2007/05/17 تقدمت المطلوبة بمقال إصلاحي التمست فيه الإشهاد لها بإصلاح تاريخ تحرير العقد التوثيقي موضوع الشفعة المفتوح لها الملف العقاري عدد 07/55 وذلك باعتباره محررا بتاريخ 2006/02/28 و2006/04/13، وأجابت الطاعنة ملتمسة رفض الطلب لكون المطلوبة مجرد مشترية ومالكة على الشياع مع آخرين لم تحصل على موافقتهم للأخذ بالشفعة لجميع الأجزاء المفوتة وخرق قاعدة عرض مبلغ الشفعة ومخالفة المحضر الإخباري للفصلين 25 و32 من ظهير 1915/06/02 ولكون الطاعنة لم يعد لها وجود بعنوانها السابق الذي توجه إليه العون القضائي لمباشرة العرض العيني. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 20008/11/03 وبعد ضم الملفين 07/45 و07/55 حكما "بقبول الدعوى شكلا ورفضها موضوعا"، واستأنفته المطلوبة، فقضت محكمة الاستئناف بتاريخ 2010/04/22 في الملف عدد 09/1/2341 تحت عدد 1/2110 "بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بعد التصدي بالمصادقة على العروض العينية المودعة بصندوق المحكمة تحت الوصلين عدد 2204 و2205 لفائدة شركة ح إ ر وباستحقاق ح ر شفعة الحصتين المباعتين للمستأنف عليها في الرسم العقاري عدد 39953/س للملك المسمى ارض البحر حسب العقدين التوثيقيين الأول مؤرخ في 28 فبراير و2006/04/13 والثاني مؤرخ في 2006/07/04 المقيدين بالرسم العقاري المذكور والإذن للمحافظ العقاري بابن سليمان بتسجيل ذلك على الرسم العقاري"، تم الطعن فيه بالنقض من طرف الطاعنة، فقضت محكمة النقض برفض الطلب بمقتضى قرارها الصادر بتاريخ 2012/11/27 في الملف عدد 2011/4/1/1004، وهذا هو القرار المطلوب إعادة النظر فيه بمقال تضمن ثلاثة أسباب واستدعيت المطلوبة ولم تجب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

في السبب الأول:

حيث تعيب الطاعنة القرار في السبب الأول بخرق مقتضيات الفصل 375 من قانون المسطرة المدنية وذلك لعدم تحديد صفة ومهنة وموطن المطلوبة ولا اسم وهوية دفاعها وأنه جاء في القرار بأن المطلوبة تسكن بزنقة الريف بدون رقم مخالفا لما يفرضه الفصل المذكور، كما أن القرار تغافل الوثائق التي أدلت بها وهي ملحق محضر جمع عام للطاعنة ونسخة تصريح بتعديل مقر الشركة ونسخة شهادة مصلحة الضرائب ونسخة تقييد بالسجل التجاري، وان هذه الوثائق تؤكد انتقال مقرها من مدينة الدار البيضاء إلى مدينة وجدة، مما يجعل القرار معرضا لإعادة النظر.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما التزمت بالبيانات المتعلقة باسم المطلوبة وعنوانها وفق ما جاء بمقال النقض المقدم من طرف الطاعنة نفسها، فإنها لم تخرق أي مقتضى قانوني، كما أنها ناقشت الوثائق المدلى بها حسب ما يفصح عن ذلك تعليلها "أن محكمة الموضوع ثبت لها من وثائق الملف أن العنوان الذي توجه إليه العون القضائي هو نفسه العنوان المضمن بعقد البيع، وأن هذا الأخير لم يجد المحل مهدما كما ادعت الطاعنة، كما أن الشخص المبلغ وهي الكاتبة التي صرحت له أنها تعمل عند علال العلج والذي ثبت لها أيضا من خلال عقد البيع انه هو الممثل القانوني للشركة الطاعنة مستخلصة من مجمل ذلك وفي إطار ما هو مخول لها من سلطة في تقدير أدلة الإثبات أن إعلان الرغبة في الشفعة قد تم تبليغه بصفة قانونية في المكان والى الجهة المعنية مسايرة في ذلك مقتضيات الفصل 25 من ظهير 1915/06/02"، ومن جهة أخرى، فإن ما أثارته الطاعنة من عدم إشارة القرار إلى اسم ودفاع المطلوبة، فإن هذه الأخيرة لم تكلف محاميا يدافع عنها في دعوى النقض، فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

في السبب الثاني:

حيث تعيب الطاعنة القرار بالاعتماد على تعليل غير مؤسس، ذلك أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عاينت الوثائق التي أدلت بها والتي تتمثل في الشهادة الصادرة عن مصلحة السجل التجاري بالمحكمة التجارية لمدينة وجدة والشهادة الصادرة عن إدارة الضرائب والتي تؤكد انتقال مقرها الاجتماعي لمدينة وجدة، وأن هاته الشواهد هي حجج رسمية لا يطعن فيها إلا بالزور طبقا للفصل 419 من قانون الالتزامات والعقود، كما أن هذه الوثائق لها حجية طبقا للمادة 29 من مدونة التجارة

والمرسوم التطبيقي الضابط للسجلات التجارية الصادر بتاريخ 1997/01/12 حسب المواد 1 و7 و8 من هذا المرسوم، كما أن القرار اعتمد تعليلا غير مؤسس حينما اعتبر أن العون القضائي قد قام بالمهمة على الوجه الأكمل بخصوص التبليغ وعملية العرض العيني لمبالغ الشفعة، وفي نفس الوقت جاء في القرار بأن العرض ومبلغه وقيام العون القضائي بذلك من عدمه بأنه لم يسبق إثارته من الطاعنة، مما يجعل القرار معرضا لإعادة النظر.

لكن، حيث إنه من المقرر في قضاء النقض أن المقصود بانعدام التعليل هو تلك الحالة السلبية المترتبة عن عدم الجواب عن وسيلة أو جزء منها أو عن دفع بعدم القبول. ولما كان ذلك وكان ما بالوسيلة مجرد مجادلة فيما انتهت إليه محكمة النقض، فإنه غير مقبول، والوسيلة غير جديرة بالاعتبار.

في السبب الثالث:

حيث تعيب الطاعنة القرار بخرق مقتضيات الفصل 375 من قانون المسطرة المدنية وبخرق قواعد الفقه وبكون محضري العرض المعتمدين من قبل المطلوبة تما بعنوان غير عنوان الطاعنة مما يجعل العرض باطلا والقرار المطعون فيه بإلغائه الحكم الابتدائي القاضي برفض طلب الشفعة لعدم سبقه بعرض فعلي والحكم تصديا بالاستجابة لها، يكون خارقا للفصل 25 من ظهير 1915/06/02، وأنها أدلت بمجموعة من الشواهد تؤكد انتقال مقرها الاجتماعي إلى مدينة وجدة والشهادة الصادرة عن الإدارة الضريبية، وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أغفلت الرد على ما أثارته في الوسيلة الأولى والثانية من طلب النقض وأن هذا الإغفال يعتبر بمثابة انعدام التعليل ويجعل القرار معرضا لإعادة النظر.

لكن، حيث إنه خلافا لما تنعاه الطاعنة على القرار، فإن محكمة النقض أجابت عما سبق أن تمسكت به هذه الأخيرة في السبب الأول والفرع الأول من الوسيلة الثانية من مقال الطعن بالنقض، إذ ورد في ردها عليه "بأن الفصل 522 من قانون المسطرة المدنية يقضي بأن موطن الشركة هو الذي يوجد به مركزها الاجتماعي ما لم تكن هناك مقتضيات قانونية تنص على خلاف ذلك، كما أنه بمقتضى الفصل 516 من نفس القانون"، فإن الاستدعاءات والتبليغات وأوراق الاطلاع والإنذارات والإخطارات

.... المتعلقة بالشركات وكل الأشخاص الاعتبارية توجه إلى ممثليهم القانونيين بصفتهم هذه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، وبعدما تبين لها من محضري التبليغ عدد 07/3787 و07/3488 المؤرخين في 2007/05/07 أن العون انتقل إلى مقر الشركة ح إ ب، وعند وقوفه بعين المكان، استقبلته الكاتبة التي رفضت ذكر اسمها والإدلاء بوطنيتها، وبعد أن عرفها بصفته وموضوع مهمته، صرحت له بأنها مستخدمة عند السيد ع ع وتبين لها من عقد البيع موضوع طلب الشفعة أن الشركة أبرمت العقد بواسطة ممثلها القانوني المذكور وعللت قرارها بما جاءت به من "أن العنوان الذي انتقل إليه العون هو نفسه الوارد بالعقدين كعنوان للشركة المذكورة، وبالتالي يكون التبليغ قد حصل في عنوان المشفوع منها، وهو الوارد في عقدي الشراء"، تكون قد سايرت المقتضيين المذكورين"، كما ردت عما دفعت به الطاعنة في الفرع الثاني من الوسيلة الثانية بأن "الفصل 146 من قانون المسطرة المدنية ينص على أنه "إذا أبطلت أو ألغت محكمة الاستئناف الحكم المطعون فيه وجب عليها أن تتصدى للحكم في الجوهر إذا كانت الدعوى جاهزة للبت فيها، ومؤدى ذلك أن المقتضى المذكور أوجب على محكمة الاستئناف أن تتصدى للحكم في جوهر النزاع إذا كانت الدعوى مهيأة للحكم فيها بأن يكون الخصوم قد قدموا مذكراتهم في الموضوع، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي ألغت الحكم المذكور وتصدت للحكم في الموضوع، تكون قد سايرت المقتضى المذكور باعتبار أن الأطراف في الدعوى قدموا مذكراتهم ومستنتجاتهم في الموضوع، وجاء قرارها مبررا فيما انتهى إليه وغير خارق للمقتضى المحتج به، وبذلك تكون قد ردت عن كل ما سبق للطاعنة إثارته، فكان ما بالسبب على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض طلب إعادة النظر، وعلى الطاعنة المصاريف وتبقى الغرامة المودعة بصندوق المحكمة ملكا للخزينة العامة.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط.