

جلسة الأربعاء الموافق 10 من يناير سنة 2024

برئاسة السيد القاضي / شهاب عبد الرحمن الحمادي "رئيس الدائرة"
وعضوية السادة القضاة/ الحسن بن العربي فايدي وداود إبراهيم أبو الشوارب.

()

الطعن رقم 1250 لسنة 2023 تجاري

(1، 2) حكم "تسبب الحكم: القصور في التسبب". معاملات تجارية "المحل التجاري: وجوب توثيق كل تصرف ناقل لملكية المحل التجاري ونشر ملخصه". بطلان "بطلان العقود: البطلان المترتب على عدم توثيق عقد بيع المحل التجاري والتصديق عليه ونشر ملخصه".

(1) الحكم. وجوب تضمينه ما يطمئن المطلع عليه أن المحكمة محصت أدلة الدعوى وحصلت وقائعها وتناولت ما أبدى فيها من دفع ومصدر قضائها. مخالفة ذلك. قصور.

(2) وجوب توثيق عقد بيع المحل التجاري والتصديق عليه لدى الكاتب العدل وقيده في السجل التجاري ونشر ملخصه وإلا كان باطلاً. إجراءات تالية لعقد رضائي صحيح مستكمل الأركان بين طرفيه. البطلان المقرر. بطلان من نوع خاص مقرر لأصحاب المصلحة دون البائع أو ورثته. علة ذلك. مخالفة الحكم المطعون فيه ذلك فضلاً على أن عقد شراء المطبخ انصب على المقومات المادية دون الرخصة التجارية. مخالفة للقانون.

(الطعن رقم 1250 لسنة 2023 تجاري، جلسة 2024/ 1/10)

1- المقرر - في قضاء هذه المحكمة - وجوب أن يتضمن الحكم بذاته ما يطمئن المطلع عليه أن المحكمة محصت الأدلة المقدمة إليها وحصلت منها ما يؤدي إليها بما ينبئ عن بحث ودراسة أوراق الدعوى عن بصر وبصيرة وتناوله ما أبداه الخصوم من دفع جوهرية وإيراد الأسباب التي تبرر ما اتجهت إليه من رأي وبيان المصدر الذي استقت منه قضاءها واستنفادها ما في سلطتها لكشف الحق في الدعوى وإلا كان حكمها قاصراً.

2- المقرر - في قضاء هذه المحكمة - أن النص في المادتين 39 و40 من قانون المعاملات التجارية لا يعني استثناء عقد بيع المحل التجاري من كونه من العقود الرضائية التي تتم وتنتج آثارها وما يترتب عليها من التزامات شخصية في جانب المتعاقدين متى كانت صحيحة مستكملة أركانها القانونية، وإنما يدل على أنه قد أوجب إلى جانب هذا العقد صحيحاً بين طرفيه إجراءات تالية لذلك هي توثيقه أو التصديق عليه لدى كاتب العدل وقيده في السجل التجاري حتى لا يلحقه البطلان ويتراخى انتقال ملكية المحل المبيع فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير إلى تاريخ القيد في السجل التجاري واتخاذ إجراءات النشر في الصحف على

المحكمة الاتحادية العليا

النحو الذي نص عليه القانون، وهو ما يفيد أن المشرع إنما يهدف من اتخاذ هذه الإجراءات إلى حماية المتعاقدين والغير من الدائنين للبائع وأصحاب الحقوق على المحل المبيع وأن البطلان الذي عناه المشرع في عدم اتخاذ هذه الإجراءات إنما هو بطلان من نوع خاص مقرر لأصحاب المصلحة في التمسك به ولا يكون من بينهم البائع أو ورثته حين يمتنع عما يلتزم به من القيام بما نص عليه القانون واعتبره ضروريا لنقل ملكية المحل المبيع إلى المشتري إذ يكون في هذه الحالة مقصرا مما لا يستقيم معه القول بإفادته من ذلك مع ما يؤدي إليه من تخلصه من الالتزامات التي يفرضها القانون عليه فضلا على أن عقد شراء المطبخ المؤرخ في 2021/10/1 كان منصبا على المقومات المادية للمطبخ فقط ولا يشمل الرخصة التجارية الأمر الذي خالفه الحكم المطعون فيه مما يصمه بالقصور في التسبب ويستوجب نقضه والإحالة.

المحكمة

حيث إن الوقائع - حسبما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق الأخرى- تتحصل في أن المدعية (الطاعنة) أقامت الدعوى رقم 2022/1421 تجاري جزئي على المدعى عليها/ والمدخلين (المطعون ضدهم) طلبت في ختامها الحكم بإلزامها بأن تؤدي للمدعية مبلغ 2,650000 درهم عبارة عن باقي ثمن المطبخ مضافاً إليه مبلغ القيمة المضافة وفقا لأحكام اتفاقية الشراء مع فائدة قانونية بواقع 12% سنوياً من تاريخ المطالبة القضائية في 2022/4/3 وإلزامها بأداء مبلغ 48888 درهم تم سداه من المدعية عن المدعى عليها قيمة إيجارية لقطعة الأرض المقام عليها المطبخ بموجب ملف التنفيذ رقم 2022/1119 وفائدة قانونية بواقع 12% من تاريخ المطالبة حتى السداد التام وبإلزامها بأن تؤدي لها مبلغ 1,253080,9 درهم كتعويض عما فاتها من كسب محقق من أرباح المطبخ وما لحقها من خسائر تمثلت في سداد رسوم ومصروفات قضائية وأتعاب محاماة عن الدعاوى المقامة من الغير ضد المطبخ على سند من القول إن المدعى عليها اشترت منها المطبخ بموجب عقد شراء مؤرخ في 2021/1/10 مقابل مبلغ قدره 3000000 درهم غير شامل ضريبة القيمة المضافة سددت منه 500000 درهم عند التوقيع وتخلفت عن سداد باقي المبالغ المطلوبة منها فكانت الدعوى.

المحكمة الاتحادية العليا

وأثناء تداول الدعوى بإدارة الدعوى تقدمت المدعية بلائحة تعديل شكل الدعوى وإدخال خصم جديد وتعديل الطلبات طلبت في ختامها قبول لائحة الانضمام والإدخال وإلزام الخصم المدخل الأول/ للعقارات والمؤسسة المدعى عليها ومالكها/ بأن يؤدوا بالتضامن للمدعية والشركة المتدخلة انضمامياً مبلغاً مقداره 1759389,64 درهم وفائدة 12% سنوياً اعتباراً من تاريخ المطالبة حتى السداد التام وإلزام المدعى عليها ومالكها بأن يؤدي بالتضامن للمدعية والشركة المتدخلة انضمامياً مبلغاً قدره 2,650000 درهم عبارة عن باقي ثمن المطبخ مضافاً إليه ضريبة القيمة المضافة وفقاً لشروط وأحكام اتفاقية الشراء - سند الدعوى - مع فائدة بواقع 12% سنوياً من تاريخ المطالبة حتى السداد التام وإلزام المدعى عليها ومالكها بأن يؤدي بالتضامن للمدعية والشركة المتدخلة انضمامياً مبلغ 69110,15 درهم تم سداده من المدعية عن المدعى عليها قيمة إيجارية لقطعة الأرض المقام عليها المطبخ بموجب ملف تنفيذ رقم 2022/1119 مع الفائدة 12% سنوياً اعتباراً من تاريخ المطالبة حتى السداد التام وإلزام الخصم المدخل الأول/ للعقارات - والمؤسسة المدعى عليها ومالكهما/ بأن يؤدوا بالتضامن للمدعية والشركة المتدخلة انضمامياً مبلغاً قدره 1,253080,9 درهم تعويضاً عما فات المدعية من كسب محقق عن أرباح المطبخ فضلاً عما لحقها من خسائر أصلاً واحتياطياً ندب خبير في الدعوى.

وتقدمت المدعى عليها والخصم المدخل الأول بلائحة دعوى متقابلة طلباً في ختامها أولاً - في الدعوى المتقابلة: بفسخ اتفاقية الشراء المبرمة بيد المدعى عليها والمدعية لبطلانها وإعادة الوضع إلى ما كان عليه مع إلزام المدعية بأن تؤدي للمدعى عليها مبلغ 525000 درهم مع الخصم المنضم بالتضامن والتضامم وبأن يؤدي للمدعى عليها مبلغ 10000000 درهم مع فائدة قانونية بواقع 9% من تاريخ رفع الدعوى حتى السداد التام. ثانياً: في الدعوى الأصلية برفضها لعدم الصحة والثبوت على سند من القول إن المدعية لم توف بالالتزامات التي أنشأها عقد بيع المطبخ وبطلانه وأن المدعى عليها أصابها ضرر نتيجة ذلك ثم أحيلت القضية إلى القاضي المشرف بإدارة الدعوى والذي قرر فيها ندب خبير وبعد إنجاز تقرير فيها خلص فيه إلى ترصد مبلغ 1,810795 درهماً بذمة المدعى عليه نتيجة عدم سداد المدعى عليه لفواتير التموين لفترة من شهر يوليو إلى شهر أكتوبر 2021 وأن المخل هو المدعى عليه كما ترصد بذمة المدعى عليه مبلغ 2,650000 درهم نتيجة عدم سداده باقي قيمة المطبخ مع مبلغ قيمة الضريبة المضافة كما يطالب المدعى عليه بسداد مبلغ 117,526

المحكمة الاتحادية العليا

درهماً عن قيمة إيجار أرض المطبخ والتي تم سدادها من المدعية في الملف التنفيذي للقضية رقم 2022/152 إيجارات وبعد التعقيب على التقرير تقرر إعادته إلى ذات الخبير وبعد ورود التقرير التكميلي وبعد التعقيب عليه من الأطراف قضت محكمة أول درجة بجلسة 2023/11/14 بما يلي: أولاً: في الدعوى الأصلية: بإلزام الخصم المدخل الثاني/ بصفته مالك المدعى عليه أصلياً بسداده للمدعية مبلغ 2,650,000 درهم وفائدة قانونية بواقع 5% سنوياً حتى السداد التام وإلزامه بذات الصفة برسوم ومصاريف الدعوى شاملة مصاريف إدخاله وإلزام الخصم المنضم (المتدخل) هجومياً برسوم ومصاريف هذا التدخل وإلزام المدعية بمصاريف ورسوم طلب إدخال الخصم المدخل الأول وبرفض ما عدا ذلك. ثانياً: في الدعوى المتقابلة: برفضها وإلزام الخصم المتدخل الثاني/ بصفته مالك المدعية بالتقابل الرسوم والمصاريف.

استأنفت المدعية أصلياً هذا الحكم بالاستئناف رقم 2023/312 كما استأنفته المدعى عليها بالاستئناف رقم 2023/314 وبجلسة 2023/11/14 قضت محكمة الاستئناف بقبول الاستئنافين شكلاً وفي موضوع الاستئناف رقم 2023/314 بإلغاء ما قضى به الحكم المستأنف في الدعويين والقضاء مجدداً برفض الدعوى الأصلية وفي الدعوى المتقابلة بفسخ اتفاقية الشراء المؤرخة بتاريخ 2020/5/20 وإعادة المتعاقدين إلى الحالة التي كانوا عليها وقت التعاقد وإلزام المستأنف ضدها بأن تؤدي للمستأنفين مبلغ 525,000 درهم وألزمت المستأنف ضدها بالمناسب من المصروفات عن درجتي التقاضي ورفض باقي طلبات المستأنفين وأمرت بالمقاصة في أتعاب المحاماة. ثانياً: في الاستئناف رقم 2023/312 برفضه وألزمت المستأنفين بالمصروفات.

طعنت الطاعنة في هذا الحكم بالنقض بالطعن المائل، وإذ عرض الطعن على هذه المحكمة - في غرفة مشورة - حددت جلسة لنظره يعلن لها الخصوم من إدارة الدعوى.

وحيث إن مما تنعاه الطاعنتان على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والقصور في التسبب حين قضى ببطالان اتفاقية بيع وشراء المطبخ - موضوع الدعوى - عملاً بنص المادة 42 من قانون المعاملات التجارية رغم أن البيع انصب على العناصر المادية في المحل التجاري دون العناصر المعنوية وأن عقد بيع المطبخ بالمحل التجاري من العقود الرضائية التي تتم وتنتج آثارها وما يترتب عليها من التزامات شخصية في جانب المتعاقدين الأمر الذي لم يفتن إليه الحكم المطعون فيه مما يصمه بالقصور في التسبب مما يستوجب نقضه.

المحكمة الاتحادية العليا

وحيث إن النعي في محله؛ ذلك أن المقرر - في قضاء هذه المحكمة - وجوب أن يتضمن الحكم بذاته ما يطمئن المطلع عليه أن المحكمة محصت الأدلة المقدمة إليها وحصلت منها ما يؤدي إليها بما ينبىء عن بحث ودراسة أوراق الدعوى عن بصر وبصيرة وتناوله ما أبداه الخصوم من دفع جوهرية وإيراد الأسباب التي تبرر ما اتجهت إليه من رأي وبيان المصدر الذي استقت منه قضاءها واستنفادها ما في سلطتها لكشف الحق في الدعوى وإلا كان حكمها قاصرا.

وكان من المقرر في قضاء هذه المحكمة أن النص في المادتين 39 و40 من قانون المعاملات التجارية لا يعني استثناء عقد بيع المحل التجاري من كونه من العقود الرضائية التي تتم وتنتج آثارها وما يترتب عليها من التزامات شخصية في جانب المتعاقدين متى كانت صحيحة مستكملة أركانها القانونية وإنما يدل على أنه قد أوجب إلى جانب هذا العقد صحيحا بين طرفيه إجراءات تالية لذلك هي توثيقه أو التصديق عليه لدى كاتب العدل وقيده في السجل التجاري حتى لا يلحقه البطلان ويتراخى انتقال ملكية المحل المبيع فيما بين المتعاقدين وبالنسبة للغير إلى تاريخ القيد في السجل التجاري واتخاذ إجراءات النشر في الصحف على النحو الذي نص عليه القانون وهو ما يفيد أن المشرع إنما يهدف من اتخاذ هذه الإجراءات إلى حماية المتعاقدين والغير من الدائنين للبائع وأصحاب الحقوق على المحل المبيع وأن البطلان الذي عناه المشرع في عدم اتخاذ هذه الإجراءات إنما هو بطلان من نوع خاص مقرر لأصحاب المصلحة في التمسك به ولا يكون من بينهم البائع أو ورثته حين يمتنع عما يلتزم به من القيام بما نص عليه القانون واعتبره ضروريا لنقل ملكية المحل المبيع إلى المشتري إذ يكون في هذه الحالة مقصرا مما لا يستقيم معه القول بإفادته من ذلك مع ما يؤدي إليه من تخلصه من الالتزامات التي يفرضها القانون عليه فضلا على أن عقد شراء المطبخ المؤرخ في 2021/10/1 كان منصبا على المقومات المادية للمطبخ فقط ولا يشمل الرخصة التجارية الأمر الذي خالفه الحكم المطعون فيه مما يصمه بالقصور في التسبيب ويستوجب نقضه والإحالة.