القـرار عـدد : 535
المؤرخ في : 2006/5/24
الملف التجاري عدد : 2004/2/3/668

بيع – صيدلية – إخفاء الرهون المثقلة بها على المشتري – إلزام الصيدلي البائع بالضمان (نعم)

إن إقدام الصيدلي البائع لصيدليته للمشتري (الصيدلي) على إخفاء الرهون المثقلة بها الصيدلية لفائدة البنك يجعل الأول ملزم بالضمان تجاه الثاني ويخول هذا الأخير الحق في طلب الحكم بإبطال عقد البيع مخافة أن يمارس الدائن المرتهن امتيازه بالأفضلية والتتبع على الصيدلية في إطار الامتياز الذي يتمتع به بهذا الخصوص موضوع الفصل 365 من قانون الالتزامات والعقود كما يخوله الحق في طلب التعويض عن الضرر اللاحق به عن الخسارة اللاحقة به وما فاته من كسب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه ادعاء المطلوب في النقض يونس المزدغي أن الطاعن هشام خيري تعهد له بتفويت أصله التجاري الكائن بمولاي يعقوب تحت العلامة التجارية صيدلية مولاي يعقوب

بثمن إجمالي قدره 130.000,00 درهم وهذا المبلغ محدد في 30.000 درهم عن الأثاث و100100 درهم عن باقي العناصر المادية والمعنوية وتوصل من المدعى بمبلغ 50.000 درهم كتسبيق والتزم المدعى عليه بإتمام عقد البيع النهائي حين حصول المدعي على رخصة ممارسة الصيدلة كما التزم بإدلائه بما يثبت أداء الكراء المترتب عن الصيدلية ومؤخر الضرائب وبما يدين به لفائدة الاغيار وتسليم شهادة بعدم التعرض طبقا للفصل 84 م ت وأن عقد التفويت تضمن أن الأصل التجاري يحمل رقم 33934 لكنه بعد مراجعة المصلحة التجارية تبين له أن الأصل التجاري يحمل رقم 22934 وليس 33934 وان هذا الأصل مرهون لفائدة البنك الشعبي بفاس بمقتضى أربع عقود تبلغ قيمتها الإجمالية 222000 درهم وان المدعي بعد حصوله على رخصة ممارسة الصيدلة وجه للمدعى عليه إنذارا من أجل إتمام إجراءات البيع بقي بدون جدوى كما لجأ إلى المحكمة من أجل الإذن له بإيداع ما بذمته وأودع المبلغ المتبقي وأصبح بذلك في حل من التزامه تجاه المدعى عليه الذي بقي مدينا للمدعي بتنفيذ التزامه التعاقدي ويعتبر مخلا بالتزامه والتمس لذلك الحكم بإبطال العقد الرابط بينه وبين المدعى عليه طبقا للمادة 82 من م ت والحكم على المدعى عليه بإرجاعه للمدعي مبلغ 50.000 درهم بالإضافة إلى تعويض عن التماطل قدره 20.000 درهم مع الفائدة القانونية، وبعد جواب المدعى عليه وتقديمه لمقال مقابل أوضح فيه بأن الوعد بالبيع ابرم بين الطرفين على أساس أن يحصل المدعي على رخصة من الأمانة العامة للحكومة وان ذلك تم بالفعل وقام المدعي الفرعي بتحويل نشاطه إلى مدينة الدار البيضاء وقام كذلك بتحويل كافة الرهون التي كانت مضروبة على اصله التجاري المتعلق بصيدلية مولاي يعقوب إلى أصله التجاري الجديد وان المدعي لم يمكنه من بقية المبالغ إلى أن فوجئ بهذه الدعوى وانه كان على بينة من الرهون وبأنها ستنقل وتسجل بالسجل التجاري الجديد وان رقم السجل

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

التجاري الوارد بالعقد ما هو إلا خطأ مطبعي. وأن حصول المدعي على الإذن بالإيداع غير كاف لإثبات إيداع المبلغ بصندوق المحكمة ملتمسا رفض الطلب الأصلي وفي الطلب المقابل الحكم على المدعي الأصلي بأدائه له مبلغ 80.000 درهم برسم بقية المبلغ المتفق عليه، وبعد انتهاء الإجراءات قضت المحكمة الابتدائية في الطلب الأصلي بإبطال العقد الرابط بين الطرفين وإرجاع المدعى عليه للمدعي مبلغ 50.000 درهم ورفض باقي الطلبات وفي الطلب المقابل برفضه، وذلك بحكم استأنفه الطرفان اصليا وفرعيا وقضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب الأصلي وبعدم قبول الطلب المقابل طعن فيه المطلوب في النقض يونس المزدغي بالنقض وصدر قرار عن المجلس الأعلى بنقض القرار الاستئنافي المذكور بعلة نقصان التعليل لأن محكمة الاستئناف لم ترد على دفوع طالب النقض المتمثلة في كون المطلوب في النقض أخفى عنه حقيقة الرهن مما يشكل ضررا وخطرا على مصالحه نتيجة لما يخوله الرهن لصاحبه من حق الأولوية والتتبع وما يترتب عنه من انتقاص من قيمة الأصل التجاري المبيع لتعلق حق الدائن المرتهن به وان عدم رد المحكمة على هذه الدفوع وعدم مناقشتها يشكل نقصا في التعليل، وبعد إحالة القضية من جديد على محكمة الاستئناف قضت هذه المحكمة بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب التعويض والحكم من جديد بأداء المستأنف عليه هشام خيري للمستأنف يونس المزدغي مبلغ 5000 درهم كتعويض عن الضرر وتأييده في باقي مقتضياته، وكان ذلك بمقتضى قرارها المطلوب حاليا نقضه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يعيب الطاعن على المحكمة في وسائله الأربعة مجتمعة نقصان التعليل وفساده وعدم ارتكاز القرار على أساس وخرق القانون. ذلك أن المحكمة عللت قرارها بأن عقد البيع المبرم بين الطرفين هو عقد نهائي وترتب عن عملية تفويت

الأصل التجاري خلف التزامين على كاهل البائع هما الالتزام بالتسليم والالتزام بالضمان وأوراق الملف تفيد أن عقد البيع دون فيه أن رقم السجل التجاري هو 33934 وأن الصحيح حسب شهادة السجل التجاري هو22934 وأن هذا الأخير مثقل برهون لفائدة البنك الشعبي وأنه لما كان البائع ملزما بضمان البيانات التي نصت عليها المادة 81 من مدونة التجارة خاصة تقييد الرهون المقامة على الأصل التجاري بحيث إذا لم يشتمل عقد البيع على أحد هذه البيانات فجاز للمشتري أن يطلب التصريح بإبطال العقد في حالة تضرره من جراء ذلك] والحال أن الغاية من إبرام العقد المذكور هو تخلي الطاعن عن مزاولة مهنته كصيدلي بمدينة مولاي يعقوب حتى يتسنى للمطلوب في النقض أن يفتح صيدلية بالمحل الذي اكتراه من شخص آخر والذي تعذر عليه استغلاله مادامت صيدلية الطاعن قائمة الذات مما يعني أن تخلي الطاعن عن مزاولة مهنته بمدينة مولاي يعقوب هو الذي خول للمطلوب في النقض مزاولة المهنة المذكورة ويكون هذا الأخير قد استفاد من العناصر المادية المتمثلة في التجهيزات والمعدات التي كانت توجد بصيدلية الطاعن ويؤكد ذلك وفاء الطاعن بالتزامه وأن الخطأ المطبعي الذي انصب على رقم السجل التجاري والذي تم تصحيحه فيما بعد لا يعني أن المطلوب في النقض لم يكن يعرف أن هناك رهونا مقيدة بالسجل التجاري مادام الأمر يتعلق بصيدلية وحيدة بمولاي يعقوب كما أنه من المفروض أن يطلع المشتري على بيانات الأصل التجاري والطاعن قام بنقل الرهون وتسجيلها بالسجل التجاري الخاص بصيدلية الجديدة الشيء الذي يدل على أن المطلوب في النقض لم يلحقه أي ضرر، ثم إن المحكمة صرحت بأحقية المطلوب في النقض في الحصول على تعويض عن الضرر وفق أحكام الفصل 263 ق.ل.ع على أساس قرينة الخطأ من طرف الطاعن وحددته المحكمة لما لها من سلطة في مبلغ 5000 درهم مع أن مقتضيات الفصل المذكور تنص على أن التعويض يستحق أما بسبب عدم الوفاء بالالتزام وأما بسبب التأخير فيه وفي النازلة فإن

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

المحكمة لم تبرر سبب قيام الحق في التعويض لأنه لم يثبت أن الطاعن لم يف بالتزامه بل ثبت العكس كما لم يثبت للمحكمة التأخير في الوفاء بالالتزام المذكور بل المطلوب في النقض هو الذي تماطل في أداء باقي الثمن رغم إنذاره وان مقتضيات الفصل 264 ق.ل.ع المستدل بها من طرف المحكمة لا تكون قابلة للتطبيق إلا إذا كان الفصل 263 ق.ل.ع قابلا هو الآخر للتطبيق. ومن جهة أخرى فان المحكمة لم تستجب لمقال الطاعن المضاد الرامي إلى إجبار المطلوب في النقض على أداء باقي الثمن دون أن تناقش ما استدل به الطاعن من كون الرهون المشار إليها كان المطلوب في النقض على علم بها وقد تم نقلها إلى السجل التجاري الجديد فجاء قرارها ناقص التعليل وخارقا للقانون مما يعرضه للنقض.

لكن حيث إنه بمقتضى المادة 82 من مدونة التجارة فإنه إذا لم يشتمل عقد البيع على أحد البيانات المنصوص عليها في المادة 81 من نفس القانون جاز للمشتري أن يطلب التصريح بإبطال العقد في حالة تضرره من جراء ذلك. وبمقتضى الفقرة الثانية من المادة 82 إذا كانت البيانات في العقد غير صحيحة جاز للمشتري أن يطلب التصريح بإبطال العقد أو بتخفيض الثمن في حالة تضرره من جراء ذلك، وفي هذا الإطار فإن المحكمة اطلعت على عقدة التفويت المبرمة بين الطرفين واتضح لها بأنه دون فيها بأن رقم السجل التجاري للأصل التجاري المبيع هو 33934 في حين أن الصحيح حسبما هو وارد بشهادة السجل التجاري المدلى بها هو 22934، وأن هذا الأخير مثقل برهون لفائدة البنك الشعبي وعددها أربعة واعتبرت المحكمة بأن البائع ملزم بضمان البيانات التي نصت عليها المادة 81 من مدونة التجارة خاصة منها المتعلقة بالرهون المقامة على الأصل التجاري بحيث إذا لم يشتمل عقد البيع على أحد هذه البيانات حق للمشتري أن يطلب التصريح بإبطال العقد مخافة أن يمارس الدائن المرتهن امتيازه

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

على الأصول المثقلة بالأفضلية والتتبع طبقا للمادة 365 ق.م.م وأن هذه الحالة متوفرة في النازلة وأيدت الحكم الابتدائي في هذا الجانب.ثم اتضح للمحكمة بأن المطلوب في النقض لحقه ضرر يتجلى في تأخره في مزاولة مهنته بسبب خطأ البائع وتراجعه في تسليم الأصل التجاري واعتبرت بأن المطلوب في النقض محقا في تعويض عن ضرر يشمل ما لحقه من خسارة وما فاته من كسب وقدرته المحكمة لما لها من سلطة تقديرية في مبلغ 5000 درهم والمحكمة عندما صرحت بأحقية المطلوب في النقض في إبطال عقد التفويت والتعويض تكون قد ردت كل ما تمسك به الطاعن من إجبار المطلوب في النقض من أداء باقي الثمن فجاء قرارها على النحو المذكور معللا بما فيه الكفاية ومركزا على أساس و لم تخرق فيه المقتضيات المحتج بها وكان ما بالوسائل غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وتحميل الطاعن الصائر.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد عبد الرحمان مزور والمستشارين السادة: مليكة بنديان مقررة وجميلة المدور ولطيفة رضا وحليمة ابن مالك أعضاء وبمحضر المحامية العامة السيدة ايدي لطيفة وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة خديجة شهام.

رئيس الغرفة **المستشارة المقررة** **كاتبة الضبط**