# القرار عدد 1151

# الصادر بتاريخ 15يوليوز 2009

# في الملف التجاري عدد 2008/1/3/68

**الشهادة الصادرة عن الموثق** – قيمتها القانونية.

**إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ألغت الحكم الابتدائي بعلة أن الشهادة الكتابية الصادرة عن الموثق لا تعتبر سوى شهادة لا حجية لها، ولا تفيد أن عملية البيع كانت بحضور ممثل المستأنف عليها، دون صفته في الحضور، تكون قد أبرزت أسباب عدم أخذها بالوثيقة المذكورة كسند مثبت لقيام الطالب ببيع عقار المطلوب، طالما اعتبرت أنها لا تنص على صفة حضور ممثل الطالبة لدى الموثق وهل كانت بسبب قيامه بالخدمة بتكليف من البائع أم من المشتري، ولم تتضمن هذه الوثيقة ما يستدعي الطعن فيها بالزور، ولا يعد حضور ممثل الطالبة والمطلوب مجلس إبرام العقد إقرارا من هذا الأخير بتكليفه للأول بإجراءات سمسرة بيع عقاره، وبذلك لم يخرق القرار أي مقتضى وأتى معللا بما يكفي والوسيلتان على غير أساس.**

**رفض الطلب**

**باسم جلالة الملك**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط تحت عدد 176 بتاريخ 2007/05/30، في الملف عدد 6/05/231، أن الطالبة وكالة (ب.ي) العقارية تقدمت بمقال لابتدائية الرباط، عرضت فيه أنها توسطت في بيع قطعة أرضية بحي الرياض للمطلوب (ع.أ)، كما هو مشهود عليه في شهادة الموثق (ت.م) الذي حرر عقد البيع، لذلك من حق المدعية الوسيطة في السمسرة استيفاء أتعابها، عملا بالمادة 415 من م ت، ومنشور الغرفة النقابية لرجال الأشغال المغاربة الذي يحدده في 2,5% من ثمن البيع، ونظرا لكون البيع أبرم بمبلغ 700.000,00 درهم، فإنها تلتمس الحكم على المدعى عليه بأدائه لها مبلغ 17.500,00 درهم عن أجرة السمسرة ومبلغ 3.500.00 درهم عن الضريبة المضافة. فصدر الحكم بأداء أجرة السمسرة ورفض باقي الطلبات، استأنفه أصليا المحكوم عليه، وفرعيا المدعية التي التمست الحكم بباقي مطالبها، وبعد إجراء المحكمة لبحث أصدرت قرارها بإلغائه، والحكم من جديد برفض الطلب، وهو القرار المطعون فيه.

**في شأن الوسيلتين الأولى والثالثة :**

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق القانون وخرق قاعدة جوهرية اضر بحقوق أحد الأطراف، وخرق الفصل 404 من ق.ل.ع، وعدم ارتكازه على أساس قانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أن المحكمة عللت قرارها بقولها : "أن الشهادة الكتابية الصادرة عن الموثق لا تعني سوى شهادة لا حجية لها، وأنها لا تفيد سوى أن عملية البيع كانت بحضور السيد (ح) ممثل المستأنف عليها دون بيان صفته في الحضور"، في حين الفصل 404 من ق.ل.ع يرجح الحجة الكتابية في الإثبات، خاصة وأنها لا توجد حجة أخرى تفندها، و لم يطعن فيها بالزور، ناهيك أن المطلوب يقر بحضور ممثل الطالبة في مجلس العقد دون أن تربطه أية علاقة بالبائع والمشتري، مما يفيد أن حضوره كان بصفته وسيطا في عملية البيع، بيد أن المحكمة استبعدت شهادة الموثق خرقا للفصل المذكور.

كما أنها عللت قرارها بقولها : "أن واقعة التكليف بالتوسط في البيع التي تبرر استحقاق المستأنف عليها أتعابها تبقى غير مستحقة لعدم وجود عقد كتابي بين الطرفين"، في حين علاقة السمسار مع المتعاقدين تخضع لقواعد عقد إجارة الصنعة، الذي يمكن أن يكون كتابيا أو شفويا، وفي هذا النطاق تم إثبات واقعة السمسرة بشهادة الموثق وإقرار المطلوب بحضور ممثل الطالبة مجلس إبرام عقد البيع أمام الموثق، وعدم وجود أية وسيلة إثبات تنفي هذه الواقعة، وهو ما يجعل القرار خارقا للمقتضيات المذكورة وغير مرتكز على أساس وناقص التعليل يتعين نقضه.

**لكن، حيث إن** المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ألغت الحكم الابتدائي قاضية منه جديد برفض الطلب بعلة : "أن الشهادة الكتابية الصادرة عن الموثق لا تعتبر سوى شهادة لا حجية لها، فضلا عن كونها لا تفيد سوى أن عملية البيع كانت بحضور المسمى (ح) ممثل المستأنف عليها، دون صفته في الحضور"، فتكون قد أبرزت أسباب عدم أخذها بالوثيقة المذكورة كسند – مثبت لقيام الطالب ببيع عقار المطلوب طالما اعتبرت أنها لا تنص على صفة حضور ممثل الطالبة لدى الموثق وهل كانت بسبب قيامه بالخدمة بتكليف من البائع أم من المشتري، و لم تتضمن هذه الوثيقة ما يستدعي الطعن فيها بالزور، ولا يعد حضور ممثل الطالبة والمطلوب مجلس إبرام العقد إقرارا من هذا الأخير بتكليفه للأول بإجراءات سمسرة بيع عقاره، وبذلك لم يخرق القرار أي مقتضى وأتى معللا بما يكفي ومرتكزا على أساس والوسيلتان على غير أساس.

**في شأن الوسيلة الثانية :**

حيث تنعى الطاعنة على القرار خرق القانون وخرق قاعدة مسطرية وخرق حقوق الدفاع،

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

بدعوى أنه تعذر على المحكمة مواجهة الطرفين في جلسة البحث الذي أمرت به، ولقد تمسك المطلوب بنفي العلاقة التعاقدية، وذكر أنه وضع بنفسه لافتة لإعلان البيع مؤكدا ذلك بمحضر استجوابي، غير أن ما قام به لا يتعارض مع تكليفه شخصيا للتوسط في البيع، كما أن دفاع الطالبة التمس سماع الشاهد الذي حضر واقعة التكليف بالمهمة وطالب بمهلة لإحضار ممثل موكلته، غير أن المحكمة قررت إنهاء البحث دون الاستجابة لما ذكر، فاتسم قرارها بخرق حقوق الدفاع مما يتعين نقضه.

**لكن، حيث إن** المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه قضت بإجراء بحث، إلا أنه تعذر عليها خلاله إعمال المواجهات بين أطرافه لتعذر حضور المشتري الذي لم تدل لها الطالبة بعنوانه، و لم يحضر شاهدها الذي لم تعمل على إحضاره، فتعذر عليها الخروج بنتيجة إيجابية من هذا البحث، معتبرة : "أن البحث لم يسفر سوى عن تمسك كل طرف بموقفه و لم يحضر الموثق رغم استدعائه وتوصله و لم تحضر المستأنف عليها الشاهد الذي ادعت أنه حضر عملية التكليف في الوساطة، كما تعذر حضور المشترية للاستماع إليها لعدم الإدلاء بعنوانها، ثم إن المستأنف أدلى بمحضر استجواب لم يكن محل طعن من طرف المستأنف عليها شهد فيه جوار العقار المبيع بمعاينتهم لافتة معلقة به منذ ثلاث سنوات، مما تبقى معه واقعة التكليف بالتوسط بالبيع غير ثابتة"، فتكون المحكمة قد بررت بمقبول أسباب تعذر سماع الشهود، دون أن يخرق قرارها أي مقتضى والوسيلة على غير أساس.

**لهذه الأسباب**

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب، وتحميل الطالبة الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة الباتول الناصري **رئيسا** والمستشارين السادة عبد الرحمان المصباحي **مقررا** السعيد شوكيب ومحمد عطاف ورجاء بن المامون **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد السعيد سعداوي وبمساعدة **كاتبة الضبط** الآنسة فتيحة موجب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض