

Expertise judiciaire : la valeur d'un bien immobilier peut être souverainement appréciée par le juge sur la base du rapport d'expertise, même en présence d'un barème fiscal de référence (CA. com. Casablanca 2020)

Identification			
Ref 68965	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1455
Date de décision 20200622	N° de dossier None	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Expertises et enquêtes, Procédure Civile		Mots clés Valeur probante, Solde du prix de cession, Rejet de la demande de contre-expertise, Prix de référence fiscal, Principe du contradictoire, Expertise judiciaire, Décision après cassation, Contestation du rapport d'expertise, Cession d'actions, Appréciation souveraine des juges	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement condamnant le cessionnaire au paiement du solde du prix de cession de titres sociaux, la cour d'appel de commerce se prononce sur la mise en œuvre des clauses d'ajustement de prix et la force probante des expertises judiciaires. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande du cédant en se fondant sur les conclusions d'une expertise ayant déterminé le montant des déductions contractuelles.

L'appelant contestait la régularité de la procédure d'expertise pour violation des droits de la défense et le bien-fondé de ses conclusions, notamment quant à l'évaluation des actifs immobiliers et la détermination de la variation des fonds propres. La cour écarte le moyen procédural, relevant que l'appelant, bien qu'ayant bénéficié de plusieurs renvois pour conclure, s'est abstenu de le faire.

Statuant sur renvoi après cassation, elle retient que l'expertise immobilière n'est pas viciée par la non-prise en compte du prix de référence de l'administration fiscale, dès lors que le contrat prévoyait le recours à un expert et que la valeur retenue par ce dernier pour certains biens était inférieure au barème fiscal invoqué. La cour valide également l'expertise comptable, considérant que l'expert a justifié ses conclusions sur la base des documents sociaux et que l'appelant ne rapporte pas la preuve des passifs ou des minorations d'actifs qu'il allègue et qui seraient déductibles en vertu du contrat.

En conséquence, la cour d'appel de commerce confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

بتاريخ 30/03/2016 تقدمت مجموعات الشركات (أ. ج. ب.) وشركة (ف. ر.) وشركة (ت. ف. ب.) وشركة (د. ص. أ.) وشركة (ج.) ولحسن (ص.) وعبد الحميد (ص.) وأبو عبد الله (أ.) ومصطفى (م.) بواسطة نائبيهم الأستاذ عبد الكبير (ط.) بمقال مؤدى عنه الرسوم القضائية بمقتضاه يستأنفون الحكم عدد 2455 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 15/03/2016 في الملف عدد 8858/8204/2014 القاضي في الشكل بقبول الطلب الأصلي و الطعن بالزور الفرعي و في الموضوع أولا : في الطلب الأصلي بأداء المدعى عليهم تضامنا بينهم لفائدة المدعين مبلغ 13.589.659,73 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب 23/09/2014 لغاية يوم الأداء والإكراه البدني في الأدنى في حق كل من لحسن (ص.) وعبد الحميد (ص.) وأبو عبد الله (أ.) ومصطفى (م.) وتحميل المدعى عليهم الصائر تضامنا ورفض باقي الطلبات. ثانيا في الطعن بالزور الفرعي برفضه و تحميل رافعيه الصائر .

في الشكل:

حيث إن الإستئناف قدم مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا مما يتعين قبوله شكلا

وفي الموضوع:

تفيد وقائع القضية كما هي وارده في الحكم المستأنف والمقال الاستئنافي انه بتاريخ 23/09/2014 تقدم المدعون بمقال عرضوا فيه انه بموجب عقد مؤرخ في 20/04/2011 أبرموا اتفاق تفويت أسهم انصب على جميع حصصهم في أسهم شركة (ص.) وشركة (ص. غ.) لفائدة الطرف المدعى عليه مقابل ثمن إجمالي قدره 38.000.000 درهم يؤدي على دفعتين : الأولى بمبلغ 20.000.000 درهم تاريخ توقيع العقد, ومبلغ 18.000.000 درهم داخل أجل أقصاه 31/12/2013 بعد الإدراج المحتمل للمبالغ التالية المسطرة في الفقرات 1.3.2 و2.3.2 و3.3.2 و4.3.2 و5.3.2 , كما التزم الطرف المدعى عليه باستبدال الكفالة بالكامل والحصول على إبرام تام ونهائي لدى الأبنك "مصرف (م.) والبنك (م. ل. ت. خ.) والبنك (ش.) و(ت. و. ب.) وعن كل الكفالات الشخصية والتضامنية والضمانات الممنوحة من طرف السيد عبد الرفيق (ب.) في إطار السلفات التي تم اقتراضها لفائدة شركة (ص.) وشركاتها التابعة (ص. غ.) و(ر. ف.) و(د.), واستبدال نفس الكفالات بالنسبة لشركات القرض الإيجاري لمصرف (م.) و(م. ب.) والمختبرات الصيدلانية عن كل الكفالات الشخصية والتضامنية والضمانات الممنوحة من طرف السيد عبد الرفيق (ب.) في إطار التمويلات بالقرض الإيجاري والشروط التجارية والمالية التي تم الحصول عليها لفائدة شركة (ص.) وشركاتها التابعة أعلاه الكل داخل أجل 12 شهرا من تاريخ التوقيع على الاتفاقية. مضيفين بكون عبد الرفيق (ب.) تبين له أن البنوك وشركات القرض الإيجاري والمختبرات أصبحت تهدده بالحجز على حساباته البنكية وممتلكاته بسبب عدم وفائه بالديون التي تعهد المدعى عليهم بأدائها ككفيل نظرا لعدم تنفيذهم لالتزامهم باستبدال الكفالات بالكامل والحصول على إبراء تام ونهائي لدى الأبنك وغيرها، هو ما دفع به إلى الالتجاء إلى القضاء ليجبرهم على ذلك وهو ما لم يقوموا بها إلا خلال سريان المسطرة القضائية . والعارضين قبل حلول الأجل المحدد في الاتفاقية بعثوا للمدعى عليهم إنذارا لتمكينهم من جرد بالمبالغ التي يمكن خصمها من باقي الثمن الذي هو 18.000.000 درهم وبوفائهم بالفرق, الا ان مراسلتهم العديدة لم تجد أي صدق لديهم باتخاذ الإجراءات الضرورية في الوقت المناسب لتنفيذ العمليات الواردة في اتفاقية التفويت, وهو ما جعلهم يستعينون بخبرة كما تنص الاتفاقية

لتحديد نقطتين : الأولى مبلغ الفرق ان وجد بين قيمة الموجودات العقارية التي تمتلكها شركة (ص.) بتاريخ 31/12/2013 الذي أسفر التقرير على انه لا يتعدى مبلغ 1.622.000 درهم , والثاني مبلغ الفرق ان وجد بين قيمة وضعية الأموال الذاتية للشركات كما ترد حصيلاتها المحاسبية المحددة في تاريخ توقيع الاتفاقية وقيمة الأموال الذاتية المذكورة التي ترد في حسابات الشركات المقفلة في 31/12/2013 فان قيمته لا تتعدى مبلغ 2.067.985,40 درهم, وثالثا فالمبلغ المتعلق بالنزاع الاجتماعي القائم بين (ص.) ومستخدميها القدياء إلى تاريخ توقيع الاتفاقية فقيمته لم تتعد مبلغ 2.067.985,40 درهم, والعارضين للوصول إلى مبالغ مراجعة الضريبة المتعلقة بعملية إدماج شركتي (د.) و(ر. ف.) من قبل شركة (ص.) الذي يشكل موضوع معاهدة الإدماج المؤرخة في 30/10/2009, ومراجعة الضريبة المتعلقة بعملية التفويت إلى شركات القرض الإيجاري في إطار عملية الإيجار العكسي لملك (ص.) المسمى (ت. 14). وبعد ان فضل المدعى عليهم التكتّم بخصوص هذه الوضعية, لعدم وجود أية مراجعة في الموضوع, اضطروا إلى اللجوء إلى السيد رئيس هذه المحكمة بطلب رام إلى تعيين خبير تكون مهمته تحديد قيمة المبالغ المشار إليها أعلاه, تمخض عن أمر قضى وفق طلبهم أسندت مهمته للخبير سعيد الفريشة الذي أنجز تقريراً بين بجلاء ان عملية إدماج الشركات التابعة لشركة (ص.) وعملية تفويتها لم تترتب عنها أية مراجعة, ملتصين الحكم على المدعى عليهم بأدائهم للعارضين على وجه التضامن مبلغ 14.310.014,60 درهم الذي يمثل الشطر الثاني من ثمن البيع مع الفوائد القانونية من تاريخ الاستحقاق الذي هو 31/12/2013 لغاية التنفيذ الفعلي, ومبلغ 100.000,00 درهم كتعويض عن الأضرار المادية والمعنوية, والنفاز المعجل والإكراه البدني في الأقصى وتحميل المدعى عليهم الصائر. مرفقين مقالهم بنسخ طبق الأصل من عقد اتفاق وترجمة له, ونسخة رسالة إنذارية مؤرخة في 02/11/2011, ونسخة رسالة جواب وثلاث نسخ تقارير خبرة.

وبناء على إدلاء نائب المدعى عليها شركة (ا. ج. ب. ب.) خلال المداولة بنسخة من حكم عدد 1741 وتاريخ 30/01/2014 ملف رقم 10642/6/2012.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 02/12/2014 بإجراء خبرة قضائية بواسطة الخبير اعراب محمد الذي أودع تقريره في الملف بتاريخ 17/03/2015.

وبناء على المذكرة بعد الخبرة لنائب المدعين التي التمسوا من خلالها المصادقة على تقرير الخبرة مع الحكم وفق مقالهم الافتتاحي, وتحميل المدعى عليهم الصائر. مرفقين مذكراتهم بنسخة من قرار استئنائي عدد 1328 صادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 19/03/2015 في الملف الاجتماعي عدد 5597/2012.

وبناء على مذكرة جواب نائب المدعى عليهم مع طعن بالزور الفرعي مؤدى عنه الرسوم القضائية المدلى بها خلال المداولة, جاء فيها ان ما ورد بتقرير الخبير اعراب رأي كاذب بمفهوم الفصل 375 من القانون الجنائي, موضحين انه تبعاً للاتفاقية 21/04/2011 قد نفذوا كل ما التزموا به من أداء جزء الثمن المتفق عليه عند التوقيع, وقدموا لجميع الأبنك طلب تحويل الكفالات من اسم المدعى عليهم إلى اسم شركة (U. P.) وهو ما تم فعلاً إذ حولت كل الكفالات إلى اسم العارضين, والمدعون لم ينفذوا ما التزموا به بالاتفاقية لانهم أخفوا عدد كبير من المعطيات, إذ رفضوا تعيين خبير لتقويم المبالغ التي يجب خصمها من الشطر الثاني من ثمن تفويت الأسهم, وهو ما يعرقل تنفيذ موكلي لأداء باقي الثمن كما يعرقل حالياً تسيير الشركة وهو ما اضطر معه المساهمين إلى ضخ ما يزيد عن 24 مليون درهم لضمان سير عادي للشركة. كما انهم أخفوا على العارضين قيامهم بجرد وإحصاء المخزون دون حضور واستدعاء مراقب الحسابات عن السنة المحاسبية المنتهي في 31/12/2010 وهو ما يخالف القانون, وكذا عدم استدعائهم لمراقب الحسابات للمجلس الإداري الذي صادق على حصيلة سنة 2010 التي على أساسها تم إبرام اتفاقية تفويت الأسهم. ومدقق الحسابات عين ان قيمة المخزون انحصرت في مبلغ 50.510.210,80, بينما ان المبلغ المسجل في الحساب الدائن هو 40.714.446,76 درهم وتمت إعادة تصحيح تلك العملية المحاسبية بطريقة غير مبررة في مبلغ إجمالي 2 مليون درهم الذي سجل في الحساب المدين, في نفس اليوم تم تسجيل في الحساب الدائن مبلغ 15.478.040,40 درهم بدون مبرر, وبمقارنة حسابات المخزون مع الدفتر الكبير ولائحة البيوعات, تبين أن هناك نقص غير مسجل في الحسابات وصل إلى 20.340.417,50 درهم, وتم الوقوف على كون عدد الزبناء تزايد سنة 2010 بينما رقم المعاملات عرف تراجع وهو ما يفهم منه ان ما يؤديه الزبناء لا يدخل في حساب الشركة, التي وصلت إلى حدود اليوم لمبلغ 6.429.541,36 درهم كما تبين ان الأسهم المفوتة هي أسهم مرهونة للبنك طبقاً للفصل 37 من العقد المبرم مع هذا الأخير. وهو ما يفيد انه يمنع عليهم تفويتها, وقد

فوجئوا عند مطالبتهم للبناء بأداء ديون كونهم سبق لهم أداؤها ولم تدخل في حسابات الشركة وان كل تلك الأفعال توصف قانونا بالتزوير في محركات تجارية والنصب وخيانة الأمانة بغض النظر عن الأضرار التجارية التي لحقت بهم، وان العارضين أنذروا المدعين لتسوية الإخلالات دون جواب وفوجئوا بالدعوى الحالية، وانهم سبق لهم ان طلبوا في إطار الأوامر الرئاسية بتعيين خبير وهو ما تم لهم بالخبير عبد القادر فارس الا ان تقرير هذا الأخير عاين كل العمليات التي تثبت المديونية، تراجع الطرف المدعي عن استعمال ذلك التقرير وتقديم الدعوى الحالية، وبخصوص الخبرة المنجزة من طرف الخبير اعراب، فان الخبير اعراب ليس خبيراً في العقار، ورأيه في الموضوع مخالف للفصل 59 من ق.م.م. كما ان الخبرات التي أشار إليها كانت حضورية بالنسبة للمدعى عليهم، كما ان الخبير اعراب لم يرقم هو نفسه بالمهمة الثانية ولم يطلع على اي حسابات بل اعتمد على شخص أعطاه صفة خبير وهو السيد حسن (ق.) وهو ما لم يتكلف به بموجب الحكم التمهيدي الذي عينه هو شخصياً، كما ان العارضين سلموا الخبير ما يقرب 1000 وثيقة محاسبية مستخرجة من الدفاتر المحاسبية الممسوكة بانتظام من طرفها لم ينقل الخبير محتوى تلك الوثائق في تقريره، وهو ما يفيد انه أخفى على المحكمة الإخلالات التي اكتشفها في الحسابات بعد عملية التفويت إذ أدلت له بتقرير الخبير (ل.) الذي كان يتابع ويصادق على حسابات الشركات عندما كان المدعون يملكون اسهمها قبل تفويتها للعارضين، كما ان الخبير لم يتناول النقص في المخزون الحقيقي في الحصيلة الموقوفة الى غاية 31/12/2010 ولم يذكرها في تقريره، كما انهم مكنوه من وثائق تفيد المراجعة الضريبية التي وصلت إلى 1.652.769,15 درهم ورغم ذلك أشار إلى ان العارضين لم يتوصلا بأي إشعار حول المراجعة الضريبية، كما انه كذب بخصوص عملية الإيجار العكسي لشركات القرض الإيجاري، اذ سلماه الوثائق المحاسبية التي تبين التحصيلات الناتجة عن العملية المشار إليها في اتفاقية التفويت، كما انه قدم رأياً كاذباً بخصوص حصر مبلغ النزاع الاجتماعي القائم بين شركة (ص.) ومستخدميها القدامى لغاية 20/04/2011، لكونه اعتمد في ذلك على الوثائق المدلى بها من قبل الطرف المدعي لوحده دون وثائق العارضين، ملتصين بالإشهاد بانهم يطعنون بالزور الفرعي في الخبرة المنجزة من قبل الخبير اعراب باعتبارها مستند ستعتمده المحكمة في حكمها، والأمر بإجراء المسطرة المنصوص عليها في الفصل 92 وما بعده من إنذار وتحقيق وإحالة على النيابة العامة، وحفظ جميع حقوقهم بعد ذلك. مرفقين مذكرتهم بأصل توكيل خاص بالطعن بالزور وتقرير مراقب الحساب (ل.) مع ترجمته للعربية.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 28/04/2015 بإرجاع تقرير الخبرة للخبير محمد اعراب لإنجاز نقط المهمة المحددة إليه بمنطوق الحكم التمهيدي رقم 2263 وتاريخ 02/12/2014 بصفة شخصية.

وبناء على تقرير الخبرة المودع بتاريخ 20/06/2015 يستخلص منها كون الخبير محمد اعراب أنجز مهمته المحددة له وأكد ما ورد بتقريره السابق.

وبناء على المذكرة بعد الخبرة لنائب المدعين التي أكدوا من خلالها مذكرتهم بعد الخبرة المدلى بها بجلسة 24/03/2015، والتمسوا الحكم وفق مقالهم الافتتاحي وتحميل المدعى عليهم الصائر.

وبناء على المذكرة بعد رفض الخبير إنجاز مهمته أدلى بها نائب المدعى عليهم أكدوا من خلالها ما سبق ان التمسوه سابقا في محركاتهم السابقة، ملتصين الأمر بتحريك مسطرة الزور وإجراء بحث للاستماع إلى مراقب الحسابات المعين من قبل المدعين، وحفظ حقوق العارضين بعد ذلك. مرفقين مذكرتهم بصورتين من تقرير تركيبة لمراقب الحسابات وشكاية.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 10/11/2015 بإجراء خبرة قضائية ثانية بواسطة الخبيرين عبد الرحمان الأمالي واحمد ابو الفضل، اللذين وضعوا تقريرهما في الملف بتاريخ 15/02/2016.

وبعد إجراء خبرة ثنائية بواسطة الخبيرين عبد الرحمان الأمالي وأبو الفضل وتعقيب المدعين على ما ورد بها صدر الحكم المشار إليه أعلاه وتم استئنافه من طرف المدعى عليهم الذين أسسوا أسباب استئنافهم على الأسباب التالية :

خرق حقوق الدفاع، ذلك ان الثابت من الفقرة الثالثة من الصفحة 8 من الحكم المستأنف، أن المحكمة الابتدائية لم تستجب لطلب التأخير الذي تقدمت به العارضات للرد على تلك الخبرة وأدخلت الملف للمداولة من جهة. ولم تستجب لطلب الإخراج الذي تقدموا به.

ويتبين من ذلك أن العارضين حرموا من الحق في الدفاع على أنفسهم وحرموا من الرد على مطالب المستأنف عليهم، وأنه خلافا لما ذهب إليه الحكم الابتدائي، فإنهم لا يعقبون على تقرير الخبرة، لأن الخبير ليس طرفا، وإنما قدم رأيا كاذبا، وإنما يعقبون على طلبات المدعين بعد الخبرة. وأن المحكمة عندما منعت وحرمت العارضين من الرد والجواب على طلب المدعين بعد الخبرة باعتباره هو الطلب الموجه ضدهم وهو الطلب الذي استجابت له المحكمة، تكون هذه الأخيرة قد حرمتهم من حق الدفاع على أنفسهم، وبالتالي خرقت قاعدة أمر من النظام العام. وفيما يخص انعدام أي تعليل للحكم الابتدائي، فإن المشرع أزم في الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية الواجب التطبيق أمام المحكمة التجارية، أن تكون الأحكام معللة. وأنه بالرجوع إلى حيثيات الحكم الابتدائي ستلاحظ في الفقرة 4 من الصفحة 8 من ذلك الحكم أنها تضمنت ما يلي : " وحيث أنه وفقا لما سبق يتعين الاستجابة لطلب المدعين في حدود مبلغ 13.589.659 درهم كمبلغ متبقى بذمة المدعى عليهم لفائدة المدعين، لكن حيث أن الفقرة السابقة للفقرة المذكورة هي التي أشهد فيها الحكم على نفسه أنه منع العارضين من حقهم في الدفاع على أنفسهم ومنعهم من الجواب على مذكرة المستأنف عليهم بعد الخبرة التي أدلوا بها في جلسة 08/03/2016 وهي الجلسة التي حجزت فيها القضية للمداولة ورفضت فيها المحكمة طلب التأخير الذي تقدم به العارضين، ويتبين إذن أن الحكم الابتدائي لم يكن معللا. ملتزمين إلغاؤه والحكم من جديد برفض الطلب. وفيما يخص مذكرة المستأنف عليهم بعد الخبرة، فإن العارضين ستتاح لهم الفرصة لأول مرة أمام محكمة الاستئناف للرد على مذكرة المستأنف عليهم بعدما حرمتهم من ذلك المحكمة الابتدائية، كما سبق بيانه، وهو الرد المفصل كما يلي : " أن المحكمة الابتدائية حددت مهمة الخبيرين بكل دقة في حكمها الصادر بتاريخ 02/02/2014 والتي ورد فيها ما يلي : 1- تحديد مبلغ الفرق بين قيمة الموجودات العقارية التي تمتلكها شركة (ص.) بتاريخ 31/12/2013 الكائنة بشمارع غاندي الدار البيضاء، المشتملة على محلين مهنيين وثلاثة شقق. 2 - تحديد مبلغ الفرق إن وجد بين قيمة وضعية الأموال الذاتية للشركات المفوتة حصصها كما ترد حصيلاتها المحاسبية بتاريخ 20/04/2011، وقيمة الأموال الذاتية المذكورة التي ترد في حسابات نفس الشركة المقفلة بتاريخ 31/12/2010. 3 - تحديد مبلغ المراجعة الضريبية المتعلقة بعملية إدماج شركتي (د.) و(ر. ف.) من طرف شركة (ص.) موضوع اتفاقية الإدماج المؤرخة في 30/10/2009. 4 - تحديد مبلغ مراجعة الضريبية المتعلقة بعملية التفويت إلى شركات القرض الإيجاري في إطار عملية إيجار العكسي لملك (ص.) المسمى (ت. 14) موضوع الرسم العقاري عدد 5097/41. 5 - حصر مبلغ النزاع الاجتماعي القائم بين شركة (ص.) ومستخدميها القدامى إلى غاية تاريخ 20/04/2011.

وأنه فيما يخص الخبرة العقارية، فإن المحكمة ستلاحظ أن الخبير انتقل إلى العقار قصد إجراء الخبرة في غيبة العارضين، ومنع ممثلهم من الحضور والدخول معه إلى الشقق التي ستجرى عليها الخبرة، وهو ما جعل الخبرة غير حضورية، ومخالفة للفصل 63 الذي ينص في الفقرة الأولى منه : " يجب على الخبير تحت طائلة البطلان أن تستدعي الأطراف ووكلائهم لحضور إنجاز الخبرة، مع إمكانية استعانة الأطراف بأي شخص يرون فائدة في حضوره. " وأن الخبير أبو الفضل منع ممثل العارضين من الدخول معه للعمارة الموجودة فيها تلك الشقة أصلا، أي أنه منعه من حضور إنجاز الخبرة ولا بإحضار من يستعين عليه في ذلك خرقا للفصل 63 من ق.م.م. وينتج عن ذلك أن الخبرة باطلة لكونها مخالفة للفصل 63 من ق.م.م. ومن جانب الخلاصة التي انتهى إليها الخبير والتي حددها في مبلغ 16.050.000 درهم، أي بثمان 17.000 درهم للمتر المربع مع أن : - جدول التقويم المعمول به رسميا في ميدان الضرائب لا يتجاوز 10.000 درهم باعتبار المنطقة التي توجد فيها الشقة كونها قديمة البناء. وأن التقويم حدده الخبير على أساس أن الشقق فارغة ويمكن للعارضين التصرف فيها بالبيع أو غيره علما أن الشقق أو المحلات متى كانت مكترة إلا وكان ثمنها أقل بكثير من ثمن السوق. وأن حرمان المحكمة الابتدائية العارضين من الجواب على مذكرة المستأنف، هو الذي دفع بها إلى عدم معرفة الحقيقة المشار إليها حول تقرير الخبير العقاري أبو الفضل وكذا حول تقرير الخبير الأمالي كما سيتبين فيما بعد. وأنه باعتقاد المبلغ المحدد من أداء الضرائب هو 10.000 درهم بالنسبة للمحلات العقارية فإن التقويم لا يمكن أن يتجاوز 4.470.000 درهم وليس ما يزيد على 16.000.000 درهم، ومن الغريب أن هذا المبلغ هو نفسه الذي حدده أعراب محمد والذي رفضته المحكمة الابتدائية، ملتزمين والحالة إبطال الخبرة لخرقها الفصل 63 المذكور والأمر بتعيين خبير آخر لتقويم العقارات يأخذ بعين الاعتبار كون الشقق مكترة. وأنه فيما يخص خبرة الحسابية، فإن المحكمة ستلاحظ، أن الخبير قام بدور المحكمة، وطلب من الأطراف أن يحضروا له وثائق لمكتبه، بدون أن ينتقل إلى مقر الشركة ويطلع على كل الوثائق التي تمكنه من أن يقدم للمحكمة أجوبة حقيقية وموثقة على الأسئلة التي طلب منه الجواب عليها. وأن العارضين

طلبوا من الخبير الانتقال إلى مقر الشركة لإطلاع على الوثائق نظرا لكثرتها غير أنه رفض. بالإضافة لذلك، فإن الخبير الحيسوبي قدم للمحكمة نفس الأجوبة والتقدير التي سبق للخبير أعراب أن قدمها للمحكمة ورفضتها المحكمة وهو الأمر الثابت من :

1- أن الخبير الأمالي لم ينجز الخبرة بنفسه ولم ينتقل لمقر العارضات للإطلاع على الوثائق الحسابية، وإنما اعتمد على تقرير سلمه له المستأنف عليه أنجزه شخص يسمى حسن (ق.)، والذي ليس عضوا في هيئة الخبراء الحيسوبين.

2 - أن المحكمة الابتدائية ألغت تقرير الخبير أعراب وأرجعت له المهمة بمقتضى حكمها الصادر بتاريخ 28/04/2015 في الملف 8858/8204/2014 لأنه اعتمد على خبرة (ق.)، وطلبت إنجاز المهمة بصفة شخصية إذ ورد في آخر سطر من الصفحة 5 من الحكم المشار إليه أعلاه ما يلي : " بإرجاع تقرير الخبرة للخبير محمد أعراب لإنجاز نقط المهمة المحددة لمنطوق الحكم التمهيدي رقم 2263 بتاريخ 02/12/2014 بصفة شخصية. " وذلك استجابة لطلب العارضين المقدم لها بواسطة مذكرتهم المدلى بها في جلسة 28/04/2015 لكون الخبير أعراب لم ينجز المهمة التي كلفته بها المحكمة وإنما اعتمد على تقرير للسيد (ق.) الذي سلمتها له المستأنف عليها.

3 - أن الخبير الأمالي هو كذلك اعتمد على نفس تقرير (ق.)، كما هو واضح من الفقرة الأخيرة من الصفحة 7 من تقريره التي ورد فيها جواب على النقط الأولى التي كلفه بها الحكم التمهيدي ما يلي : " استنادا لتقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير (ق.) حسن غير أن الخبير الأمالي تحدى المحكمة التي استبدلت الخبير أعراب لأنه لم ينجز الخبرة بصفة شخصية واعتمد هو كذلك على خبرة (ق.) ومع ذلك رضخت المحكمة له وقبلت وصادقت على خبرة الأمالي التي استندت على تقرير (ق.)، الذي سبق لها، أي المحكمة، أن رفضت بمقتضى حكمها المشار إليه أعلاه، وأنه يتبين إذن أن انعدام التعليل الذي تمسك به العارضين أعلاه يجد سند القوي في كون :

- أن المحكمة استبدلت الخبير أعراب لأنه اعتمد على تقرير السيد (ق.)، بينما صادقت وقبلت خبرة الأمالي مع أنها استندت على نفس تقرير السيد (ق.).

- أن الخبير الأمالي أبعث تقرير مراقب الحسابات عز الدين (ل.) مع أن المستأنف عليهم هم من عينوه، قبل تفويت الأسهم للعارضين، وهو ما تابع مراقب حساباتها منذ نشأتها وهو الذي يتقاضى أجرته من المستأنف عليهم، وبالتالي فهو شاهد من أهلهم.

- أن الخبير الأمالي نسب لمراقب الحسابات كونه صادق على ميزانية 2010 مع أنه لا وجود لهذه المصادقة في أي وثيقة من وثائق الملف التي عرضت على السيد الأمالي بل بالعكس من ذلك، فإن مراقب حسابات المستأنف عليهم السيد عز الدين (ل.) تحفظ على تلك الحسابات لأنه لم يستدع لمجلس الإدارة الذي قدمت له تلك الحسابات، كما تحفظ على ما سجل بخصوص المخزون، فكيف ينسب له الخبير الأمالي أنه صادق على تلك الحسابات.

ومن الغريب حقا أن الخبير الأمالي، سايرته المحكمة الابتدائية، أبعث تقرير مراقب الحسابات المعين من قبل المستأنف عليهم والمسؤول جنائيا ومدنيا على صحة حسابات شركات المستأنف عليهم قبل تفويتها، بينما استند على خبرة (ق.) التي سلمها له المستأنف عليهم والتي رفضتها المحكمة. وأنه بعد هذه الملاحظات العامة حول تعامل الخبير الأمالي، فإنهم سيردون على كل الأجوبة التي قدمها هذا الأخير بخصوص النقط التي طلبت منه المحكمة الجواب عليها. بخصوص الفرق بين قيمة الأموال الذاتية المفوتة كما هي في حصيلة 2011 والأموال الذاتية كما هي في حصيلة 2010، فإن الخبير الأمالي نقل في الصفحة 8 العناصر المحاسبية التي قدمها له مراقب حساب الشركات المعين من قبل المستأنف عليهم، وأنه بعد الإطلاع على الوثائق التي سلمت له والتي تصل إلى 1273 صفحة، أعطى لنفسه الحق، علميا وتقنيا، للرد على تقرير مراقب الحسابات الذي من مهامه المصادقة القانونية على حسابات الشركات والمسؤول على تلك المصادقة والعضو في هيئة المحاسبين. وأن واقعة عدم اطلاع الخبير الأمالي على الوثائق التي سلمت له وقيامه بالتعقيب على تقرير مراقب الحسابات ثابت من آخر سطر من الصفحة 8 من تقريره الذي ورد فيه : " وبعد دراسة هذه النقط يمكن ملاحظة ما يلي : انه ضمن في الصفحة 9 من تقريره رأيه الشخصي في تقرير مراقب الحسابات وهو التقرير الذي تعتمده إدارة الضرائب و الذي هو ملزم لكل المساهمين قانونا. " ويتبين أن الخبير الأمالي بدل فحص 1273 وثيقة للتحقق من صحة ما ضمن في تقرير مراقب الحسابات من عدمه أعطى لنفسه سلطة مراقبة عمل مراقب الحسابات، والذي هو عضو في هيئة الخبراء الحيسوبين المحددين على سبيل الحصر. وأن

الأخطاء الكبيرة المحاسبية التي ارتكبها الخبير الأمالي تتمثل في :

1. أن مبلغ 13.955.047,80 درهم الذي أشار إليه مراقب الحسابات ليس نتيجة عمليات حسابية بين ما هو مدين ودائن للشركة كما أشار إلى ذلك الخبير الأمالي في الفقرة الأولى من الصفحة 9, وإنما يتعلق بفواتير عثر عليها مراقب الحسابات غير مسجلة في حسابات الشركة المفروض تسجيلها فيها, وإنما وضعت "Logger" في حساب مدين وهو ما يشكل مخالفة خطيرة اتجاه إدارة الضرائب وهو ما يؤثر على الأموال الذاتية المفوتة للعارضين. وأكثر من ذلك, فإن الخبير الأمالي عندما تكلم في الفقرة المذكورة على مقاصة بين حساب الدائن والحساب المدين, بينما القواعد القانونية المنظمة للحسابات تمنع إجراء أي مقاصة مع حسابات الاغيار, وهو ما يمكن لمحكمة الاستئناف التحقق منه لدى أي خبير من هيئة الخبراء الحيسوبيين. وبخصوص مبلغ 8.830.710,12 درهم فإن الخبير قدم للمحكمة تحليل خاطئاً محاسبياً ومخالفاً لقواعد المحاسبة وفعالاً, وخلافاً لما ذهب إليه الخبير الأمالي فإن " التكاليف المسجلة مسبقاً " المتعلقة سنة 2010 تصل فعلاً إلى مبلغ 8.830.710,02 درهم وليس مبلغ 4.147.464,13 درهم الذي أشار إليه الخبير, وهو مبلغ أضيف في الحسابات من قبل المستأنف عليه حصيلة 2010 التي لم يصادق عليها مراقب الحسابات. لكن الخبير الأمالي بالرغم من تسلمه الوثائق التي تبين أن المبلغ الحقيقي هو 8.830.710,02 درهم وليس المبلغ التي تسجله المستأنف عليه في حصيلة 2010 التي لم يقبلها مراقب الحسابات التابع لهم, فإنه رفض الاطلاع أو اعتماد تلك الوثائق التي سلمت له وهو ما يؤكد أنه لم ينجز الخبرة الحسابية كما طلبت منه ذلك المحكمة.

وبخصوص مبلغ 20.340.427,57 درهم فإن الخبير الأمالي بدل أن يطلع على الوثائق المثبتة لهذا المبلغ كخصاص في المخزون, هاجم مراقب الحسابات مدعياً أنه تناقض في تقريره, دون أن ينتبه إلى أنه يتوجه لمن هو مسؤول على حسابات الشركات والمعين من قبل المستأنف عليهم, وخلافاً لما ذهب إليه الخبير الأمالي فإن الوثائق 1273 التي سلمها العارضون له تثبت أن هناك نقص في المخزون ب 20.340.417,57 درهم في حصيلة 2010 التي لم يستدع لها المستأنف عليهم مراقب الحسابات المعين من قبلهم. وأن العارضين يتساءلون لماذا الخبير الأمالي لم يبحث في ثبوت هذا الخصاص من عدم ثبوته, وضمن تقريره تهجماً على مراقب الحسابات متهما إياه بالتناقض, والحقيقة الثابتة بالوثائق المسلمة للخبير, فإن مبلغ 20.340.417,57 درهم يشكل خصاصاً في المخزون حسب الثابت من تلك الوثائق كما يلي :

– بتاريخ 23/04/2011 أي تاريخ تفويت الأسهم للعارضين من قبل المستأنف عليهم كان المخزون المادي, أي ما هو موجود فعلياً و مادياً بالشركة, 10.525.210,80 درهم بينما سجل في الدفتر الكبير أن المخزون به 41.041.213,96 درهم. لكن العارضين سلموا للخبير الأمالي تقرير مراقب الحسابات, وكذا الوثائق المثبتة لما ضمن في ذلك التقرير مشار فيه إلى كيفية إثبات الخصاص الموجود في المخزون حسب التفصيل التالي :

– بناء على دفتر الشراءات الممسوك من قبل المستأنف عليهم والكتاب الكبير عن الفترة 01/01/2011 و 23/04/2011 أن مبلغ الشراءات وصل إلى 41.041.213,96 درهم.

– بناء على دفتر المبيعات والدفتر الكبير المتعلق بنفس المدة فإن مبلغ المبيعات هو 43.054.135,83 درهم.

وأن قواعد المحاسبة تفرض من أجل الوصول إلى قيمة شراء البضائع المبيعة اعتماد المعادلة المحاسبية التالية : المخزون الأصلي + الشراءات – المخزون النهائي = قيمة البضائع المبيعة.

وإذا طبقنا هذه المعادلة, وهو الأمر الذي لم يقم به الخبير الأمالي, إما لعدم معرفته به وهو أحسن النوايا, أو لأسباب أخرى إذا كان له معرفة بها و هنا سيكون الأمر أخطر, وهي المعادلة الثابتة بالوثائق التي سلمت للخبير الأمالي وأغفلها والمفصلة كما يلي :

المخزون الأصلي في 31/12/2010 هو 37.032.249,52 درهم + الشراءات 41.041.213,96 درهم – المخزون النهائي 10.525.210,80 = 47.207.835,11 درهم.

الفرق بين المخزون في 31/12/2010 والمخزون 23/4/2011 هو :

67.548.252,68 درهم - 47207.835,00 درهم . 20.340.417,57 درهم.

هذه العملية القانونية المحاسبية التي كان على الخبير الأمالي أن يقوم بها ليجد أن مبلغ 20.340.417,52 درهم هو مبلغ صحيح، و ليس أن يتهم على مراقب الحسابات، لأن المحكمة كلفته بإجراء تلك العملية و ليس التهم على الغير.

وبخصوص مبلغ 24.977.471,60 درهم فإن الخبير لم يعتبر هذا المبلغ كمبلغ واجب الإنفاص، مع أنهم أدلوا بالوثائق المثبتة أن المستأنف عليهم أخفوا هذه المبالغ من الحسابات.

وأنه بدل أن ينقل في تقريره أن هذا المبلغ لم يتم الإشارة إليه من قبل المستأنف عليهم في حصيلة 2010 التي لم يصادق عليها مراقب الحسابات ولم يستدع لها، وجه تهجما جديدا إلى مراقب المحاسبات. وبدل أن يضمن في تقريره كون المستأنف عليهم أخفوا ذلك المبلغ في حصيلة 2010 و لم يكونوا المؤونة المقابلة له التي تلزمهم لها قواعد المحاسبة، اختار أن يهاجم مراقب الحسابات مرة أخرى لإخفاء ما ارتكبه المستأنف عليهم.

وبخصوص مبلغ 5.018.041,96 درهم، فإن الخبير اعتمد فقط الوثائق التي سلمها له المستأنف عليهم، بينما لم يلتفت ولم يطلع على الوثائق التي تثبت أن مبلغ التعويضات المؤداة للعمال وصل إلى 2.407.417,61 درهم ومبلغ التعويضات التي يجب أدائها للعمال الآخرين الذين لم يباشروا تنفيذاً مستحقاتهم 2.577.623,35 درهم، ومبلغ أتعاب المحامين المكلفين هو 33.000,00 درهم اي ما مجموعه 5.018.041,96 درهم. وأن الخبير الأمالي عندما يغفل كل هذا، فإنه يصعب أن يقال بأنه لم يكن منحازا المستأنف عليهم.

وبخصوص مبلغ 509.779,96 درهم وهو المبلغ الذي أدته شركة (ص.) بعد عملية التفويت وهو يتعلق بواجبات الصندوق للضمان الاجتماعي عن الفترة السابقة لعملية التفويت، أي المبالغ التي لم يؤديها المستأنف عليهم، فإن الخبير من أجل التملص من هذا المبلغ، كما فعل بالنسبة للمبالغ الأخرى، زعم بكون هذا المبلغ غير مذكور في اتفاقية تفويت الأسهم، بينما هو مبلغ مستحق بقوة القانون، ولا يحتاج لاتفاق المستأنف عليهم، وبالتالي هم الملزمون بإرجاع للعارضين ما أدوه نيابة عنهم. وبخصوص جوابه على ما هو مستحق للإدارة الضرائب، فإن الخبير نصب نفسه محكمة تقضي بصفة نهائية عندما اعتبر أن ديون إدارة الضرائب، قد تقادمت إذ ضمن في السطر الثاني من الصفحة 10 من تقريره وهو يجب على مستحقات إدارة الضرائب ما يلي : "... و بما أن سنة 2009 طالها التقادم بتاريخ 13/12/2013 فإنه لا يوجد ما يمكن خصمه من مبلغ الشطر الثاني المتبقى من ثمن التفويت.

وأن المطلع على جواب الخبير الأمالي يعتقد أن المحكمة طلبت منه التحقق هل المستحقات الضريبية الواجبة على المستأنفين تقادمت أم لا ، بينما المحكمة طلبت منه أن يحدد مبلغ المراجعة الضريبية المتعلقة بعملية إدماج شركتي (د.) و(ر. ف.) من طرف شركة (ص.) موضوع اتفاقية الإدماج المؤرخة في 30/10/2009 خلافا لما ضمنه الخبير الأمالي، فإن الشركات العارضة هي الآن تحت المراجعة الضريبية كما هو ثابت من الوثائق التي سلمها له والمدلى بصور منها، وأن عملية التفتيش والمراجعة الضريبية لا زالت جارية. وفي جميع الأحوال فإن الخبير الأمالي كان عليه أن يحدد قيمة المراجعة وأن يترك للمحكمة أن تقول بثبوتها أو عدمه وتقادمتها من عدمه، وأن الحكم الابتدائي عندما سائر الخبير الأمالي كان عليه أن يحدد قيمة المراجعة وأن يترك للمحكمة أن تقول بثبوتها أو عدمه وتقادمتها من عدمه، وأن الحكم الابتدائي عندما سائر الخبير الأمالي حتى في هذه النقطة يكون قد خالف القانون بصفة واضحة. وبخصوص مبلغ القرض الإيجاري، فإن الوثائق المسلمة للخبير ومنها عقد الإيجار المبرم مع البنك أنه يتعلق باقتراض لمبلغ 52.450.000,00 درهم استهلكت منه الشركة قبل تفويتها مبلغ 19.180.485,0 درهم والباقي هو 33.269.515,00 درهم. لكن العارضين لم يعثروا على هذا المبلغ في حسابات الشركة مع أن عقد القرض الإيجاري يلزم في الفصل 65 مكرر منه أن يحتفظ المستأنف عليهم في حسابات الشركة مبلغ لا يقل على 37.000.000,00 درهم. وأنهم كانوا مضطرين أن يضخوا من أموالهم الخاصة ذلك المبلغ حتى يبقى العقد ساريا مع شركة القرض الإيجاري، كما هو ثابت من الوثائق المسلمة للخبير لكن الخبير الأمالي لم يلتفت إلى تلك الوثائق، مثلما فعل الخبير أعراب، واعتمد على تقرير (ق.) الذي اعتمده الخبير أعراب ويتبين من الوثائق التي توصل بها الخبير الأمالي وعدد 1273 المطابقة

لدفاتر العارضين الممسوكة من قبل المستأنف عليهم أنفسهم والممسوكة حاليا من قبل العارضين والمراقبة من قبل مراقب الحسابات المعين من قبل المستأنف عليهم : أن القيد الحسابي المؤكد حسب الوثائق المحاسبية للشركة هو 32.158.062,01 درهم. وأن القيد المحاسبي الثابت حسب الوثائق المحاسبية للشركة هو 43.126.175,39 درهم أي أن المجموع هو 75.284.238,01 درهم وإذا ما خصمنا منه مبلغ 18.000.000,00 درهم المشار إليها في عقد التفويت كمستحق للمستأنف عليه، فإنهم يبقون مدينون للعارضين بمبلغ 57.284.238,00 درهم وهو المبلغ الثابت في الوثائق المحاسبية التي رفض الخبير الأمالي الاطلاع عليها واعتمد على خبرة (ق.) التي رفضتها المحكمة للخبير أعراب وقبلتها للأسف للخبير الأمالي، ويتبين إذن أن الحكم الابتدائي أتى مخالفا ومتناقضا للوثائق والوقائع المحاسبية المثبتة بالوثائق عندما صادق بدون مناقشة ولا تعليل على خبرة الأمالي التي اعتمدت على خبرة (ق.) التي رفضتها المحكمة، لذا يلتزمون إلغاء الحكم المستأنف وبعد البت الحكم من جديد أساسا إرجاع الملف للمحكمة الابتدائية لضمان حقهم في الدفاع عن مصالحهم واحتياطيا رفض جميع طلبات المستأنف عليهم، وعند الاقتضاء الأمر بإجراء خبرة مضادة مع أمر الخبراء بالجواب على النقاط المحددة في الحكم التمهيدي انطلاقا من الوثائق الممسوكة بمقر الشركة و حفظ جميع حقوق العارضين. وأدلو أصل غلاف التبليغ ونسخة من الحكم المستأنف، صورة لطلب إخراج الملف من المداولة وصورة لعقد القرض الإيجاري مضمن الفصل 65 وصورة لمراسلة إدارة الضرائب حول المراجعة وصورة للإذار الذي بعثوه للمستأنف عليهم بخصوص هذه المراجعة وصورة لتقرير مراقب الحسابات المسؤول القانوني عليها.

وأجاب المستأنف عليهم بجلسة 28/4/2016 انه خلافا لما عابه المستأنفون بخصوص خرق حقوق الدفاع فان محاضر الجلسات تثبت خلاف ذلك، خاصة وأنه بعد إنجاز الخبرة من طرف الخبيرين القضائيين، وإيداعها بكتابة ضبط المحكمة وبعد إدراج الملف بالجلسة التي حضرها الطرفين وتمكينهما من نسخة منها، للتعقيب حيث أدلى العارضون في جلسة 16/02/2016 بمذكرة تعقيب بعد الخبرة ملتسمين من خلالها الحكم وفق مقالهم الافتتاحي للدعوى واحتياطيا المصادقة على تقرير الخبرة، تسلم المستأنفون نسخة منها والتمسوا أجلا للتعقيب لتستجيب المحكمة لطلبهم وتمنحهم أجلا إلى غاية 01/03/2016، إلا أنهم حضروا في هذه الجلسة والتمسوا أجلا إضافيا سوعدوا عليه لجلسة 08/03/2016 إلا أنهم بالرغم من ذلك لم يدلوا بأي تعقيب، مما تقرر معه اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة. وأنه أمام هذه الحقيقة الثابتة من خلال محاضر الجلسات، فإنه إن كان هناك من خرق لأي دفاع فإن المسؤول عنه هو الذي قصر، أهمل وأحجم عن تقديم دفاعه بالرغم من الاستجابة لطلبه لأكثر من مرة من غير أن يدلي بما التزم بالإدلاء به وهو التعقيب على الخبرة، هذا ومن الغريب في الأمر سماع القول بأن التعقيب يكون على مذكرات الأطراف وليس على تقارير الخبراء، لأنه لو كان الأمر كذلك فلماذا تحمل المستأنفون عناء مناقشة وتحليل ما جاء في تقرير الخبيرين، حسب هواهم وليس تبعا لما يقضيه القانون والمحاسبة المنطقية والعلمية السليمة.

وبخصوص الدفع بانعدام التعليل، فان العارضين وقيل الرد على ما جاء به الطاعنين، فإنهم يلتمسوا من المحكمة استبعاد ما جاؤوا به من افتراءات وتضليل بخصوص مخزون الشركة، وتدقيق المحاسبة وغيرها من الأفاويل المجردة التي لا علاقة لها بموضوع الدعوى والذي هو أداء باقي الثمن، خاصة وأنه سبق لهم من خلال المسطرة السابقة، إثارة هذه الدفوع وأن المحكمة أصدرت الحكم عدد 1741 بتاريخ 30/01/2014 في الملف عدد 10642/6/2012 والمدلى بنسخة منه طيه، لانعدام أي ارتباط أو صلة بين الطلبين، طلب العارضين والمستأنفين، وإن التمسك بمقتضيات الفصل 66 من قانون المسطرة المدنية، لا يفيد الطاعنين في شيء، مادام أن نفس الفصل يؤكد أن الحل الوحيد أمام المحكمة هو تعيين خبير آخر لم تقتنع بالخبرة الأولى التي لم توضح الجوانب التقنية في النزاع وهو ما قامت به المحكمة حينما استبعدت خبرة السيد "محمد أعراب" وقضت بخبرة مضادة أسندت مهمتها لخبيرين بدلا من خبير واحد كل في حدود اختصاصه.

وأنه بعد إنجاز الخبيرين للمهمة المسندة لهم طبقا لماهية الحكم التمهيدي وكشفهم عن الحقيقة التي تثبت أحقية العارضين في باقي الثمن. وأنه حتى لو تم تعيين كل الخبراء المسجلين بالجدول لدى جميع محاكم المملكة لا يمكنهم إلا تأكيدها ولن ينالوا رضى المستأنفين لأن غرضهم هو التملص من الأداء. وأن الخبيرين الذين انتدبتهم المحكمة الابتدائية بناء على طلب المستأنفين أنجزوا المهمة المسندة إليهما، كل في الشق الذي يدخل ضمن اختصاصه بحرفية ومهنية عالية وأن الطاعنين لم يستطيعوا لحد الآن إثبات عكس ما آلت إليه

الخبرة المنجزة من طرفهما, لأن المبالغ المتعلقة بالمراجعة الضريبية-إن وجدت- لا يمكن إثباتها إلا بواسطة وثائق رسمية صادرة عن إدارة الضرائب وليس من طرف الخبراء, وأنهم وإلى تاريخ إنجاز الخبرتين الأولى والثانية لم يدلوا للخبراء بأية وثيقة صادرة عن الإدارة المختصة تتعلق بالمواضيع المحددة في الاتفاقية, مما يجعل من منازعتهم لتقرير الخبيرين والعدم سواء بخصوص المراجعة الضريبية.

وأنه بخصوص تقويم العقارات من طرف الخبير المنتدب قضائيا لهذه المهمة, فإن المبالغ المحددة أسست على ثمن المتر المربع, يقل عن الثمن الحقيقي للأرض في المنطقة, خاصة أن الوعاء العقاري أصبح شبه منعدم وأنه أمام ندرة البقع فإن ثمن المتر في المنطقة " شارع غاندي" لا يقل عن 30.000 درهم وبالرغم من ذلك فإن العارضين لم ينازعوا الخبير في ما ذهب إليه إعرابا عن حسن نيتهم وابتعادهم عن المناقشات العقيمة.

وأنه بخصوص موضوع الأموال الذاتية, فإن تقرير الخبرة قد حددها بطريقة تقنية ودقيقة, لأن المسألة تحتاج إلى دراية في ميدان المحاسبة لا تتوفر إلا لأصحاب الاختصاص والتخصص.

أما بخصوص المنازعات الاجتماعية, فإن الأحكام القضائية النهائية الصادرة في تلك النزاعات لا يمكن أن تكون محل أي نقاش و أن مهمة الخبيرين لم تتعد جميع المبالغ المحكوم بها وخصم قيمتها من باقي الثمن, مع العلم أنه لا يوجد بالملف ما يفيد تنفيذ كل الأحكام بالرغم من حصر قائمة بكل الأحكام من طرف الخبراء. وأنه من الثابت من خلال جميع الخبرات المنجزة في إطار هذه القضية, أكدت على أحقية العارضين في التوصل بباقي الثمن بعد خصم المبالغ الواجب خصمها ويكفي التذكير بمضمون هذه الخبرات.

1- خبرة قضائية بواسطة الخبير " سعيد الفريشة" حددت باقي الثمن بعد خصم ما يجب خصمه في مبلغ 15.932.014.55 درهم.

2- خبرة قضائية مضادة بناء على طلب الطاعنين, أسندت لخبيرين, كل في حدود اختصاصه, في شخص السيدين "عبد الرحمن الأمالي" و "أحمد أبو الفضل" وقد توصلوا إلى تحديد باقي الثمن- بعد خصم ما يجب خصمه - في مبلغ 13.589.659.73 درهم.

وعليه وأمام ما سبق تفصيله أعلاه, من وقائع والثابتة من خلال الوثائق المدلى بها, والخبرات القضائية والتي منها ما هي تواجبه, فإن ما جاء به الطاعنين من خلال مقالهم الاستئنافي يبقى مجرد افتراء على العارضين, الذين أثبتوا حسن نيتهم ووفائهم بكل ما التزموا به من خلال عقد الاتفاق, وعلى المحكمة التي منحتهم أكثر من فرصة للتعقيب على الخبرة وعدم إدلائهم بأي تعقيب في الموضوع, لذلك يلتزمون رد الاستئناف وبتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به مع تحميلهم الصائر. وأدلو بصور شمسية لبروتوكول الاتفاق مترجم للعربية وصور شمسية للحكم عدد 1741 الصادر بتاريخ 30/01/2014 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 10642/6/2012 وصور شمسية لشهادة بحفظ الشكايات.

وعقب المستأنفون بجلسة 26/5/2016 ان المستأنف عليهم لم يردوا على ما جاء بقوة على تقرير الخبيرين مما يعد إقرارا منهم بصحة ما ورد في استئنافهم, وفيه عجز مطلق عن الرد على ما تمسكت به العارضات من أرقام وعمليات محاسبية ثابتة, وهو ما ستفصله العارضات فيما بعد : أن العارضات تمسكن بكون الحكم الابتدائي لم يكن معللا وبنى ما قضى به على السطرين التاليين : " حيث أن عدم جواب المستأنف على ذلك الدفع هو اقرار منهم بكون الحكم الابتدائي لم يكن معللا.

وإن الطاعنات تمسكن بكون المنطقة الموجود فيها العقار هي منطقة مصنفة أي أثمان المتر المربع محددة بمقتضى الإجراءات الضريبية والتي لا تتجاوز 10.000 درهم وهو الإقرار الثابت من كون المستأنف عليهم لم ينازعوا فيما تمسكت به العارضات وكون الخبير قوم الشقة بثمنها كشقة فارغة وهو ما يرفع ثمنها, بينما الشقق هي مكترة للغير وبالتالي ثمنها يكون قليلا جدا, وهو الإقرار الثابت من كون المستأنف عليهم لم يردوا على ذلك الدفع. وأن وضع مذكرة بعد الخبرة في 08/03/2016 كان يحتم على المحكمة أن تستجيب لطلب التأخير الذي قدمته العارضات للرد كتابة من قبل العارضات. وإن عدم السماح للعارضات بالرد على مذكرة المستأنف عليهم بعد الخبرة فيه خرق واضح للحق في الدفاع, مما يبرر إلغاء الحكم وإرجاع الملف للمرحلة الابتدائية.

و حيث إنه بعد استئناف الإجراءات الشكلية أصدرت محكمة الإستئناف القرار رقم 4823 بتاريخ 28-07-2016 في الملف رقم 1921/8228/2016 قضى بتأييد الحكم المستأنف و إبقاء الصائر على رافعه

و حيث إنه بعد النقض الذي تقدمت به الجهة المستأنفة أصدرت محكمة النقض القرار رقم 399/3 بتاريخ 07-06-2017 في الملف رقم 154/3/3/2017 قضى بنقض القرار المطعون فيه و إحالة الملف على نفس المحكمة المصدرة له للبت فيه من جديد طبقا للقانون .

و حيث إن قرار محكمة النقض المذكور كان محل طعن بإعادة النظر من قبل المستأنف عليهم فأصدرت على إثره محكمة النقض و هي متركبة من الغرفة التجارية (القسم الثالث) و الغرفة المدنية (القسم الثاني) القرار رقم 345/3 في الملف رقم 1925/3/3/2017 بتاريخ 18-06-2019 و القاضي بالرجوع في القرار رقم 399/3 المطعون فيه بإعادة النظر و تحميل المطلوبين في إعادة صائره مع إرجاع مبلغ الوديعة لطالبيه و بنقض القرار المطعون فيه و إحالة الملف إلى نفس المحكمة المصدرة له للبت فيه من جديد طبقا للقانون و هي متركبة من هيئة أخرى .

و حيث تقدم المستأنف عليهم بمذكرة بعد النقض أوردوا من خلالها أن الأمر يتعلق بخمس عقارات و ليس أربعة كما ورد خطأ في القرار الإستئنافي المنقوض منها محلين تجاريين و ثلاث شقق و ان مبلغ 17.000 درهم الذي اعتبرته المحكمة ثمنا للمتر المربع لجميع العقارات يخص فقط المحلين التجاريين اما الشقق الثلاثة فالخبرة حددت ثمنها فقط في مبلغ 8500,00 درهم للمتر المربع و ليس 17.000,00 درهم و النعي امام محكمة النقض انصب على ثمن الشقق . و أن المحكمة لم تكن ملزمة بمناقشة الوثيقة الضريبية لعدة أسباب منها ان الاطراف اتفقوا على تحديد قيمة العقارات بواسطة خبير عقاري و لم يتفقوا على تحديده على الوثيقة الضريبية و انهم طبقا للإتفاق الذي خولهم حق تعيين خبير من أجل تحديد باقي الثمن عينوا الخبير السيد (ق.) الذي انتهى إلى تحديد قيمة الرسوم العقارية في مبلغ 16.378.000,00 درهم. ثم قامت المحكمة بعد ذلك بتعيين الخبير محمد أعراب الذي حدد قيمتها في مبلغ 16.679.000 درهم ثم أمرت المحكمة بعد ذلك بإجراء خبرة مضادة عينت الخبيرين عبد الرحمان الأمالي و أبو الفضل هذا الأخير ميز بين الشقق و حدد ثمن المتر المربع بخصوصها في مبلغ 8500,00 درهم و المحلات التجارية في مبلغ 17.000 درهم و ان الوثيقة الضريبية لم تحدد ثمن المحلات التجارية، و تم الإدلاء بها للخبير أحمد أبو الفضل الذي حدد قيمة الشقق في أقل مما جاء بالوثيقة. ثم إن الطرف المستأنف عليه أدلى أمام الخبير محمد أعراب بخبرة أنجزها الخبير عبد الحق (ي.) و حدد قيمة الشقق في مبلغ 20.000,00 . و أن محكمة الإستئناف و هي تنظر في نفس النزاع عينت الخبير محمد توفيق دادي الذي حدد قيمة الشقق في مبلغ 10.000 درهم للمتر المربع و أن الوثيقة الضريبية لم تصدر عن إدارة الضرائب إلا سنة 2015 بعد تاريخ توقيع الإتفاق و أن الذي يحدد الثمن هو العرض و الطلب و ليس الوثيقة الضريبية و أن الدفع بإيقاف البت لم يبق له محل لأن القضاء الجزري انتهى إلى صدور قرار نهائي بتأييد قرار بعدم المتابعة مع العلم أن القضية بعد صدور قرار محكمة النقض و قبل التراجع عنه صدر قرار محكمة الإستئناف بعد إجراء خبرة جديدة بتأييد الحكم المستأنف ملتصقا تأكيد جميع ما جاء في الخبرات المنجزة من طرف الخبراء السابقين و ما ورد في سابق مذكراتهم و التصريح بتأييد الحكم المستأنف . و ارفق المذكرة بصورة من قرار رقم 539 و 4485 .

و حيث تقدم شركة (أ. ج. ب.) و من معه بواسطة نائبها الأستاذ عبد الكبير (ط.) بمذكرة بعد النقض ورد فيها انه من المعلوم ان محكمة النقض عندما تغلي قرارا استئنافيا فإنها تعيد النزاع و الأطراف على المرحلة الابتدائية و ان المستأنف ضمن في مذكرته بعد النقض مقتضيات تبناها قرار محكمة الإستئناف السابق الذي ألغته محكمة النقض و أن ما ورد في مذكرة المستأنف عليه بعد النقض لم تتطرق إلى أوجه استئناف المعارضين مما يعتبر إقرارا من جانبهم طبقا للفصل 406 من ق ل ع و انه سبق للمعارض ان إلتمس من محكمة الإستئناف بمقتضى مقاله الإستئنافي الأمر بإجراء خبرة جديدة و انه يجدد طلبه و يلتمس من المحكمة الأمر بإجراء خبرة مضادة مع امر الخبراء بالجواب على النقاط المحددة في الحكم التمهيدي انطلاقا من الوثائق الممسوكة بمقر الشركة ملتصقين الحكم وفق المقال الإستئنافي مع الأمر بإجراء خبرة مضادة .

و حيث تقدم كل من السيد مصطفى (م.) و شركة (د.) بواسطة نائبهما الأستاذ محجوب (ع.) بمذكرة توضيحية أوضحها من خلاله انهما يؤكدان جملة و تفصيلا المقال الإستئنافي المقدم بتاريخ 30-03-2016 و أن الخبيرين عبد الرحمان الأمالي و أبو الفضل لم يقوما

باستدعاء السيد مصطفى (م.) و شركة (د.) حتى يتمكنوا من الدفاع عن مصالحهما، خاصة و ان شركة (د.) مستقلة عن باقي الشركات المشكلة أطراف القضية و لها كيان قانوني مستقل و لم يسبق لها أن توصلت في شخص ممثلها القانوني و أن الخبيرين كانا يوجهان الإستدعاءات في عنوان شركة الإتحاد العام للشركات الصيدلية المعروفة اختصارا أو جي بي، في حين أن مقرها الإجتماعي يوجد بزقة [العنوان] الدار البيضاء. و بذلك يكون الخبرين قد حرما العارضين من الدفاع عن مصالحهما ناهيك عن الخروقات التي شابت تقرير الخبرة كما هو مفصل بالمقال الإستثنائي ملتصين الحكم وفق المقال الإستثنائي و استدعاء العارضين في المقر الإجتماعي المذكور .

و بناء على باقي المذكرات المدلى بها بالملف

وحيث أدرجت القضية بجلسة 09-03-2020 ألقى بالملف الوثائق المطلوبة من طرف ذ/ الحبيب (ب.) عن المستأنف عليهم و حضر ذ/ (خ.) عن ذ/ (ط.) عن المستأنفين و ذ/ (ع.) عن شركة (د.) و مصطفى (م.) و التمس ذ/ (ط.) الإدلاء ببعض المستندات الشفوية و أكد ذ/ (ب.) ما سبق فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 23/03/2020 مددت لجلسة 22-06-2020.

محكمة الاستئناف

حيث قضت محكمة النقض بنقض قرار محكمة الاستئناف، بعلّة أن المحكمة أهملت مناقشة الوثيقة التي تم الاستدلال بها لإثبات الثمن المرجعي المحدد من طرف الإدارة، على الرغم مما يمكن أن يكون لها من أثر على قضائها . و هو ما يجعل القرار ناقص التعليل و عرضة للنقض .

وحيث إن محكمة الإحالة ملزمة بالتقيد بالنقطة القانونية، التي بتت فيها محكمة النقض وفق مقتضيات الفقرة الأخيرة من الفصل 369 ق م م . و عدم البت بما يخالف تلك النقطة ، دون أن يغفل يد المحكمة من اللجوء إلى استنتاج تعليقاتها من وسائل أخرى ، باعتبار أن النقض ينشر الدعوى من جديد شريطة عدم تعارض ذلك مع النقطة التي بتت فيها محكمة النقض .

حيث نعت الجهة الطاعنة على الحكم المستأنف خرق حقوق الدفاع ، و انعدام التعليل بعلّة أن المحكمة لم تمكنهما من التعقيب على الخبرة و مذكرة الخصم ، رغم التماسهم إخراج القضية من المداولة و اعتمادها في ما قضت به على خبرة الخبيرين عبد الرحمان الأمالي و أحمد أبو الفضل رغم ما اعترتها من عيوب شكلية و موضوعية .

و حيث إنه إزاء السبب المستمد من خرق حقوق الدفاع ، فإن الثابت من محاضر الجلسات أنه بجلسة 16-02-2016 حضر نائبا الطرفين و تسلما معا تقرير الخبرة و تم تأجيل القضية لجلسة 01-03-2016 من أجل التعقيب على الخبرة . و أمهلا مرة أخرى لجلسة 08-03-2016 حيث حضر نائب المدعي - المستأنف عليهم - و أدلى بتعقيبه في حين أن المدعى عليهم - الجهة المستأنفة - لم تدل بأي تعقيب . مما اعتبرت معه المحكمة القضية جاهزة للبت فيها و حجزتها للمداولة . و هي بذلك لم تخرق أي حق للدفاع مما تدعيه الجهة الطاعنة، و عدم استجابة المحكمة لطلب الإخراج يندرج في إطار سلطتها التقديرية ، بعدما منحت الجهة الطاعنة الأجل الكافي و المناسب لتقديم أوجه دفاعها ، و تقصيرها في ذلك يقع عبؤه على عاتقها . مما يتعين معه رد السبب المثار بهذا الخصوص لعدم وجاهته.

و حيث إن محكمة البداية و من أجل تحديد المتبقي من ثمن البيع على ضوء الإتفاق الجاري بين الطرفين أمرت بإجراء خبرة قضائية عهدت بها إلى الخبيرين عبد الرحمان الأمالي و أحمد أبو الفضل، كل في مجال تخصصه انتهاء في تقرير موحد إلى كون المبلغ المتبقي من الثمن عن الشطر الثاني من ثمن التفويت، بعد خصم قيمة الموجودات العقارية و المبالغ المتعلقة بالنزاع الاجتماعي هو 13.589.659,73 درهم .

و حيث نعت الجهة الطاعنة على الخبرة بكونها لم تكن حضورية ، لكون السيد مصطفى (م.) لم يتم استدعاؤه بصفة شخصية أو بصفته رئيس مجلس إدارة شركة (د.) و أن الاستدعاءات لم تكن توجه في مقرها الإجتماعي الكائن بزقة [العنوان] الدار البيضاء . ثم إن الخبير العقاري منع الجهة الطاعنة من الانتقال و الدخول معه إلى الشقق . و التقويم ركن إلى شقق فارغة و الحال أنها مكررة من طرف الغير .

و حيث إن الدفع بكون الخبرة لم تكن حضورية يبقى مردودا ، ذلك انه بالرجوع إلى وثائق الملف يتضح بأن الخبيرين أحمد أبو الفضل و عبد الرحمان الأمالي، قد قاما باستدعاء الجهة الطاعنة بما فيها شركة (د.) لجلسة الخبرة المنعقدة بتاريخ 12-01-2016 و ذلك بواسطة البريد المضمون توصلوا به بتاريخ 06-01-2016، و كذلك الشأن بالنسبة للسيد مصطفى (م.) و من معه الذين توصلوا هم الآخرين بالبريد المضمون بنفس التاريخ . و لا مسوغ للدفع بكون الإستدعاءات المتعلقة ب شركة (د.) ، و ممثليها السيد مصطفى (م.) ، لم تكن توجه إلى مقرها الإجتماعي ، مادام أنها تمت في العنوان المدون في المقال الإستئنافي و المتخذ كمحل للمخابرة معهما .

و حيث إنه إزاء التقدير الذي خلص إليه الخبير العقاري السيد أحمد أبو الفضل ، فإن هذا الأخير، و في إطار تقويم الموجودات العقارية التي تمتلكها شركة (ص.) ، إنتقل بتاريخ 12-01-2016 ، بعد إعلام الطرفين بذلك ، إلى العقار المطلوب تقويمه، و وجد هناك السيد محمد (ع.) عن مجموعة شركات (ا. ع. ص.) و السيد محمد (ن.) ممثل السيد عبد الرفيق (ب.) . و قام بالطواف على العقار بصحبتهما. مما يبقى معه ادعته الجهة الطاعنة من كون الخبير منعهم من الحضور معه مخالفا للواقع . بل إنه عند طوافه بالعقار عين بان الطابق الأرضي يستغل كمستودع و مرافقه و شقتين بالطابق الأول و شقة بالطابق الرابع مستغلة على وجه السكن من الغير ، و لا مبرر للقول بكون التقدير استند إلى شقق فارغة . و على ضوء ذلك خلص إلى تقدير ثمن الشقق و هي ذات الرسوم العقارية رقم 53123/1 ، 53133/1 35124/1 على أساس مبلغ 8500,00 درهم للمتر المربع ، و مبلغ 5000,00 درهم لمرآب السيارات . أما بالنسبة للمحلات التجارية ذات الرسوم العقارية رقم 53117/1 و 53119/1 على أساس مبلغ 17.000,00 درهم للمتر المربع، و 5000 درهم للطابق تحت أرضي، و مبلغ 8500,00 درهم للطابق المسروق soupente .

و حيث إن تمسك الطاعنة بالثمن المرجعي المحدد من طرف إدارة الضرائب ، لا يكتسي في حد ذاته معيارا حاسما بشأن تقويم العقارات المعروضة للبيع، لأنه وارد على سبيل التقريب، و الأطراف في تعاقدهم اتفقوا على الركون إلى الخبرة . ثم إنه بالإطلاع عليه يتبين أنه يحدد فقط ثمن الشقق و البقع الأرضية . و في المنطقة التي توجد بها الشقق المراد تقويمها و الكائنة بزقة دي اسفوديل المنتمية إلى منطقة CC MA20 فإن الثمن المحدد من قبل إدارة الضرائب هو 10.000,00 درهم للشقق القديمة. و الخبير المعين حدد ثمن المتر للشقق المقومة في مبلغ 8.500,00 درهم أي أقل من الثمن المرجعي، و لا يبقى أي مسوغ للتمسك بتلك الوثيقة . أضف إلى ذلك أن الجهة الطاعنة نفسها استدلت بخبرة حرة منجزة من طرف الخبير العقاري السيد عبد الحق (ي.)، و الذي قوم الشقق على أساس سعر 20.000,00 درهم للمتر المربع أكثر مما قومه الخبير المعين السيد أحمد أبو الفضل . بل إن هناك خبرة قضائية منجزة – بعد إحالة الملف و قبل التراجع في قرار الإحالة – و على ذمة نفس القضية، انصبت على نفس العقارات انتهى فيها الخبير العقاري السيد محمد توفيق دادي إلى أن قيمة الموجودات العقارية للشركات المفوتة تقدر في مبلغ 17.521.400,00 درهم أكثر مما قدره الخبير أحمد أبو الفضل في مبلغ 16.050.000,00 درهم ، مما لا يبقى معه أي فائدة لإجراء خبرة عقارية جديدة من أجل إعادة تقويم تلك الموجودات العقارية . مادام أن جميع وثائق الملف تفيد أن قيمتها الحقيقية تفوق تلك المقدرة من قبل الخبير السيد أحمد أبو الفضل الذي اعتمدت محكمة البداية تقريره .

و حيث إن الخبير الحيسوبي السيد عبد الرحمان الأمالي خلص بشأن البند المتعلق بالفرق بين قيمة الأموال الذاتية للشركات كما ترد في حصيلتها المحاسبية المحددة في تاريخ توقيع الإتفاقية 20-04-2011 و قيمة الأموال الذاتية التي ترد في الحصيلة المقفلة في 31-12-2010 . إلى أن هناك تطابق في قيمة الأموال الذاتية خلال الفترة الإنتقالية ما بين تاريخ توقيع الإتفاق و الحصيلة النهائية المقفلة بتاريخ 31-12-2010 .

و حيث إن تمسك الطاعنة بكون الخبير المذكور لم ينتقل إلى مقر الشركة ، لا يعيب خبرته في شيء طالما أن الحكم التمهيدي لم يطلب منه ذلك . و القول بكونه اعتمد نفس أجوبة و تقديرات الخبير محمد أعراب مخالف للواقع . ذلك أنه و لئن استعان بما ورد في تقرير الخبير (ق.) المؤرخ في 05-05-2011 و ملحقه المؤرخ في 09-05-2011 . فإنه إطلع على الوثائق المقدمة له من قبل مراقب حسابات الشركة السيد عز الدين (ل.) و تولى الرد عليها بعد الإطلاع على ميزان الحسابات الفرعية المحصور بتاريخ 31-12-2010 و كذا القوائم التركيبية، حيث تبين أنه رصيد الممونين دائن بمبلغ 19.853.328,31 درهم . و أن رصيد الحساب التكاليف المسجلة مسبقا 3491 حسب دفتر الكبير هو 4.147.464,13 درهم و ليس مبلغ 8.830.710,02 المشار إليه بتقرير مدقق الحسابات السيد عز الدين (ل.) و .

بخصوص مبلغ 24.977.471,60 درهم المسجل في خانة الزبناء لا يمكن اعتباره من الناحية المحاسبية ديون غير قابلة للاستخلاص دون اللجوء إلى مساطر تكوين المؤونة التي تخضع لمعايير إدارية وقضائية . ثم إنه بالإطلاع على القوائم التركيبية للشركتين خلال سنة 2010 و 2011 تبين أن رؤوس الأموال الذاتية للشركات المفوتة قد تحسنت و لم يحدث هناك أي تخفيض للرأسمال أو كون النتيجة الصافية لم تكن إيجابية بالشكل الذي ينقص من قيمة أموالها الذاتية . إذ بلغت رؤوس الأموال الذاتية حسب القوائم التركيبية ، بالنسبة لشركة (ص.غ.) مبلغ 16.277.971,00 درهم سنة 2010 و ارتفعت إلى مبلغ 17.298.032,83 درهم سنة 2011 . و بالنسبة لشركة (ص.) وصلت مبلغ 22.386.755,98 درهم سنة 2010 و ارتفعت إلى مبلغ 23.452.226,94 درهم سنة 2011 و حققت نتيجة صافية إيجابية.

و حيث إنه بخصوص عدم اقتطاع مستحقات الضمان الاجتماعي بمبلغ 509.799,96 درهم من قبل الخبير عبد الرحمان الأمالي . فإن ما أورده الطاعنون من مسوغات من أجل إدراجه ضمن قائمة التحملات التي تقع على عاتق المفوت لهم ، لا يشفع لهم أمام صراحة بنود العقد. التي تقضي فقط باعتبار المبلغ المتعلق بالنزاع الاجتماعي القائم بين شركة (ص.) و مستخدميها القدامى بتاريخ توقيع هذه الاتفاقية . و المرجع في ذلك إلى الأحكام الاجتماعية التي تم حصرها استنادا إلى القائمة الصادرة عن محامي شركة (ص.) ، و التي تحدد مجموع مبلغ التعويض المستحق لهم في 2.460.340,27 درهم . و باقي ما ورد في سبب الطعن بخصوص وجود عمال آخرين و كذا أتعاب المحامين لم يأت معززا بأي حجة تجعله مندرجا في هذا الإطار .

و حيث إنه بخصوص البند المتعلق بالمراجعة الضريبية المترتبة عن عملية الإيجار العكسي لملك (ص.) المسمى (ت. 12) موضوع الرسم العقاري رقم 5097/47 لفائدة شركات القرض الإيجاري. فإن الجهة الطاعنة لم تدل للخبير بأي وثيقة تفيد وقوع مراجعة ضريبية بشأنها . و ما تمسكت به الجهة الطاعنة بخصوص كونها لم تعثر في حسابات الشركة على مبلغ 37.000.000 درهم كما يقتضي ذلك عقد الإئتمان الإيجاري . فلا يسعف في شيء لأن المعتقد به في هذا الإطار حسب اتفاق الطرفين هو الديون الضريبية التي قد تترتب عن أي مراجعة ضريبية . و هو ما لا حجة عليه بالملف . شأنه في ذلك شأن ادعائهم بكونهم قاموا بضخ المبلغ المذكور بحسابات الشركة .

و حيث إنه إزاء البند المتعلق بالمراجعة الضريبية المترتبة عن عملية إدماج شركتي (د.) و (ر. ف.) من قبل شركة (ص.) موضوع معاهدة الإدماج المؤرخة في 30-10-2009 عند الاقتضاء. فإن الخبير خلص في تقريره بأن الجهة الطاعنة لم تتوصل بأي إشعار حول المراجعة الضريبية المتعلقة بعملية الإدماج ، و بان سنة 2009 طالها التقادم و لا يوجد ما يمكن خصمه . و إدعاء الجهة الطاعنة بأنه كان يتعين على الخبير أن يحدد قيمة المراجعة و أن يترك للمحكمة أن تقول بثبوتها من عدمه و تقادما . يبقى مردودا ذلك أن مسألة المراجعة الضريبية تهم إدارة الضرائب فقط و ليس الخبير. و طالما أن الجهة الطاعنة لم تثبت وقوع أي مراجعة ضريبية ، و ما ترتب عنها من أموال بخصوص عملية الإدماج التي تمت سنة 2009 فلا يمكن لأي جهة تحديد أي مبلغ على سبيل الاحتياط . و ما ورد في تقرير الخبرة من كون تلك المدة تقادمت ، فذلك مجرد تزيد، من أجل تزكية واقع عدم وجود أي مراجعة بالنظر لتاريخ الإدماج الذي كان في سنة 2009 حسب ما هو مدون باتفاق تفويت الأسهم .

و حيث إنه استنادا لما ذكر . فإن الخبرة المنجزة من طرف الخبيرين عبد الرحمان الأمالي و أبو الفضل كل فيما يخصه كانت موضوعية ، وجاءت منسجمة مع ما تم الاتفاق عليه بين الطرفين و لا مسوغ لإجراء أي خبرة جديدة ، سيما و أن تقويم الموجودات العقارية اعتمد سعرا للمتر المربع بالنسبة للشقق أقل من وثيقة السعر المرجعي المشار إليها في قرار محكمة النقض . مما يتعين معه رد الاستئناف لعدم ارتكازه على أي أساس و تأييد الحكم المستأنف لموافقته الصواب . و تحميل رافعيه الصائر اعتبارا لمآل طعنهم .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا و بعد النقض و الإحالة ، و تأسيسا على قرار محكمة النقض عدد 345/3 بتاريخ 18-06-2019

في الشكل : بقبول الاستئناف .

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف و تحميل الطاعنين الصائر .