

**Responsabilité du notaire :
L'affectation des fonds déposés
par une société à une opération
personnelle de son gérant
engage la responsabilité du
notaire (CA. com. Casablanca
2022)**

Identification			
Ref 82707	Juridiction Cour d'appel	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 9659
Date de décision 14/11/2022	N° de dossier 9173/1209/2021	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Responsabilité civile, Civil		Mots clés Vente immobilière non réalisée, Responsabilité professionnelle du notaire, Personnalité morale de la société, Obligation de restitution, Notaire, Faute professionnelle, Dépôt de fonds, Condamnation à restitution, Autonomie du patrimoine social, Affectation des fonds à un tiers	
Base légale Article(s) : 429 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 77 - 78 - 98 - 404 - 405 - 489 - 781 - 789 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) formant Code des obligations et des contrats Article(s) : 26 - 33 - 71 - 94 - Dahir n° 1-11-179 du 25 hija 1432 (22 novembre 2011) portant promulgation de la loi n° 32-09 relative à l'organisation de la profession de notaire		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un recours en opposition contre un arrêt ayant retenu sa responsabilité professionnelle, un notaire contestait l'existence d'un lien contractuel avec la société qui lui avait remis des fonds en vue d'une acquisition immobilière non réalisée. Le tribunal de première instance avait initialement déclaré la demande en restitution de la société irrecevable. Le notaire soutenait que les chèques, bien que tirés sur le compte de la société, lui avaient été remis par le gérant de celle-ci pour apurer les frais d'une opération distincte et personnelle à ce dernier, et non au titre d'un dépôt de garantie pour le compte de la société.

La cour d'appel écarte ce moyen en se fondant sur l'aveu judiciaire du notaire recueilli au cours de l'instruction de l'affaire. La cour relève que le notaire a expressément reconnu avoir reçu les fonds de la société pour l'acquisition immobilière initialement projetée et avoir été informé de l'annulation de cette opération. Elle retient en outre que le témoignage du gérant a confirmé que les fonds appartenaient à la société et étaient exclusivement destinés à l'opération de cette dernière, rendant leur affectation par le notaire à une transaction tierce fautive. Dès lors, le recours en opposition est rejeté et l'arrêt

condamnant le notaire à la restitution des fonds et à l'indemnisation du préjudice est confirmé.

Texte intégral

محكمة الاستئناف بالدار البيضاء / قرار / 9659 / 2022/11/14 / 2021/1209/9173

وبعد المداولة طبق القانون

في الشكل:

حيث تقدم الأستاذ عبد الكريم (ا.) نيابة عن السيد ناجي (د.) بمقال رام إلى التعرض على قرار أديت عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2021/10/07 يتعرض بمقتضاه على القرار الاستئنافي عدد: 4421 الصادر بتاريخ 2019/06/03 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء في الملف عدد: 2019/1201/1799 القاضي في الشكل قبول الاستئناف وفي الموضوع برده وتأييد الحكم المستأنف وإبقاء الصائر على رافعيه والذي تم إصلاحه بمقتضى القرار عدد 2604 ملف عدد 2009/1/4792 الصادر بتاريخ 2010/05/17 عن نفس المحكمة القاضي في الشكل : بقبول الاستئناف . في الموضوع باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف وتصديا الحكم على المستأنف عليه ناجي (د.) بإرجاعه للمستأنفة مبلغ 743000 درهم وبأدائه لها تعويضا قدره 40000 درهم مع الصائر والكل تحت ضمانات صندوق ضمان الموثقين يؤديها في حالة عسر الموثق.

وحيث إنه ليس بالملف ما يفيد تبليغ القرار المطعون فيه للطاعن مما يكون معه الطعن بالتعرض قد جاء طبقا للأوضاع القانونية والصيغ الشكلية صفة وأجلا وأداء مما يستوجب معه قبوله شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن شركة (ب.) تقدمت بمقال افتتاحي للدعوى مؤدى عنه الرسوم القضائية و المسجل بكتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء بتاريخ 2017/02/28 والذي تعرض من خلاله بواسطة نائبها ، أنها سبقت أن سلمت للمدعى عليه مبلغ 743.000,00 درهم كما هو ثابت من صور الشيكات المرفق ، و ذلك قصد إبرام عقد شراء عقار لم يتحقق قط و يتعلق الأمر بالرسم العقاري عدد: 50276/01 ، و بعد تراجع مالكته عن البيع و اشعارها للموثق بذلك و ان احتفاظ المدعى عليه بالمبلغ المذكور و الموعد لديه من اجل إبرام عقد بيع لم يتحقق رغم

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

علمه وذلك بحيث يبقى ذلك الاحتفاظ غير مبرر من الناحية القانونية سيما و ان البائعة الواعدة اشعرت المدعى عليه الموثق بذلك ، و ان العارضة عملت على اشعار المشتكى به بضرورة ارجاع المبلغ المذكور الذي توصل به بتاريخ 2013/03/04 و الذي على اثره اقر صراحة بتوصله بالمبلغ المذكور الا انه تدرع يكون المبلغ مودع لديه من طرف السيد دومينيك (ل.) و ليس العارضة وذلك على الرغم من توصله بالشيكات التي هي في اسم هذه الاخيرة لفائدة المدعى عليه و ان تسلم المدعى عليه للمبلغ المذكور كوديعة من اجل إبرام عقد البيع باعتباره موثقا ومؤمنا على الودائع فانه لم يعمل على ارجاعها رغم انذاره بصفة قانونية و يكون بالتالي قد احتفظ بمبلغ 743000.00 درهم بدون وجه حق و ان فعل المدعى عليه يشكل اخلايا بواجباته المهنية و هي محل مسؤولية تأديبية طبقا للمادة 71 من قانون 32.09 المنظم لمهنة التوثيق و انه تبعا لذلك مدى جسامته الخطأ الذي اقترفه المدعى عليه ذلك ان استحوازه على الوديعة تسبب في حرمان العارضة من استعمال مالها او استثماره فيما يدر عليها ربحا او على الاقل ترتيب فوائد عنه وذلك طبقا للفصل 98 من ق ل

ع و ان كل شخص مسؤول عن الضرر المادي والمعنوي الذي أحدثه سواء اكان بفعله او بخطاه كما تنص على ذلك المادتين 77 و 78 من ق ل ع ملتصا في الاخير الاشهاد بمسؤولية المدعى عليه و الحكم تبعا عليه بأدائه للعارضه مبلغ 743.000,00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الطلب والحكم بتعويض عن الضررين المادي والمعنوي الذي أحدثه المدعى عليه يؤديه في مبلغ 50.000,00 درهم مع النفاذ المعجل و الاكراه في الاقصى و الصائر مدليا برسالة شركة (كي.) و صور شيكات وشهادة الملكية و انذار مع محضر تبليغه و رسالة جواب.

وبناء على مقال الادخال المدلى به من قبل نائب المدعي المؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2017/03/09 جاء فيها ان العارضة سبق لها أن تقدمت بمقال افتتاحي من اجل استرجاع وديعة واداء التعويض في اطار المسؤولية التقصيرية و ينبغي ادخال صندوق ضمان الموثقين الذي يضمن اداء المبالغ المحكوم بها لفائدة الاطراف المتضررة في حالة عسر الموثق طبقا لمقتضيات المادة 94 من قانون مهنة التوثيق مدليا الأشهاد للعارضه بإدخال صندوق ضمان الموثقين ليحل محل المدعى عليه في الاداء عند اعسار هذا الاخير و استدعاه تبعا لذلك بعنوانه لدى صندوق الایداع و التدبير بالرباط و الحكم وفق ما جاء في المقال الافتتاحي.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من قبل نائب المدعى عليه بجلسة 2017/07/04 جاء فيها ان البائعة الواعدة اشعرت العارض بعدم رغبتها في اتمام البيع وأنها اشعرت كذلك وأنها اشعرت كذلك بضرورة ارجاع المبلغ المذكور وزعمت انه تدرع بان المبلغ مودع لديه من طرف السيد « دومينيك رويبر (ل.) » و « ليس من طرف المدعية وزعمت بان احتفاظ العارض بالمبلغ المذكور الحق بها ضررين مادي ومعنوي كما ان المدعية ادلت بصور ثلاثة شيكات مؤرخة في 22/03/2010 مسحوبة لفائدة العارض وأنها لم تدل

ملف مدني عدد:2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

باية وثيقة تفيد سبب الشيكات ، و انها لم تدل باية توصيل من مكتب العارض باعتباره موثقاً لا ثبات توصله بهذه الشيكات منها بصفة شخصية قصد انجاز الغرض الذي تزعمه مقابلها هي بيع في مقالها و ان الشيك وسيلة اداء و ان الشيكات المدلى بصورة منها قد سلمت للعارض من طرف الغير (السيد ل.) و لأجل سبب اخر لا علاقة له بموضوع الدعوى الذي تزعمه المدعية و انه تم تسجيلها بمحاسبة ديوان العارض بصفتها موثقا على اساس ان مدفوعات من طرف السيد « (ل.) » و من اجل الغرض الذي سلم التوصيل المثبت لها و ان المدعية لم تدل بعقد الوعد بالبيع مادام انها تزعم تسليم المبالغ لأجل ذلك كما انها لم تدل باي توصيل يثبت تسليم الشيكات للعارض و انه قام بتوثيق عقد الرسم العقاري عدد 76784/1 الكائن بشارع [العنوان] الدار البيضاء لفائدة شركة « (كل.) » الذي بمقتضاه اشترت هذه الاخيرة هذا العقار من السيد « (ل.) » و قد تم تحديد ثمن البيع في مبلغ 4.800.000,00 درهم تم دفعها خارج مكتب العارض وخارج محاسبته حيث صرح البائع (ل.) بانه توصل بكامل ثمن البيع من المشتري (كل.) (كما يدل على ذلك عقد البيع صحبته و انه كان على شركة «(كل.)» ان تؤدي المصاريف المترتبة عن العقد من واجبات التسجيل و التحفيظ و اتعاب الموثق و قدرها 700.000,00 درهم و على البائع السيد « (ل.) » أن يؤدي الضرائب وخاصة الضريبة على الارباح العقارية وكذا الاتعاب المترتبة عنها وكان يجب على مكتب العارض لو تم اداء ثمن البيع بواسطته وعن طريق محاسبته و كما هو معمول به و ان يحتفظ بالمبلغ الذي يكفي لتغطية كل الرسوم و الضرائب و الواجبات و بما ان الثمن قد سدد بعيدا عن ديوان العارض و دون المرور عبر محاسبته فقد كان لابد من ايداع المبلغ المذكور من طرف السيد « (ل.) » لمواجهة « هذه المصاريف و هكذا فقد قام السيد (ل.) » باعتباره بائعا وفي نفس الوقت شريكا في شركة « (كل.) » المشتريه عن طريق شركات اخرى يملكها بتسليم العارض بتاريخ التوقيع على العقد وهو 2010/03/22 ثلاث شيكات و ان العارض اسمه توصله عن هذا الدفع وفقا للقانون الجاري به العمل فورا كما يدل على ذلك التوصيل صحبته ، و يدلى العارض صحبته بنسخة من التوصيل المسلم للسيد « (ل.) » « لحسابه الشخصي و قد ذكر فيه العارض رقم الرسم العقاري المعني بهذه المبالغ و تفصيل العملية و ان مكتب العارض قد استعمل مبلغ الوديعة 700.000,00 درهم من اجل تغطية واداء مصاريف التسجيل و التحفيظ و التنبر و العقد البالغة 199,750,00 درهم كما استخلص منها تكملة اتعابه المتبقية و البالغة 88.000,00 درهم و التي سلم بمقتضاها للسيد (ل.) بصفته الشخصية و نيابة عن شركة (كل.) تفصيلا للأتعاب والمصاريف و ان المبلغ المتبقى من الوديعة و لم يسلم للسيد (ل.) لكون العارض توصل بإشعار بالحجز على مبلغ 31399.060.90 درهم لفائدة ادارة الضرائب وذلك بتاريخ 2010/07/04 اي قبل الحصول على الإبراء الضريبي النهائي و ان العارض اصبح امام منع قانوني طبقا لمقتضيات

الفصول 100 الى 104 من قانون رقم 97-15 بصفته موثقا مسؤولية

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

تضامنية في حالة الاخلال ملتصا في الاخير عدم قبول الطلب شكلا و برفضه موضوعا مدليا بخمس وثائق.
وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من قبل نائب المدعية بجلسة 2018/07/18 جاء فيها ان دفعوات المدعى عليه تبقى مخالفة تماما للواقع و القانون مهن التوثيق 32.09 اذ ان الشيكات مسحوبة من طرف العارضة و ليس من طرف السيد (ل.) و ذلك من أجل ابرام عقد شراء عقار ذي الرسم العقاري عدد 50276/01 الذي لم يتحقق قط بعد تراجع مالته شركة (كي.) و ان توصل المدعى عليه بالشيكات المذكورة ثابت من خلال تضمين اسمه فيه بشكل واضح وكما انه اقر قضائيا بتسليم للشيكات المشار اليها و كونه استعمل مبلغ الوديعة المحدد في 700.000,00 درهم من اجل مصاريف عقد لا علاقة له بالعارضة بتاتا ويتعلق بعقد شراء بين السيد بيع « (ل.) » و شركة تدعي « (كل.) » بخصوص الرسم العقاري عدد 76784/1 وهو ما يشكل وسيلة اثبات في مواجهته على كون مديونته اتجاه العارضة و استعماله المبالغ المودعة لديه من طرف هذه الاخيرة لأجل ابرام عقد البيع الذي لم يتحقق بسبب تراجع مالكة العقار و استعماله في اغراض اخرى مخالفا بذلك قانون مهنة التوثيق و ان التوصيل المدلى به من طرف المدعى عليه لن يفيد في شيء اذ انه يبقى من صنعه وهو بالتالي لا يمكن ان يحتج به في مواجهة العارضة التي لم يسبق لها أن تسلمت التوصيل المزعوم و دفع المدعى عليه من جهة اخرى بكون العارضة لم تدل بعقد بالبيع لكن هذا الدفع يبقى واهيا بل هو قرينة على احتفاظه بمبلغ الوديعة و الاتعاب بدون اي مبرر قانوني مشروع ملتصا رد جميع دفع هذا الاخير و التصريح وفق المقال الافتتاحي.

وبناء على المذكرة التعقيبية مع مقال الادخال الغير المدلى بهما من قبل نائب المدعى عليه و المؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2017/10/03 جاء فيها ان المدعية لم تدل باي توصيل من مكتب العارض بصفته موثقا لإثبات سبب توصله بهذه الشيكات وما اذا كان تسلمها من اجل انجاز الغرض الذي تزعمه في الدعوى و ان العارض اثبت انه تسلم الشيكات من طرف السيد (ل.) و سلمه توصيلا من اجل ذلك ان العارض و موثق و ان القانون يلزمه بمسك سجلات العقود و الاداءات و سحب تواصيل المدفوعات بين يديه وتضمينها في تواريخها بصفة منتظمة و ان وثائقه و سجلاته و ارومات تواصيله خاضعة لمراقبة النيابة العامة كما تنص على ذلك القوانين المنظمة لمهنة التوثيق و ان لها حجية فيما تتضمنه و أن وثائقه و سجلاته و ارومات تواصيله خاضعة لمراقبة النيابة العامة كما تنص على ذلك القوانين المنظمة لمهنة التوثيق و انها لها حجية فيما تتضمنه و ان هذه التواصيل لا يمكن الطعن فيها سوى بالزور و انه لا يمكن للمدعية انه تنفي مضمونها أو تمس حجيتها بمجرد رغبتها في الانكار خاصة و انها لم تدل باية تواصيل مخالفة لما بينته التواصيل المتمسك بها من طرف العارض و ان المدعية لم تدل بنسخة من الوعد بالبيع الذي تزعم انها سلمت المبلغ من اجله و انها لم تدل ايضا باية حجة على فسخ الوعد بالبيع المزعوم و ان العارض اثبت

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

المصاريف المؤداة بواسطة مقابل الشيكات المذكورة و انه يؤكد ما جاء في مذكرته المدلى بها بجلسة 4 يوليوز 2017 كما انه يؤكد مضمون الوثائق المدلى بها رفقة مذكرته ، و ان المسؤولية التقصيرية التي تعتمدها المدعية تقوم على اساس وجود خطأ من جانب المدين و انها لم تثبت أي خطأ من جانب العارض حتى يمكن مواجهته باصلاح الضرر الذي تزعمه المدعية ، والشيكات موضوع الدعوى قد تسلمها للعارض من طرف السيد « (ل.) » « (ل.) » من اجل توثيق عقد بيع الرسم العقاري عدد 76784/1 الكائن بشارع [العنوان] الدار البيضاء وذلك لفائدة شركة « (كل.) » و الذي بمقتضاه اشترت هذه الاخيرة هذا العقار من السيد « (ل.) » و قد تم تحديد ثمن البيع في مبلغ 4800.000,00 درهم تم دفعها خارج مكتب العارض و خارج محاسبته حيث صرح البائع (ل.) بانه توصل بكامل ثمن البيع من المشتريه كليبر طون كما يدل على ذلك عقد البيع الذي سبق ان ادلى به ، و انه كان على شركة « (كل.) » ان تؤدي المصاريف المترتبة عن العقد من واجبات التسجيل و التحفيظ و اتعاب الموثق ، وقدرها 700.000,00 درهم و على البائع ان يؤدي الضرائب وخاصة الضريبة على الارباح العقارية وكذا الاتعاب المترتبة عنها وكان يجب على مكتب العارض لو تم اداء ثن البيع بوا وعن طريق محاسبته وكما اسطته هو معمول به ان يحتفظ بالمبلغ الذي يكفي لتغطية كل الرسوم والضرائب و الواجبات و بما أن الثمن قد

سدد بعيدا عن ديوان العارض ودون المرور عبر محاسبته فقد كان لا بد من ايداع المبلغ المذكور من طرف السيد « (ل.) » لمواجهة هذه المصاريف وهكذا فقد قام السيد « (ل.) » باعتباره بائعا وفي نفس الوقت شريكا في شركة (كل.) المشتريّة عن طريق شركات اخرى يملكها بتسليم العارض بتاريخ التوقيع على العقد وهو 22/03/2010 ملتصقا في الاخير التصريح بقبول مقال الادخال شكلا وموضوعا باصدار الحكم المنتظر بحضور المدخل السيد « دومينيك روبير (ل.) » في الدعوى و حول التعقيب الحكم وفق كتابات العارضة السابقة.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من قبل نائب المدعية بجلسة 2017/10/17 جاء فيها انها بصفتها شخص معنوي لم ينجز لفائتها اي عقد بيع او وعد بالبيع وان المدعى عليه يبقى عليه عبء اثبات استعمال الوديعة لتغطية مصاريف و تكاليف عقد بيع يربط بين السيد (ل.) دومينك و هو شخص ذاتي مع شركة تجارية اخرى حسب زعمه دون ان يتوفر على اذن ودون ان يسمح له القانون بذلك و ان العارضة قد تضررت كثيرا من جراء احتفاظ المدعى عليه بمبالغ مالية مهمة دون تمكينه اياها وان ذلك نتج عنه اضرار مادية مما يؤثر سلبا وبشكل كبير على ميزانية العارض واستمراريتها ملتصقا رد جميع دفعو المدعى عليه والحكم وفق ملتصقات العارض بمقالها الافتتاحي للدعوى.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من قبل نائب المدعى عليه بجلسة 2017/10/31 جاء فيها ان العارض لازال يتمسك بجميع دفعواته السابقة و يثير ان المدعية لم تجب عن الدفع المقدم من العارض وهو

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

انها لم تدل باي توصيل من مكتبه شخصا من وضع الشيكات بين يديه وبصفتها الشخصية و كموثق لإثبات انها هي الخصوصية كما انها لم تثبت الغرض المزعوم في مقالها من حيث كون المبلغ بمثابة وديعة لفائدة الغير في علاقته معها و يذكر العارض المدعية بان الشيك هو وسيلة اداء وان العارض استلم الشيكات الثلاثة من السيد (ل.) المدخل في الدعوى من اجل الغرض الذي تسلم هو التوصيل من اجله ، و ان المدعية التي لم تستطع ان تدلي بعقد الوعد بالبيع الذي زعمته في مقاله عادت في مذكرتها المدلى بها بجلسة 17/10/2017 الى القول بانها لم تبرم اي وعد بالبيع و ان العارض ادلى بما يثبت توصله بالشيكات من طرف السيد « (ل.) » عبارة عن توصيل يحمل توقيع هذا الاخير و سبب التوصل بالشيكات و ان هذا التوصيل و ان كان مسلما من طرف العارض فانه يحمل توقيع السيد لو فيلان و بالتالي فانه لا يمكن التدرج بانه من صنع العارض باعتباره موثقا ملزما بمسك دفاتر التواصل ذوي ارومات و متسلسلة في الزمان و تحمل ارقاما تسلسلية و تواريخ مسترسلة و ان المدعية تتناسى أن السيد « (ل.) » هو المسير في ان واحد لكل من شركة « (كل.) » و « لشركة (ب.) » المدعية و اثبت العارض بانه ابرم لفائدة « (ل.) » و شركة (كل.) » عقدا باع بموجبه الأول للثانية العقار ذي الرسم العقاري عدد 76784/1 و اثبت العارض ان تسلمه الشيكات من طرف السيد « (ل.) » كما اثبت المحكمة ان الغرض الذي دفعت من اجله هذه الشيكات هو اداء الضرائب و الاعتاب و مصاريف التسجيل و التنبر و ان المبلغ المتبقى من الوديعة لم يسلم للسيد « (ل.) » لكون العارض وكما اوضح : ذلك سابقا قد توصل باشعار بالحجز بين يديه لفائدة ادارة الضرائب و ان العارض ادلى رفقة مذكرته بجلسة 4 يوليوز 2017 بما يفيد ذلك و ان هذا هو سبب ادخال السيد (ل.) في الدعوى هو كشف سوى نية المدعية ملتصقا بالحكم وفق مذكرات العارض السابقة مع مقال الادخال.

وبناء على المذكرة التأكيدية المدلى بها من قبل نائب المدعية بجلسة 2017/11/21 جاء فيها ان المدعى عليه توصل بالمبلغ المالي المحدد في 743.000,00 درهم بواسطة الشيكات المسحوبة عن العارضة ثابت وهو الأمر الذي لم ينفه و لم ينازع فيه و انما اقر بذلك قضائيا حينما زعم انه قام مقابل توصله بتلك المبالغ بإجراءات من قبيل ابرام عقد لفائدة السيد (ل.) والفائدة شركة كمبرطون و اداء المصاريف المترتبة عن العقد المذكور من واجبات التسجيل و التحفيظ و اتعاب الموثق و الضرائب خاصة الضريبة على الارباح العقارية و ان المدعى عليه يزعم كون السيد دومينك (ل.) هو مسير في ان واحد للشركة العارضة و شركة كليبر طون من دون الادلاء بما يزكي و يثبت زعمه فضلا على ان ذلك لا علاقة له بالدعوى الحالية بل ولا تخول له صلاحية التصرف في وديعة خاصة بالعارضة من اجل استخلاص تكاليف و مصاريف و اتعاب متخذة بذمة الغير ملتصقا في الاخير رد جميع دفعو المدعى عليه لمخالفتها للواقع و للقانون و الحكم وفق الطلب و تحميل المدعى عليه الصائر و ارفق مذكرته بنسخة من جريدة رسمية . و صور وثائق ضريبية

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

ووثائق متعلقة بشركة كليبيرتون وعقد بيع. وبناء على المذكرة المدلى بها من قبل نائب صندوق ضمان الموثقين بجلسة 13/03/2018 جاء فيها انه بالاطلاع على وثائق الملف يتبين ان المعنية بالأمر لم تدخل في هذه الدعوى الشركة المؤمنة للموثق للحكم عليها عند الاقتضاء بإحلالها محلها في الاداء في حالة تبوث المسؤولية ، كما ان الطلب الموجه ضد العارض ليس له ما يبرره و لا يرتكز على اساس قانوني و يخرق مقتضيات ظهير 2011/11/22 المتعلق بمهنة التوثيق ، كما ان الموثق و طبقا لمقتضيات المادة 26 من القانون رقم 32.09 الحالة هذه بأداء التعويض الذي قد يحكم به لفائدة المدعية و بذلك فان ادخال صندوق ضمان الموثقين للحكم بإحلاله محل الموثق المدعى عليه في الاداء يعتبر سابقا لا وانه ، و ان البحث عن املاك الموثق يكون بالحجج الرسمية و الادارية التي لا تترك اي مج هو الملزم و للشك او الاعتقاد او الظن بل تتطلب بالنسبة للأملاك العقارية المحفوظة الادلاء بشهادة صادرة عن ادارة المحافظة العقارية تفيد أن المعني بالأمر لا يتوفر على اية املاك عقارية محفوظة او في طور التحفيظ و بالنسبة للأملاك غير المحفوظة القيام بإجراء تحريات لدى السلطات المحلية كما انه بالنسبة للبحث عن الاموال الجارية في الموثق فان هذا يتطلب اقامة الدليل القاطع على ذلك كإدلاء بشهادة صادرة عن بنك المغرب تفيد عدم توفره على اي رصيد بنكي في اية مؤسسة بنكية من المؤسسات التي تمارس عملها البنكي داخل التراب الوطني بالإضافة الى اجراء معاينة قانونية للأملاك المنقولة للمعني بالأمر و التي قد يملكها كالأثاث او التجهيزات او غير ذلك مما يمكن حجزه و بيعه و التمسست المدعية احلال صندوق ضمان الموثقين محل الموثق المدعى عليه في الاداء مع انه كان عليها قبل ادخال الصندوق ان تثبت عسر الموثق وهو مالم يثبت في هذه النازلة و يتبين مما سبق ان الشروط المنصوص عليها في المادة 94 من القانون المتعلق بمهنة التوثيق غير متوفرة لإدخال صندوق ضمان الموثقين في الدعوى ملتصقا بالتصريح بعدم قبول مقاله الادخال و الحكم برفض الطلب المقدم من مواجهة العارض و احتياطيا اخذ بعين الاعتبار مقتضيات المادتين 94 و 96 من القانون رقم 32.09. وحيث إنه بعد تبادل المذكرات والردود صدر الحكم الابتدائي قضى في الشكل بعدم قبول الطلب وتحميل رافعه الصائر. وحيث تم استئناف هذا الحكم من طرف شركة (ب.) ش م م في شخص ممثلها القانوني بتاريخ 2019/01/29 بواسطة محاميها الأستاذ مصطفى (أ.).

وجاء بأسباب استئناف المستأنفة ما يلي:

1- خرق المادة 33 من القانون 2009 المتعلق بتنظيم مهنة التوثيق الذي ينص على أن: « -يمنع على كل موثق أن يتسلم أموالا أو يحتفظ بها مقابل فوائد - وأن يستعمل ولو مؤقتا مبالغ أو قيما توجد في عهده

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

بأي صفة كانت فيما لم تخصص له . - ان يحتفظ بالمبالغ التي في عهده لحساب الغير بأي صفة كانت، ويجب عليه وضعها فور تسلمها بصندوق الإيداع والتدبير.»

وأن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه قد خرقت المادة 33 المذكورة، إذ بالرجوع لوثائق الملف فإن العارضة قد اثبتت للمحكمة الابتدائية أدائها للمستأنف عليه بواسطة الشيكات المسحوبة من طرفها تحت عدد 353488 و 353487 و 993402 أي ما مجموعه 743000.00 درهم من اجل ابرام عقد وعد بيع لفائدة العارضة للعقار ذي الرسم عدد 01/50276 إلا أن مالكة العقار وهي شركة (كي.) قد تراجعت عن عملية التفويت بمقتضى الرسالة المؤرخة في 12/07/2012 التي لم تكن محل منازعة من طرف المستأنف عليه. وحيث إن المستأنف عليه لم يثبت لمحكمة الدرجة الأولى إنجاز أي عقد بيع لصالح العارضة، كما أنه لم يثبت كذلك ارجاعه المبالغ ولم يبرر بمقبول إنجاز أي معاملة لفائدة العارضة مما يثير التساؤلات بشأن السبب وراء احتفاظه بالمبالغ ؟

وإن المستأنف عليه بقي محتفظا بمبالغ الشيكات المؤدة لديه رغم علمه يتراجع الشركة الواعدة وذلك بدون أي سبب مشروع.

وإن المستأنف عليه قد أقر قضائيا بتسليمه للشيكات المشار اليها وكونه استعمل المبلغ المحدد في 743.000.00 درهم المتوصل به شخصيا من تغطية مصاريف عقد بيع آخر لا علاقة له بالعارضة بثاناً وبأنه يتعلق بعقد شراء بين السيد « (ل.) » وشركة تدعى « (كل.) » بخصوص الرسم العقاري عدد 1/76784 وهو ما يشكل وسيلة اثبات في مواجهته تثبت بشكل قاطع مديونيته اتجاه العارضة وذلك

طبقا للفصل 404 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على ان:

« وسائل الإثبات التي يقررها القانون هي إقرار الخصم » وكذا الفصل 405 من ق.ل.ع الذي ينص على أن: « الإقرار القضائي هو الاعتراف الذي يقوم به امام محكمة الخصم أو نائبه المأذون له في ذلك إذنا خاصا ». وإن خطأ المستأنف عليه ثابت من خلال اقراره بتسلمه لمبالغ المودعة لديه واحتفاظه بها وبقائها في في عهده وفضلا عن ذلك قام باستعمالها لفائدة الغير دون أن يسمح له القانون بذلك أو استصدار إذن من العارضة كما إن المادة 26 من القانون 09-32 تنص على أنه : « يتحمل الموثق مسؤولية الإقرار المترتبة عن اخطائه المهنية، وفق القواعد المسؤولية المدنية ».

وإنه طبقا للفصل 98 من ق ل. ع. الذي ينص على أن الضرر في الجرائم واشباه الجرائم الخسارة التي لحق المدعي فعلا والمصروفات الضرورية التي اضطر او سيضطر الى انفاقها لإصلاح نتائج الفعل الذي ارتكب اضرازا به وكذلك ما حرم من نفع ». وإن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه قد قضت بعدم قبول طلب العارضة بالرغم من إقرار المستأنف عليه وثبوت مسؤوليته اتجاه العارضة مما يكون معه الحكم الابتدائي مستوجبا لا محالة للإلغاء، وبعد التصدي التصريح وفق طلبات العارضة المفصلة في مقالها.

ملف مدني عدد:2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

2 – نقصان التعليل الموازي لانعدامه: إن الفصل 50 من قانون المسطرة المدنية أوجب أن تكون الأحكام دائما معلقة. وحيث إن الحكم المطعون فيه علل قضاءه بأن العارضة وإن تمسكت بكون المبالغ المسلمة للمدعى عليه بواسطة شيكات كانت من أجل إنجاز عملية تفويت عقار لفائدتها من طرف البائعة شركة (كي). إلا أنها لم تقدم أية حجة على ذلك !!؟

وإن الحكم المطعون فيه تغاضى عن أعمال وسائل الإثبات الموجودة في الملف ومنها صور الشيكات المسحوبة لفائدة المستأنف عليه ثم إقراره مما يشكل قضاؤه خرقا لمقتضيات الفصل 404 من ق.ل. ع ويجعل الحكم المطعون فيه بالتالي ناقص التعليل الموازي لانعدامه ومعرضا للإلغاء. وحيث إن الحكم المطعون فيه لم يناقش الوثائق المدلى بها من طرف العارضة ولم يبحث في موضوع الشيكات المقدمة والمتوصل بها من طرف المستأنف عليه ثم لم يتعرض لمناقشة الإقرار وظروف الدعوى.

وإن الفصل 55 من قانون المسطرة المدنية ينص على انه للمحكمة: « بناء على طلب الأطراف أو أحدهم أو تلقائيا ان تأمر قبل البث في جوهر الدعوى بإجراء خبرة أو أو بحث أو أي اجرا من إجراءات التحقيق ».

وإن المشرع قد خول للمحكمة إمكانية الأمر بإجراءات التحقيق قصد التثبت من وقائع النازلة المعروضة أمامها وذلك تطبيقا لمقتضيات الفصل 55 من قانون المسطرة المدنية الأمر الذي تحاشته المحكمة الابتدائية مما أضر بحقوق العارضة.

وإن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد بشقيها الواقعي والقانوني.

وإن الأحكام تنبني على الجزم وأن المحكمة الابتدائية لم تتأكد من ثبوت واقعة النازلة بل Na تحت المستأنف عليه والحال أن العارضة قد أقامت والأكثر من ذلك، فإنها اعتمدت على مجرد الحجة على دائيتها في مواجهة المستأنف عليه، لحق من حقوق الدفاع، مما يستوجب عليه الغاء الحكم المطعون فيه وبعد التصدي التصريح وفق مطالب وهو ما يشكل إخلالا بمبدأ الحياد والموضوعية وخرقا لحق من حقوق الدفاع. والتمس في الأخير في الشكل بقبول المقال لنظاميته. وفي الموضوع: التصريح بإلغاء الحكم المطعون فيه وبعد التصدي الحكم من جديد وفق ملتزمات العارضة المضمنة بمقاليتها الافتتاحي والإصلاح احتياطيا: إجراء بحث أو خبرة للتأكد من توصل مكتب المستأنف عليه بالمبلغ موضوع الدعوى وصرفه فيما لا يتعلق بالعارضة وتحديد المسؤولية على غرارها.

وحيث إنه بعد تمام الإجراءات صدر القرار المتعرض عليه المشار إلى منطوقه أعلاه المصحح بمقتضى القرار عدد 4421 في الملف عدد 2019/1201/1799 للأسباب الآتية.

أسباب التعرض

ملف مدني عدد:2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

حيث جاء في أسباب الطعن على أن القرار الاستئنافي المطعون فيه بالتعرض أورد من أجل إسناد قضاؤه الحينية التالية: « وحيث مادامت المستأنفة هي الساحب للشيك، والسحب تم لفائدة الموثق الذي يقر بذلك، فإن ذلك تنشأ عنه رابطة عقدية يصبح فيها الموثق

ملزما بأن يستعمل تلك المبالغ وفق إرادتها، لأنها صاحبة المال وصاحب المال أحق من غيرها بصرفه فيما يشاء، ولا حق للموثق في صرفه لتسوية وضعية مالية للغير إلا بموافقتها». لكن حيث أن الشيك هو وسيلة أداء كباقي الوسائل الأخرى من أموال خاصة وكمبيالات وسندات للأمر وغيرها.

وأن هذا ثابت من تنصيب المشرع في مدونة التجارة بمجرد انتهائه من تنظيم أحكام الشيك في القسم الرابع على وسائل « أداء أخرى » ذلك في الفصل 329 على أنه تعتبر وسيلة أداء كل وسيلة تمكن كل شخص من تحويل أموال ...

وخلافا لما ذهب إليه القرار المتعرض عليه فإنه لا توجد أية رابطة عقدية فيما بين العارض وبين المتعرض عليها شركة « (ب.) » وأن الشيكات التي تحمل المبالغ موضوع الدعوى، والتي لا تعدو أن تكون سوى وسيلة أداء لا تحدد أي سبب للأداء حتى يمكن لمحكمة الاستئناف مصدره القرار المتعرض عليه أن تستشف منه أية علاقة أو رابطة عقدية كما جاء في القرار المتعرض عليه وأن الملف يخلو من أية وثيقة تبين مشيئة شركة ببوليتال « حتى يمكن للقرار المتعرض عليه أن يلزم بها المتعرض وأن يحمله بالتالي وجوب صرف مبالغ الشيكات فيما تزعمه في دعاها، وحتى ينعى عليه صرف الشيكات لتسوية وضعية مالية للغير بدون موافقتها وأن المتعرض قد تمسك منذ البداية بأنه توصل بالشيكات من السيد « (ل.) » الذي باع العقار ذي الرسم العقاري عدد 76784/1 لشركة « (كل.) » وذلك من أجل أداء الضرائب والرسوم والصوائر وأتعاب ومصاريف الموثق من جراء عقد البيع المذكور، وذلك بعد توصله بكامل مبلغ البيع 4.809.090,00 هـ.

وأدلى المتعرض بصورة لعقد البيع المذكور وهو العقد المؤرخ في 22 مارس 2010 واستدل العارض على أن تاريخ سحب الشيكات لفائدة ديوانه هو نفس تاريخ العقد (22) مارس (2010) وأن المتعرض عليها لم تثبت بأية وسيلة كيفما كانت الوعد بالبيع التي تزعم أنها سلمت الشيكات من أجله، كما لم تثبت أنها تراجعت عنه والأحرى أن تثبت أن تسليم الشيكات كان لأجل ما تزعمه. وأنها لم تدل بأية وثيقة محاسبية تثبت سبب تسليمها للشيكات كالقوائم التركيبية المتعلقة بسنة 2010 مثلا.

وأنه وعلى العكس من ذلك فإن المتعرض قد ادلى بما يثبت أن السيد « (ل.) » كان مساهما في شركة « (ب.) » المتعرض عليها ومسيرا لها في نفس الوقت، كما أنه أدلى أيضا بما يثبت أنه كان مساهما كذلك في شركة « (كل.) » التي باع لها العقار المملوك له ذي الرسم العقاري عدد 76784/1، وذلك رفقة مذكرته

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

المدلى بها في المرحلة الابتدائية بجلسة 28 نونبر 2017. وأدلى أيضا بتصريح لإدارة الضرائب صادر عن السيد « دومينيك (ل.) » يثبت مداخله ومنها مداخله في شركة « (ب.) » المتعرض عليها.

وهكذا فإنه من الثابت أن السيد دومينيك (ل.) الذي كان زبونا للمتعرض قد سبق له ان أبرم عدة عقود بمكتب هذا الاخير ، وكان يدلي من أجل الأداء إما بشيكات شخصية أو بشيكات خاصة بإحدى شركاته، وبالتالي فإن شيكات شركة « (ب.) » لم تكن أجنبية عنه. وأنه وفي جميع الاحوال لا وجود لأي مانع قانوني في أن يتلقى الموثق أو غيره ممن كان أية شيكات من اي كان لقاء أداء مقابلها ، مادام أن هذه الشيكات لا تحمل سببا معينا لتقديمها ومادام أنها مجرد وسيلة أداء تبرئ ذمة من أدبت لفائدته وهو في النازلة السيد دومينيك (ل.) الذي منحه المتعرض توصيلا بذلك ولم يمنحه توصيلا خاصا بشركة « (ب.) »، ومادام أنه سجل مبالغ الشيكات بمحاسبته لفائدة السيد « (ل.) » وليس لفائدة المتعرض عليها شركة « (ب.) ».

كما إن كان قانون الالتزامات والعقود يفترض في الفصل 63 في كل التزام أن له سببا حقيقيا ومشروعا، وإن كان صحيحا أن الشيكات موضوع الدعوى يفتره أنها تحمل سببا مشروعاً وحقيقياً أي نعم، لكنها لا تحمل غير ذلك ولا تدل على غير ذلك وبالتالي فهي لا تثبت خلافا للحكم المتعرض عليه – أية رابطة قانونية فيما بين ((ب.)) والمتعرض.

وأن السبب المشروع والحقيقي هو أداء شركة « (ب.) » التزام السيد دومينيك (ل.) الذي تسلم عنه هذا الاخير توصيلا بذلك يتضمن سبب الأداء، وأن ما عدا ذلك مما استخلصه القرار المتعرض عليه يكون غير صحيح خاصة وأن الفصل 64 من ق ل ع يفترض السبب المذكور في الالتزام هو السبب الحقيقي أن الشيكات الثلاثة لا تحمل أساسا أي سبب، وأنها تحمل فقط أمراً ناجزا للبنك بأداء مبالغها إلى المتعرض وأن القرار المتعرض عليه وفي غياب ما يثبت سبب الشيكات وموضوعها المزعومين من طرف المتعرض عليها ((ب.))،

فإنه كان عليه أن ينتبه إلى ادلاء المتعرض بتوصيل يحمل رقما تسلسليا صادرا عن مكتبه وذلك حسب الضوابط المنظمة لتسليم هذه التواصيل، وأنه ذكر في هذا التوصيل أرقام الشيكات موضوع الدعوى والبنك المسحوب عليه. وأنه كان عليه أن يعتبر أن العارض وبصفته موثقا - قد ذكر في هذا التوصيل المنجز في تاريخ ثابت وهو 22 مارس 2010 سبب تسلم الشيكات المتوصل بها كما اشار في نفس التوصيل الذي يحمل رقما تسلسليا وفقا لأصول التوثيق وللقانون المنظم للمهنة إلى أن الشيكات قد سلمت لفائدة ومصلحة السيد دومينيك (ل.) « وإن كانت الشيكات عائدة لشركة « (ب.) » وأن نفس التوصيل يحمل توقيع السيد « (ل.) » بما يفيد توصله به، ولا يمكن بالتالي اعتباره من صنع المتعرض وأن القرار المتعرض عليه لم ينتبه أيضا إلى قرينة التاريخ المذكور في توصيل تسلم الشيكات الذي هو نفس تاريخ إبرام « (ل.) » عقد بيع عقاره ذي

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

الرسم 76784/1 لفائدة شركة « (كل.) » ، وهو المشار إلى مراجعه في التوصيل حسب البيانات التالية: Frais, Honoraires et dépôt consignation TPI suite vente de la propriété objet de titre foncier n° 76784/1

أي: المصاريف، وديعة لأجل اداء الضريبة على الأرباح العقارية الناتجة عن بيع العقار الرسم العقاري عدد 76784/1 وأنه وعلى كل حال، فإن التواصيل المسلمة طرف الموثق هي وثائق رسمية يوثق بمضمونها ولا يطعن فيها إلا بالزور مادام أن القانون يلزمه بمسك دفاتر راصيل ذوي أرومات ومتسلسلة في الزمان وتحمل أرقاما تسلسلية وتواريخ مسترسلة وثابتة تخضع لمراقبة دورية من طرف السيد الوكيل العام للملك

ومن جهة ثالثة، فإن المتعرض عليها اعتبرت أن المبالغ موضوع الشيكات محل الدعوى هي بمثابة وديعة لإبرام عقد البيع العقاري ذي الرسم عدد 50276/01 والتسمت استرجاعها وأنه طبقا للفصل 781 من ق ل ع، فإن الوديعة « عقد بمقتضاه يسلم شخص شيئا منقولا إلى شخص آخر يلتزم وأن الفصل 789 من نفس القانون ينص على أنه: « إذا تجاوزت قيمة الوديعة 200 درهم لزم إثباتها بالكتابة

وأن المتعرض عليها لم تثبت الوديعة التي تدعيها، وأن تسليم شيكات راجعة لها من طرف « (ل.) » وموقعة من طرف مسيرها السيد (ل.) من أجل أداء مصاريف وصوائر وأتعاب عملية البيع العقاري التي أبرمها مسيرها ((ل.)) على الرسم العقاري عدد 76784/1 ، أقول أن تسليم هذه الشيكات للمتعرض قد قابله تسليم هذا الأخير للسيد « (ل.) » توصيلا يحمل أرقام الشيكات واسم البنك المسحوب عليه وكذا سبب تسلم الشيكات وتحديد رقم الرسم العقاري المعني بالأمر، وأنه بذلك لا يمكن معه اعتبار الامر وديعة لأجل الغاية المزعومة من طرف المتعرض عليها.

وحيث من جهة رابعة، فقد أورد الحكم المتعرض عليه الحثية التالية ومادامت الساحبة هي المستأنفة وقد أدلت برسالة مؤرخة في 12/07/2010 تفيد أن سبب سحبها للشيك لفائدة الموثق، كان لأجل عملية بيع تم التراجع عنها، والموثق لم يثبت خلاف هذا السبب. إلا أنه من الثابت أن الرسالة المعتمدة في القرار المتعرض عليه التي يظهر منها أنها حمل تاريخ 2010/07/12 وبغض النظر أنها من صنع المتعرض عليها وحتى على الافتراض الجدلي فقد جاءت بعد مرور 4 أشهر من تاريخ التوصل بالشيكات موضوع الدعوى 22 مارس 2010.

وأن هذه الرسالة المزعومة لا تتضمن سوى ادعاء مجردا للمتعرض عليه وهي لا يمكن أن تثبت حقيقة سبب تسليم الشيكات على النحو الذي جاءت به الدعوى الحالية ولا يمكن بالتالي أن تقوم دليلا عن واقعة سبقتها في التاريخ وهي واقعة تسليم الشيكات.

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

وأن السبب المزعوم من طرف المتعرضة وهو دفع المبلغ موضوع الدعوى عن طريق شيكات من أجل وعد بالبيع على العقار ذي الرسم العقاري رقم: 50276/01 يتطلب الإثبات بالكتابة مادام أن الأمر يتعلق بعقد أن يثبت بمقتضى عقد رسمي وفقا لما ينص عليه الفصل 4 من القانون رقم 29.08 المتعلق بمدونة الحقوق الفصل 489 من ق ل ع وأن المتعرض عليها لم تقدم أي دليل على وجود الوعد بالبيع

المزعم التراجع عنه.

ومن جهة خامسة تزعم المتعرض عليها بأن شركة « (كي.) » تراجعت عن الوعد بالبيع الذي أبرمته لفائدة شركة « (ب.) » المتعرض عليها.

إلا أنه وإضافة إلى جميع دفعات العارض أمام المحكمة الابتدائية التي يؤكد بها بمقتضى هذا المقال جملة وتفصيلا فإن العارض يذكر المتعرض عليها أنه لم يتوصل من السيد « (ل.) » بأي درهم عن عملية البيع العقاري للرسم عدد: 76784/1 فيما عدا الشيكات موضوع الدعوى، وأن كامل مبلغ البيع قد دفع خارج مكتب المتعرض وخارج محاسبته، وأن ما على هذا الأخير سوى إثبات العكس.

ويضاف إلى هذه القرينة، قرينة أخرى تقوم على ما يلي: أنه على الافتراض الجدلي لصحة ما تزعمه المتعرض عليها بخصوص عدم تمام عملية بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 50276/1، فإنه ينبغي التذكير بأن شركة « (ب.) » التي كان السيد « (ل.) » شريكا فيها ومسيرا لها، لم تكن في حاجة إلى ودیعة كمسبق للثمن لمكتب المتعرض وذلك لسبب منطقي بسيط، وهو أن « (كي.) » كانت مملوكة أيضا للسيد « (ل.) » (الشريك الوحيد الذي إلى ذلك).

وأن هذا ما حصل في بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد: 76784/1 حيث أن السيد « (ل.) » هو الذي يقرر البيع والشراء لكافة أملاكه وأملاك شركاته، وأنه لم يسبق له حين إبرام البيع أو الشراء سواء بصفته الشخصية أو الحساب شركاته أن وضع ودیعة لدى الموثق من أجل تسبیب الثمن قبل أو بعد التوقيع على أي عقد وسواء وعدا بالبيع أو عقدا نهائيا.

وأن المشرع يوجب إعمال القرائن خاصة إذا كانت متعددة خالية وحصل التوافق بينها كما الحال في النازلة، وذلك لاعتبارها أدلة إنبات على نحو ما ينص عليه الفصلان 449 - 454 من ق ل ع والتمس في الأخير التصريح بقبول التعرض وفي الموضوع: التصريح بإلغاء القرار المتعرض عليه والتصدي والحكم من جديد بتأييد الحكم الابتدائي المستأنف وتحميل المتعرض عليها سائر مدليا بنسخة مطابقة لأصل الحكم المتعرض عليه.

وبناء على المذكورة جوابية المدلى بها بجلسة 2021/01/10 من طرف المتعرض ضدها شركة (ب.) بواسطة محاميتها جاء فيها أن محكمة الدرجة الثانية قضت حكمها بناء على دراسة الوثائق التي كانت بين يديها وأنه مهما يكن من امر فان العارضة توضح المعطيات التالية:

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

1 من حيث الاقرار القضائي بتسلم الوديعة وبالإشعار بضرورة ارجاع الوديعة لعدم إبرام عقد البيع المتعلق بالرسم العقاري عدد 50276/01 وجواب الموثق بأنه قام باستعمالها لتغطية مصاريف عقد آخر.

ومن المعلوم قانونا ان الاقرار القضائي هو اعتراف بالحق المدعى به لخصمه امام القضاء يقر به في صحيفة الدعوى او في المذكرات المقدمة للمحكمة اثناء سير الدعوى، يأخذ بها القاضي كواقعة ثابتة تعفي الطرف المدعي عن الاتيان بحجج اخرى. ذلك انه خلال المرحلة الابتدائية اقر الموثق بتوصله بمبلغ الوديعة كاملا عن طريق شيكات قصد إبرام عقد شراء عقار لفائدة العارضة ذي الرسم العقاري عدد 50276/01 غير ان تراجع مالكة العقار عن البيع وأشعارها للموثق بذلك حال دون إبرام العقد.

وانه الثابت من الوثائق المسلمة للمحكمة هو الرسالة المؤرخة في 2012/07/12 الصادرة عن الشركة مالكة للعقار عدد 50276/01 والتي تؤكد بموجب مراسلتها تراجعها عن التفويت لفائدة العارضة وهي الرسالة المسلمة للموثق التي لم يستطع انكارها بل اقر ان تلك المبالغ احتفظ بها وقام باستعمالها لتغطية مصاريف عقد اخر لا علاقة له بالعارضة.

وانه على إثر انتفاء سبب توصل الموثق لمبلغ الوديعة طالبت به بإرجاعها من خلال المراسلة الموجهة له بتاريخ 2013/03/04 والتي اقر ان سبب عدم ارجاعه لمبلغ الوديعة هو تسلمه الشيكات حسب قوله كما اقرانه استعمل مبلغ الوديعة لتغطية مصاريف عقد آخر لم تطلب منه العارضة إبرامه.

ومن جهة فانه لا يمكن اعتبار السيد (ل.) غيرا ذلك انه هو مالك شركة Bioetal كما ان الشيكات تم سحبها من طرفها لفائدة الموثق بخصوص إبرام عقد بيع محدد وهو العقد موضوع التراجع عن البيع.

وان الموثق لم يستطع لحد يومه ان يحدد سبب مشروع لعملية الاداء بواسطة الشيكات بل لم يستطع نفي توصله بالإشعار بالتراجع عن

تفويت العقار ذي المراجع عدد 50276/01 وكذلك مطالبة العارضة بإرجاعه لمبلغ الوديعة. وأنه من خلال جميع هاته المعطيات فان اركان المسؤولية خطأ وعلاقة سببية وضرر تبقى قائمة للموثق وذلك باحتفاظه لمبلغ الوديعة دون وجه حق رغم تراجع البائعة عن بيع العقار ومطالبة العارضة بإرجاعه لمبلغ الوديعة واقاراره بأنه قام باستعمالها لتغطية مصاريف عقد اخر وان هذا يعد اخلايا بالتزاماته المهنية طبقا للمادة 71 من قانون 09.39 واضرار العارضة ضررا ماديا من الخطأ ومعنويا والتمست في الأخير من حيث الشكل: اسناد النظر للمحكمة الموقرة لمراقبة مدى ملائمة الطلب المرفوع اليها والمقتضيات القانونية تحت طائلة عدم القبول. وفي الموضوع القول والحكم برفض التعرض لعدم جديته والحكم من جديد بتأييد القرار الاستثنائي فيما قضى به المصادفته الصواب.

وبناء على مذكرة التعقيب المدلى بها من طرف المتعرض السيد ناجي (د.) بجلسة 2022/01/17 بواسطة محاميه جاء فيها أن شركة « (ب.) » تقدمت بجلسة 2021/01/10 بمذكرة جواب تزعم فيها أن

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

العارض أقر بتسليم الوديعة وبأنه استعملها لتغطية مصاريف عقد آخر لا علاقة له بها، وذلك بعد تراجعها عن إبرام العقد موضوع الوديعة، وبأن الاقرار القضائي هو اعتراف منه بالحق المدعى به وأن ذلك يعفيها من الاتيان بحجج أخرى، وزعمت أيضا أنه لا يمكن اعتبار السيد « (ل.) » غيرا لأنه هو مالك شركة « (ب.) » وبأن العارض لم يستطع تحديد سبب مشروع لعملية الأداء بواسطة الشيكات. لكن أولا فيما يخص الزعم بالإقرار : إنه وخلافا لما تزعمه المتعرض عليها لم يصدر عن العارض أي إقرار بتوصله بمبالغ من شركة « (ب.) ». وأن اعترافه بالتوصل بشيكات مسحوبة من طرف شركة « (ب.) » وفاء بالتزامات غيرها لا يعتبر إقرارا بدعوى المتعرض عليها ولا بما تزعمه كما انه لا يعتبر اقرارا بالسبب المزعوم من طرف المتعرض عليها. وحيث أن الشيكات الحاملة للمبالغ موضوع الدعوى، ما هي إلا وسيلة أداء على النحو المعرف به في مدونة التجارة التي تنظم أحكام الشيك، وأنها بذلك لا تعتبر منصرفة إلى الوفاء بدين دون آخر. وأن هذه الشيكات لا تحمل في حد ذاتها تحديدا لأي سبب من أسباب الأداء حتى يمكن الزعم بوجود علاقة تعاقدية معينة على النحو الذي جاء في القرار المتعرض عليه أو على النحو المزعوم من طرف المتعرض عليها، وأنه ينبغي ربطها بباقي وسائل الإثبات من تواصيل صادرة عن موثق لها حجيتها القانونية طبقا للقانون المنظم لمهنة التوثيق وأن المتعرض قد تمسك منذ البداية بأنه توصل بالشيكات من السيد « (ل.) » الذي باع العقار ذي الرسم العقاري عدد: 76784/1 لشركة « (كل.) » وذلك من أجل أداء الضرائب والرسوم والصوائر وأتعاب ومصاريف الموثق من جراء عقد البيع المذكور، وذلك بعد توصله أي السيد « (ل.) » بكامل مبلغ البيع 4.800.000,00 درهم. وأدلى المتعرض بصورة لعقد البيع المذكور وهو العقد المؤرخ في 22 مارس 2010، ويلتمس من محكمة الاستئناف الموقرة الرجوع إليه وفحص تاريخه ومقارنة أطرافه واستدل العارض على أن تاريخ سحب الشيكات لفائدة ديوانه هو نفس تاريخ العقد (22 مارس 2010) وأن المتعرض عليها لم تثبت بأية وسيلة كيفما كانت الوعد بالبيع التي تزعم أنها سلمت الشيكات من أجله، كما لم تثبت أنها تراجعت عنه والأحرى أن تثبت أن تسليم الشيكات كان لأجل ما تزعمه وأن الرسالة المزعومة من طرفها هي من صنعها ولم تثبت وجودها القانوني وأن المتعرض عليها لم تدل لغاية اليوم باية وثيقة محاسبية تثبت سبب تسليمها للشيكات كالقوائم التركيبية المتعلقة بسنة 2010 مثلا وهي الوثائق المحاسبية التي يلزمها القانون بمسكها من أجل إثبات التزاماتها ومصاريفها وأنه وعلى العكس من ذلك، وكما أوضحه العارض في مقال التعرض وما لم تفنده المتعرض عليها: والمتعرض قد أدلى بما يثبت أن السيد « (ل.) » كان مساهما في شركة « (ب.) » المتعرض عليها ومسيرا لها في نفس الوقت، كما أنه أدلى أيضا بما يثبت أنه كان مساهما كذلك في شركة « (كل.) » التي باع لها

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

العقار المملوك له ذي الرسم العقاري عدد 76784/1، وذلك رفقة مذكرته المدلى بها في المرحلة الابتدائية بجلسة 28 نونبر 2017، وأنه يمكن اجراء بحث للوقوف على هذه الحقائق.

وأدلى أيضا بتصريح لإدارة الضرائب صادر عن السيد « دومينيك (ل.) » يثبت مداخيله ومنها مداخيله في شركة « (ب.) » المتعرض

عليها. (راجعوا من فضلكم الوثائق الساندة لذلك)

وهكذا فإنه من الثابت من خلال وثائق الدعوى أن السيد دومينيك « (ل.) » الذي كان زبونا للمتعرض قد سبق له ان أبرم عدة عقود بمكتب هذا الاخير، وكان يدلى من أجل الأداء إما بشيكات شخصية أو بشيكات خاصة بإحدى شركاته، وبالتالي فإن شيكات شركة « (ب.) » لم تكن أجنبية عنه.

وفي جميع الاحوال فإنه لا وجود لأي مانع قانوني في أن يتلقى الموثق غيره ممن كان أية شيكات من اي كان لقاء أداء مقابلها، مادام أن هذه الشيكات لا تحمل سببا معينا لتقديمها ومادام أنها مجرد وسيلة أداء تبرئ ذمة من أدبت لفائدته وهو في النازلة السيد دومينيك « (ل.) » الذي منحه المتعرض توصيلا بذلك ولم يمنعه توصيلا خاصا بشركة « (ب.) »، ومادام أنه سجل مبالغ الشيكات بمحاسبته لفائدة السيد « (ل.) » وليس لفائدة المتعرض عليها شركة « (ب.) » المرجو أن تفضلوا بالاطلاع على التوصيل الذي يعتبر وسيلة إثبات إزاء الموثق.

وإن العارض يزيد في التأكيد على أنه إن كان قانون الالتزامات والعقود يفترض في الفصل 63 في كل التزام أن له سببا حقيقيا ومشروعا، وإن كان صحيحا أن الشيكات موضوع الدعوى يفترض أنها تحمل سببا مشروعا وحقيقيا أي نعم، لكنها لا تحمل غير ذلك ولا تدل على غير ذلك وبالتالي فهي لا تثبت خلافا للحكم المتعرض عليه أية رابطة قانونية فيما بين الساحب « (ب.) » والمتعرض.

وأن السبب المشروع والحقيقي هو أداء شركة « (ب.) » التزام السيد « دومينيك « (ل.) » الذي تسلم عنه هذا الأخير توصيلا بذلك يتضمن سبب الأداء، وأن ماعدا ذلك مما استخلصه القرار المتعرض عليه يكون غير صحيح خاصة وأن الفصل 64 من ق ل ع يفترض أن السبب المذكور في الالتزام هو السبب الحقيقي.

وأن الشيكات الثلاثة لا تحمل أساسا أي سبب، وأنها تحمل فقط أمرا ناجزا للبنك باداء مبالغها إلى المتعرض، وبالتالي فإن توصل العارض بها لا يعتبر اقرارا منه بالسبب المزعوم في دعوى المتعرض عليها.

وخلافا لمزاعم شركة « (ب.) » فإن القرار المتعرض عليه وفي غياب ما يثبت سبب الشيكات وموضوعها المزعومين من طرف المتعرض عليها، فإنه كان عليه أن ينتبه إلى ادلاء المتعرض بتوصيل يحمل رقما تسلسليا صادرا عن مكتبه (بصفته موثقا)، وذلك حسب الضوابط المنظمة لتسليم هذه التواصيل، وكان عليه أن يلاحظ أنه ذكر في هذا التوصيل أرقام الشيكات موضوع الدعوى والبنك المسحوب عليه.

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

وأنه كان عليه أن يعتبر أن العارض وبصفته موثقا قد ذكر في هذا التوصيل المنجز في تاريخ ثابت وهو 22 مارس 2010 سبب تسلم الشيكات المتوصل بها كما اشار في نفس التوصيل الذي يحمل رقما تسلسليا وفقا لأصول التوثيق وللقانون المنظم للمهنة إلى أن الشيكات قد سلمت لفائدة ومصلحة السيد دومينيك « (ل.) » وإن كانت الشيكات عائدة لشركة « (ب.) ».

وأن نفس التوصيل يحمل توقيع السيد « (ل.) » بما يفيد توصله به ولا يمكن بالتالي اعتباره من صنع المتعرض، وأن ما يجب اعتباره من صنع صاحبه هو ادعاء المتعرض عليها وكذا الرسالة المزعومة من طرفها.

وأن القرار المتعرض عليه لم ينتبه أيضا إلى قرينة التاريخ المذكور في توصيل تسلم الشيكات الذي هو نفس تاريخ ابرام « (ل.) » عقد بيع عقاره ذي الرسم عند 76784/1 لفائدة شركة « كليبطن، وهو المشار إلى مراجعه في التوصيل حسب البيانات التالية:

Frais, Honoraires et dépôt consignation TPI suite vente de la propriété objet de titre foncier n° 76784/1

أي المصاريف الأتعاب ووديعة لأجل اداء الضريبة على الأرباح العقارية الناتجة عن بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 76784/1 وأنه وعلى كل حال فإن التواصيل المسلمة من طرف الموثق هي وثائق رسمية يوثق بمضمونها ولا يطعن فيها إلا بالزور مادام أن القانون يلزمه بمسك دفاتر التواصيل ذوي أرومات ومتسلسلة في الزمان وتحمل أرقاما تسلسلية وتواريخ مسترسلة وثابتة تخضع لمراقبة دورية من طرف السيد الوكيل العام للملك.

وأن التوصيل المسلم من طرف العارض هو التزام من العارض باستعمال مبالغ الشيكات من اجل السبب المذكور فيه. وبذلك فإنه هو السبب الحقيقي لتسلم الشيكات طبقا لمقتضيات الفصل 64 من ق ل ع.

ومن جهة ثالثة، فإن المتعرض عليها التي لم تجب على أي من الدفوع الوجيهة للمتعرض لازالت تعتبر أن المبالغ موضوع الشيكات محل الدعوى هي بمثابة وديعة لإبرام عقد البيع العقاري ذي الرسم عدد 50276/01 ذلك أن المتعرض يعيد التأكيد على أنه طبقا للفصل 781 من ق ل ع، فإن الوديعة « عقد بمقتضاه يسلم شخص شيئا منقولاً إلى شخص آخر يلتزم وأن الفصل 789 من نفس القانون ينص على أنه: « إذا تجاوزت قيمة الوديعة 200 درهم لزم إثباتها بالكتابة وأن المتعرض عليها – وخلافا لزعمةا في مذكرتها المذكورة – لم تثبت الوديعة التي تدعيها، وأن تسليم شيكات راجعة لها من طرف « (ل.) » وموقعة من طرف مسيرها السيد (ل.) من أجل أداء مصاريف وصوائر وأتعاب عملية البيع العقاري التي أبرمها مسيرها ((ل.)) على الرسم العقاري عدد 76784/1 ، أقول أن تسليم هذه الشيكات للمتعرض قد قابله تسليم هذا الاخير للسيد « (ل.) » توصيلا يحمل

ملف مدني عدد:2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

أرقام الشيكات واسم البنك المسحوب عليه وكذا سبب تسلّم الشيكات وتحديد رقم الرسم العقاري المعنى بالأمر، وأنه بذلك لا يمكن معه اعتبار الامر وديعة لأجل الغاية المزعومة من طرف المتعرض عليها.

ثانيا عن الرسالة المزعومة من طرف المتعرض عليها: أن المتعرض عليها تتمسك بشكل مجرد بالرسالة المؤرخة في 12/07/2010 ، ولم تر من واجبها الرد على ما جاء بخصوصها في مقال التعرض.

وأن العارض يعيد التأكيد على أنه من الثابت أن الرسالة المعتمدة في القرار المتعرض عليه التي يظهر منها أنها تحمل تاريخ 12/07/2010 وهو تاريخ غير ثابت أنه وبغض النظر أنها من صنع المتعرض عليها، وحتى على الافتراض الجدلي لصحتها فقد جاءت بعد مرور 4 أشهر من تاريخ التوصل بالشيكات موضوع الدعوى 22 مارس 2010 المرجو أن تتفضلوا بالرجوع إليها ومقارنتها مع تاريخ تسلّم الشيكات.

وأن هذه الرسالة المزعومة لا تتضمن سوى ادعاء مجردا للمتعرض عليها وهي لا يمكن أن تثبت حقيقة سبب تسليم الشيكات على النحو الذي جاءت به الدعوى الحالية، ولا يمكن بالتالي أن تقوم دليلا عن واقعة سبقتها في التاريخ وهي واقعة تسليم الشيكات الثابتة التاريخ والحاملة لتحديد السبب في 22 مارس 2010.

وأن السبب المزعوم من طرف المتعرضة وهو دفع المبلغ موضوع الدعوى عن طريق شيكات من أجل وعد بالبيع على العقار ذي الرسم العقاري رقم 50276/01 يتطلب الإثبات بالكتابة مادام أن الأمر يتعلق بعقد بيع عقاري يجب أن يثبت بمقتضى عقد رسمي وفقا لما ينص عليه الفصل 4 من القانون رقم 29.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية كذا الفصل 489 من ق ل ع.

وأن المتعرض عليها لم تقدم أي دليل على وجود الوعد بالبيع المزعوم التراجع عنه، كما أنها لا تنازع في التوصيل الذي توصل به السيد « (ل.) » ولا فيما تضمنته من البيانات، وبالتالي فإنه لا يمكن القبول بما تزعمه.

ومن جهة أخرى، تزعم المتعرض عليها بأن شركة « (كي.) » تراجعت عن الوعد بالبيع الذي أبرمته لفائدة شركة « (ب.) » المتعرض عليها.

لكن إن العارض يذكر المتعرض عليها أنه لم يتوصل من السيد « (ل.) » بأي درهم عن عملية البيع العقاري للرسم عدد: 76784/1 فيما عدا الشيكات موضوع الدعوى، وأن كامل مبلغ البيع قد دفع خارج مكتب المتعرض وخارج محاسبته، وأن ما على المتعرض عليها سوى إثبات العكس.

ويضاف إلى هذه القرينة، قرينة أخرى سوف تتضح لا محالة بإجراء بحث وهي تقوم على ما يلي: أنه على الافتراض الجدلي لصحة ما تزعمه المتعرض عليها بخصوص عدم تمام عملية بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 50276/1 ، فإنه ينبغي التذكير بأن شركة « (ب.) » التي كان السيد « (ل.) » شريكا فيها ومسيرا لها، لم تكن في حاجة إلى دفع وديعة كمسبق للثمن لمكتب المتعرض وذلك لسبب منطقي بسيط،

ملف مدني عدد:2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

وهو أن شركة « (كي.) » كانت مملوكة أيضا للسيد « (ل.) » الشريك الوحيد الذي يكن في حاجة إلى ذلك.

وأن هذا ما حصل في بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 76784/1 حيث أن السيد « (ل.) » هو الذي يقرر البيع والشراء لكافة أملاكه وأملاك شركاته، وأنه لم يسبق له حين إبرام البيع أو الشراء سواء بصفته الشخصية أو الحساب شركاته أن وضع وديعة لدى الموثق من أجل تسبيق الثمن قبل أو بعد التوقيع على أي عقد وسواء كان وعدا بالبيع أو عقدا نهائيا وأن المتعرض عليها لم تجادل في ذلك ولم تقدم أي حجة على ما يضحده كما أن المشرع يوجب إعمال القرائن خاصة إذا كانت متعددة وخالية من اللبس وحصل التوافق بينها كما هو الحال في النازلة، وذلك لاعتبارها أدلة إنبات مقبولة على نحو ما ينص عليه الفصلان 449 – 454 من ق ل ع وأن المتعرض عليها لم تر من واجبها الادلاء بأي رد على دفعات المتعرض ضده، كما أنها لم تقدم أي دليل تضحدها أو تفندها والتمس في الأخير أساسا التصريح برد مزاعم المتعرض عليها والحكم بإلغاء القرار المتعرض عليه والتصدي والحكم من جديد بتأييد الحكم الابتدائي المستأنف و تحميل المتعرض عليها الصائر واحتياطيا الأمر بإجراء بحث يحضره الطرفان لتحخيص وفحص الوثائق والوقائع بصفة حضورية وحفظ حق العارض في التعقيب على البحث.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بجلسة 2022/01/24 من طرف المتعرض ضدها شركة (ب.) بواسطة محاميتها جاء فيها أن المستأنف ناجي (د.) ادلى بمذكرة تعقيب خلال جلسة 2022/01/17 يستخلص من مضمونها ان المبالغ المطالب استرجاعها التي تمثل ثلاث شيكات المسحوبة عن العارضة سبق له تسلمها من السيد خلال سنة 2010 دومينيك (ل.) روبير من اجل اداء ضرائب ورسوم و صوائر واتعاب ومصاريف الموثق و التي تتعلق ببيع هذا الاخير لعقار ذي المراجع عدد 76784/1 ، كما انه تمسك بجميع دفعاته وناقش فصول قانونية لا علاقة لها بنازلة الحال بل حاول تأويلها حتى يمنح لنفسه الشرعية في عدم ارجاع المبالغ التي تسلمها من العارضة ورفض ارجاعها لها.

وان العارضة تود الجواب كالتالي:

1- من حيث ثبوت انكار الموثق عدم وجود اية عملية تمت خلال سنة 2010 لفائدة السيد (ل.) روبير دومينيك ذلك ان المستأنف تمسك في جميع محرراته ان المبالغ المتوصل بها تسلمها من السيد دومينيك روبير (ل.) كم انها تتعلق بعملية بيع تخصه الامر يتعلق ببيع عقار عدد 76784/1 مؤرخ في 2010/03/22 لكن ان الحقيقة تخالف مزاعمه ذلك ان العارضة تدلي امام المحكمة وثيقة تؤكد سوء نية الموثق في التقاضي، فبالرجوع لمراسلة صادرة عن الموثق بتاريخ 21/6/2010 اي بعد 4 أشهر من توصله بالشيكات

ملف مدني عدد:2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

الصادرة عن العارضة أرسل جوابا للقباض يخبره بان ليس لديه اي مبلغ لفائدة السيد دومينيك (ل.) روبير.

جاء في نص المراسلة: «Monsieur le receveur»

J'ai le regret de vous informer que mon étude ne détient aucune somme

(L au nom de monsieur Dominique robert .<< .)

وان هذا الجواب كان بناء على اشعار للغير الحائز الموجه من طرف مصلحة تحصيل الديون العمومي للموثق بخصوص مطالبة ادارة الضرائب باداء الموثق عن زبونه المبالغ مالية.

وان هذه الوثيقة وحدها تؤكد عدم صحة ما يتمسك به الموثق من مزاعم كونه تسلم المبالغ المتنازع بشأنها من العارضة لوفاء دين يتعلق بالسيد دومينيك روبير (ل.).

وان الموثق لا يمكنه ان يصرح لإدارة الضرائب بانه ليس بين يديه اي مبلغ لفائدة السيد دومينيك (ل.) روبير وانه ليس من ضمن زبنائه حتى يتم التحصيل الجبري للدين العمومي ويصرح خلافا لذلك امام المحكمة كون المبالغ التي تسلمها من طرف شركة (ب.) كانت لفائدة السيد دومينيك روبير (ل.) والمتعلقة بوفاء مصاريف وضرائب واستخلاص اتعاب تتعلق ببيع عقار من طرفه.

وان هذا ان دل على شيء فإنما يدل على سوء نية الموثق في التقاضي الذي أضر بالعارضة وذلك برفضه ارجاع المبالغ التي تسلمها والتي تتعلق بعملية بيع تم التراجع عنها من طرف البائعة.

تفضلوا بالاطلاع على جواب الموثق للقباض بتاريخ 2010/06/21.

تفضلوا بالاطلاع على اشعار للغير الحائز الصادر عن مصلحة الضرائب.

ويتجلى من هذه المعطيات ان تناقضت حجته بطلت دعواه وان الموثق تسلم المبالغ المضمنة بالشيكات الثلاث والتي تتعلق ببيع عقار عدد 50276/1 لفائدة شركة (ب.) والتي تراجعت فيما بعد البائعة اضطر العارضة للمطالبة بإرجاع مبالغها كاملة وان ما جاء في محررات الموثق كون المبالغ المتسلم بها من طرف العارضة تهم السيد (ل.) تبقى مزايم غير ذات اساسي قانوني سليم.

وان التوصل بالشيكات لا خلاف عليه بين أطراف النزاع فان الشيكات مسحوبة من طرف شركة (ب.) توصل بها اتباعا بتاريخ 22/3/2010 الاول يحمل مبلغ 200000.00 درهم والثاني 5000000 درهم والثالث بتاريخ 23/3/2010 يحمل مبلغ 34000.00 درهم.

تفضلوا بالاطلاع على ثلاث صور من الشيكات لفائدة الموثق ناجي (د.) مسحوبة من طرف شركة (ب.)

2 - من حيث استقلال ذمة العارضة عن السيد دومينيك روبير (ل.):

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

ان الموثق في معرض جوابه يحاول ان يبين للمحكمة ان الشيكات الثلاث رغم انها مسحوبة عن شركة (ب.) فإنها تبقى وسيلة للأداء انصرفت لوفاء دين يتعلق بالسيد دومينيك روبير (ل.).

ذلك ان كلام العقلاء منزه عن العيب ذلك ان العارضة بصفتها شركة فهي تملك محاسبة ودفاتر تجارية ممسوكة بانتظام وملزمة بأداء الضرائب عن مداخيلها واثبات مصاريفها سيما وان ذمتها مستقلة ذمة الشركاء وبالتالي فانه محاسبتيا لا يمكنها اداء مبلغ يفوق 10000.00 درهم عن الغير دون تبيان العلة لاستقلال ذمتها عن الغير جاء في أحد القرارات الصادرة عن محكمة النقض:

ذلك من « الذمة المالية للشركة مستقلة عن الذمة المالية للشركاء والنزاع القائم بين الوكلاء الشركاء بخصوص الممثل القانوني لها وتسلط البعض على محليها الاداري لا يجعل الطلبات المقدمة من طرفها في شخص ممثلها حتى في حالة عدم ذكر اسمه مقدمة من طرف غير ذي صفة بل لها الصفة لتقديمها لان التقاضي كان لفائدتها الشركة وليس لفائدة الشريك او الشركاء. » قرار محكمة النقض

عدد 1584 بتاريخ 2008/12/03 في الملف التجاري عدد: 2006/2/3/995

مما يجعل جميع دفعاته بهذا الشأن غير ذات اساس قانوني يتعين ردها.

3- من حيث الشكايات التي سبق وان تقدمت بها العارضة: ان العارضة سبق وان تقدمت بشكاية في مواجهة الموثق الى وزير العدل ونسخة الى السيد وكيل لها العام للملك والى رئيس المجلس الجهوي للموثقين. - تفضلوا بالاطلاع على جواب وزير العدل وجواب وكيل العام للملك وجواب رئيس الجهوي للموثقين

4- بخصوص توصيل تسلم الشيكات: إنه بالرجوع للتوصيل فان المحكمة ستقف على ان هذا الاخير محرر بخط يد الموثق وانه لا دليل على وجود طابع العارضة عليه وانه يبقى من صنع يديه وكذلك ما تضمن به وان الوصل في جميع الاحوال لا يمكنه ان يرقى الى حجة مادام لا يتضمن المرجع الضريبي للموثق وتأشير العارضة عليه وبالتالي فانه ملزم للموثق وليس للعارضة على اعتبار انها ليست هي من ادلت به. ملتزمة القول والحكم برفض التعرض لعدم جديته والحكم من جديد بتأييد القرار الاستئنافي في جميع ما قضى به لمصادفته الصواب، المرفقات المذكورة أعلاه.

وبناء على مذكرة المستنتجات المدلى بها من طرف المتعرض السيد ناجي (د.) بجلسة 2022/02/14 بواسطة محاميه جاء فيها أن شركة « (ب.) » تقدمت بجلسة 2022/01/24 بمذكرة تزعم فيها أن العارض سبق أن صرح لإدارة الضرائب بأنه لا يوجد بين يديه أي مبلغ لفائدة السيد « دومينيك (ل.) » وبأنه ليس من زبائنه وبأنه لا يمكنه أن يتمسك بكون المبالغ التي تسلمها من طرف شركة « (ب.) » كانت لفائدة السيد « دومينيك (ل.) ».

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

لكن إن المتعرض لازال يتمسك ومنذ البداية أن « السيد دومينيك (ل.) » باع عقارا مملوكا له بشارع [العنوان] بالدار البيضاء لشركة « (كل.) » وهو موضوع الرسم العقاري عدد: 76784/1 وبأنه هو من وثق عقد البيع وأدلى بنسخة من العقد.

وأن المتعرض تمسك أيضا بأن ثمن البيع قد دفع خارج محاسبة مكتبه كموثوق وتم قبضه بعيدا عن مكتبه.

وأنه أثبت كونه توصل بمصاريف التسجيل والتحفيز وكذا بأبعابه ومصاريفه المختلفة، زيادة عن الضرائب من السيد « دومينيك

(ل.) « الذي سلمه من أجل ذلك الشيكات موضوع الدعوى الحالية والراجعة لإحدى شركاته وهي شركة « (ب.) ». كما أن العارض لم يكن بين يديه أية مبالغ كوديعة لفائدة « دومينيك (ل.) » بمعنى أنه لم يكن بين يديه أي مبلغ يجب دفعه لهذا الأخير، وبالتالي فإن السي د « دومينيك (ل.) » لم يكن دائنا لمكتب المتعرض بأي مبلغ يمكن حجزه لفائدة ادارة الضرائب أو غيرها.

وأن التوصيل الذي تسلمه السيد « (ل.) » والذي هو وثيقة رسمية لم تكن موضوع منازعة من أي كان سواء من طرف المتعرض عليها أو من طرف السيد « (ل.) » نفسه وهو يحدد سبب تسليم الشيكات للموثق ويثبت تاريخ تسلم الشيكات (22) مارس (2010) الذي هو تاريخ بيع الرسم العقاري عدد: 76784/1 لشركة « (كل.) » وبذلك فإن هذه المبالغ كانت مدفوعة لأجل أداء الضرائب والرسوم وكذا الأتعاب ومصاريف تسجيل تحفيظ عملية بيع الرسم العقاري المذكور، ولم تكن وديعة لفائدة السيد « (ل.) ». انظروا من فضلكم توصيل مكتب المتعرض هذا من جهة:

ومن جهة أخرى، فإن العارض لم يتناقض في أقوله أو دفعاته وبأنه لم يسبق له أن أنكر أن السيد « (ل.) » زبون له، وأن الوثيقة المزعومة من طرف المتعرض عليها لا تخصها هي بالذات ولم تستظهر بها إلا من أجل التشويش على الدعوى الحالية ملتصقا بالتصريح برد مزاعم المتعرض عليها والحكم وفق مقال التعرض وتحميل المتعرض عليها الصائر.

وبناء على القرار التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2022/03/21 القاضي بإجراء بحث في النازلة وبناء على إدراج الملف بجلسة البحث وعلى ما راج فيه والثابت بمحضر جلسته.

وحيث أدلت المتعرض ضدها بمذكرة مستنتجات بعد البحث بجلسة 2022/07/25 بواسطة محاميتها جاء فيها أن الموثق أقر قضائيا بان مجموع الشيكات الثلاث التي توصل بها هي باسم شركة (ب.) وانه استعملها ليغطي بها مصاريف اخرى تتعلق ببيع عقار ليست له علاقة شركة (ب.). كما أقر بتوصله بالرسالة الموجهة له من طرف شركة (ب.) التي طالبت منه ارجاع مبالغ الشيكات وذلك لعدم وقوع بيع العقار عدد 50276/1 لفائدتها. وانه مهما يكن من امر فان تصريحاته بخصوص توصله المبالغ من طرف السيد دومينيك (ل.) من اجل استعمالها في عقارات شخصية تضحدها رسالته الموجهة للقباض والمدلى و

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

والمدلى بها في المذكرة جلسة 2022/01/24 والتي اخبر من خلالها انه ليس له اي مبلغ مالي لفائدة السيد دومينيك كما ان الشاهد السيد دومينيك (ل.) أكد بانه وقع الشيكات من اجل اقتناء العقار عدد 50276/1 لفائدة شركة (ب.) غير ان هذه الصفقة لم تتم لتراجع البائعة عن البيع، وان العملية التي يتمسك بها الموثق تبقى متعلقة باقتنائه لعقار لفائدته الشخصية ولا علاقة لشركة (ب.) بذلك.

كما اكدت الممثلة القانونية السيدة وفاء (ش.) انها خلال سنة 2010 كانت هي الممثلة القانونية وأنها ليست على علم بواقعة اداء مبلغ الشيكات من اجل صفقة تتعلق بالسيد دومينيك (ل.)، وان الشيكات لم يتم ارجاعها لحد يومه واكدت ان الصفقة موضوع البيع لم تتم. وحيث انه من المعلوم قانونيا ان الذمة القانونية للشركة تبقى مستقلة عن مسيرها وبالتالي فان تصريحات الموثق بخصوص استعمال مبالغ الشيكات لتغطية مصاريف اخرى تتعلق بالسيد دومينيك (ل.) تبقى مزاعم غير ذات اساس وتكون معه محكمة الدرجة انها كانت على صواب في جميع ما قضت به مما يتعين معه رد مطالب الموثق لعدم استناده على اساس قانوني سليم.

وحيث أدلى المتعرض بمذكرة بعد البحث بجلسة 2022/09/26 بواسطة محاميه جاء فيها أنه يعقب على البحث كما يلي: انه يؤكد للمحكمة الموقرة أنه لا توجد أية رابطة عقدية بينه وبين المتعرض عليها شركة « (ب.) » ، وأن اقراره بالتوصل بالشيكات من السيد « (ل.) » كان بمناسبة عقد البيع الذي أبرمه مع شركة « (كل.) » والمتعلق ببيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 76784/1. وأن ذلك هو عقد البيع المؤرخ في 22 مارس 2022 والمدلى به سابقا. بل أكثر من ذلك أن العارض أدلى بتوصيل تسلم الشيكات يتضمن رقم الرسم العقاري للعقار موضوع عقد البيع الذي هو 76784/01. بالإضافة إلى أرقام الشيكات ومبالغها وسببها.

كما أنه لم يثبت بجلسة البحث ما يضح ذلك كما أنه لم تقع أية مجادلة من طرف السيد « (ل.) » أو السيدة « وفاء (ش.) » بخصوص التوصيل ومحتوياته، كما أنه أي السيد (ل.) لم ينف تصريح العارض بخصوص كونه لم يسبق له أو لأي من شركاته أن دفع مسبقا للثمن قبل إبرام البيوعات العقارية التي أنجزها هو أو شركاته بديوان العارض.

وأنة بالرجوع إلى عقد البيع المتعلق بالرسم العقاري عدد: 76784/01 نجد أنه مؤرخ في 22 مارس 2010، وهو نفس اليوم الذي تسلم فيه الشيكات من السيد « (ل.) » الذي هو طرف في عقد البيع.
وأن هذه الدلائل كلها تؤكد ما صرح به العارض خلال جلسة البحث وأنه يحق له أن يتسلم شيكات من السيد « (ل.) » في اسم شركة « (ب.) » مادام أن الشيك وسيلة أداء وفي مقابل ذلك يبقى تصريح

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

المتعرض عليها شركة « (ب.) » مجردا من أي دليل، بل إنه وحتى الوعد بالبيع الذي تزعمه لم يتم الإدلاء به لأنه لا وجود له في الأصل، كما أنه لم يقع الإدلاء بأي وثيقة تثبت التراجع عن الوعد بالبيع. كما أن السيد « (ل.) دومينيك » أكد على أن جميع الشركات التي يملكها تنتمي إلى مجموعة واحدة ولها شركاء وأعضاء مشتركين أي شركة « (كي.) » وشركة « (ب.) » وشركة « (كل.) » وهو من يقوم باتخاذ القرارات بخصوصها، وبأنه هو من يوقع الشيكات، وبأن توقيعه هو الذي يلزم شركاته.

وأنة وحتى وإن كان هذا التصريح فيه نوعا من التحفظ بخصوص كونه المالك الوحيد لهذه الشركات كلها، فإن ذلك مردود عليه لأنه من غير المستساغ لا عقلا ولا منطقا أن تقدم شركة لشركة أخرى مسبق الثمن وهي تنتمي لنفس المجموعة ولها مالك واحد الذي هو السيد « (ل.) » مادام أن مسبق الثمن يكون لأجل ضمان إتمام البيع كما هو معنى (العربون) في القانون، وأنه وبعبارة أخرى، لا يمكن استساغة أخذ الشخص عربونا من نفسه من أجل إبرام عقد لفائدة نفسه.

وأن العارض يدلي إثباتا لذلك بالقانون الاساسي لشركة « (كي.) » وذلك لإثبات أنه كان يملكها لوحده، وأنه لم يكن في حاجة إلى استيفاء مسبق الثمن من شركة « (ب.) » التي يملكها ضمانا لوعده البيع الذي يزعمه. رففته نسخة من القانون الاساسي لشركة « (كي.) ». كما يدلي بمحضر الجمعية العمومية غير العادية لرفع رأسمال نفس الشركة رففته نسخة من محضر رفع رأسمال الشركة « (كي.) ».

كما أن السيد « (ل.) » لم يدل إضافة إلى ذلك بما يفيد أداء الأتعاب والضرائب والمصاريف الناتجة عن بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد: 76784/01 وذلك من أجل نفي ما تضمنه التوصل المذكور والذي لا يفيد إنكاره، خاصة وأن السيد « (ل.) » لم يدل بالموازنة السنوية لسنة 2010 من أجل إثبات كيفية أداء المصاريف والضرائب والأتعاب عن البيع المذكور (الرسم العقاري عدد 76784/01) خاصة وأنه بلغ 4.800.000,00 درهم ويمكن للمحكمة الموقرة أن تأمر بإجراء خبرة من أجل التحقق من ذلك عن طريق الاطلاع عن محاسبة السيد « (ل.) » المدخل في الدعوى المتعلقة بالسنة المالية للعملية المذكورة.

كما أن التوصل المتمسك به يحمل تاريخا ثابتا حسب التسلسل الزمني ويحمل رقما ترتيبيا حسب تاريخ العملية المذكورة فيه، وأنه لم تقع المجادلة فيه بوثائق حسابية لشركة « (ب.) » كالموازنات السنوية، ويمكن على كل حال اطلاع المحكمة على دفتر ارومته.

وأن ممثل شركة « (ب.) » لم يثبت في جلسة البحث ما يفيد تقديم مقابل مصاريف التسجيل والتحفيز وأتعاب التوثيق من جراء عقد البيع المبرم مع شركة « (كل.) » بخصوص بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 76784/1، وذلك في نفس تاريخ التوصل المذكورة.

وحسما لكل جدال فإن العارض يدلي رففته برسالة موقعة من السيد « (ل.) دومينيك » ومؤخة في 26 مارس 2010، يطلب فيها من العارض استعمال المبالغ التي في حوزته في أداء المصاريف والأتعاب المتعلقة

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

بيع العقار ذي الرسم العقاري عدد 76784/1 وبرد الباقي لشركة « (ب.) » بعد ذلك. (رففته أصل الرسالة المؤرخة في 26 مارس 2010).

وبالتالي يبقى زعم الممثل القانوني لشركة « (ب.) » والسيد « دومينيك (ل.) » والسيدة « (ش.) » مجردة من الدليل، وأن جميع الأدلة والقرائن تثبت أن العارض تسلم الشيكات من السيد « (ل.) » بمناسبة عقد البيع للعقار ذي الرسم العقاري عدد: 76784/01 ولم يسبق له أن أبرم أي وعد بالبيع.

وأن العارض الذي لا يوجد قانونا ما يمنعه من ذلك قد سبق له أن تعامل السيد « (ل.) » بهذا الشكل أي تسلم الشيكات من إحدى

شركاته مادام أن الشيك هو وسيلة أداء، ولأن العارض كان على علم بأنه يملك كل هذه الشركات وهو الذي يتخذ القرارات بشأنها. والتمس في الأخير أساسا التصريح بإلغاء القرار المتعرض عليه والتصدي والحكم من جديد بتأييد الحكم الابتدائي المستأنف. واحتياطيا: الأمر بإجراء خبرة حسابية على الوثائق المحاسبية لشركة « (ب.) » وكذا اطلاع الخبير على محاسبة السيد « (ل.) » فيما يخص أداء الأتعاب والمصاريف والضرائب الناتجة عن بيع العقار ذي الرسم عدد: 76784/01. - وحفظ حق العارض في التعقيب على الخبرة. - وتحميل المتعرض عليها الصائر.

وحيث أدلت المتعرض ضدها بمذكرة جوابية بجلسة 2022/10/24 بواسطة محاميتها جاء فيها بأنه من حيث الاقرار القضائي بتسلم الوديعة وبالإشعار بضرورة ارجاع الوديعة لعدم ابرام عقد البيع المتعلق بالرسم العقاري عدد 50276/01 وجواب الموثق بأنه قام باستعمالها لتغطية مصاريف عقد اخر انه من المعلوم قانونا ان الاقرار القضائي هو اعتراف خصم المدعى به امام القضاء يقر به في صحيفة الدعوى او في المذكرات المقدمة للمحكمة اثناء سير الدعوى، يأخذ بها لخصم القاضي كواقعة ثابتة تعفي الطرف المدعي عن الاتيان بحجج اخرى.

ذلك انه خلال المرحلة الابتدائية اقر الموثق بتوصله بمبلغ الوديعة كاملا عن طريق شيكات قصد ابرام عقد شراء عقار لفائدة العارضة ذي الرسم العقاري عدد 50276/01 غير ان تراجع مالكة العقار عن البيع واشعارها للموثق بذلك حال دون ابرام العقد وافر بذلك خلال جلسة البحث ان الشيكات المتوصل بها جميعها كانت باسم (ب.) انه استعملها ليغطي بها مصاريف اخرى تتعلق ببيع عقار آخر مملوك للسيد دومينيك (ل.) والذي يبقى لا علاقة للعارضة به واستغل الامر فقط لان السيد دومينيك (ل.) يعتبر أحد شركاء شركة (ب.). واكدت السيدة وفاء (ش.) بصفتها الممثلة القانونية للشركة (ب.) خلال سنة 2010 انها لم تكن على علم بواقعة اداء مبلغ الشيكات من اجل صفقة تتعلق بالسيد دومينيك (ل.). وان الشيكات لم يتم ارجاع مبالغهما للشركة لحد يومه رغم تراجع الشركة البائعة عن بيع العقار عدد 50276/س.

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

كما انه الثابت من الوثائق المسلمة للمحكمة الرسالة المؤرخة في 2012/07/12 الصادرة عن الشركة مالكة للعقار عدد 50276/01 والتي تؤكد بموجب مراسلتها تراجعها عن التفويت لفائدة العارضة وهي الرسالة المسلمة للموثق التي لم يستطع انكارها بل اقر ان تلك المبالغ احتفظ بها وقام باستعمالها لتغطية مصاريف عقد آخر لا علاقة له بالعارضة.

وانه على إثر انتفاء سبب توصل الموثق لمبلغ الوديعة طالبت به بإرجاعها من خلال المراسلة الموجهة له بتاريخ 2013/03/04 والتي اقر ان سبب عدم ارجاعه لمبلغ الوديعة هو تسلمه الشيكات من طرف السيد (ل.) الذي اعتبره (غيرا) حسب قوله كما اقرانه استعمل مبلغ الوديعة لتغطية مصاريف عقد اخر لم تطلب منه العارضة ابرامه.

وان الموثق لم يستطع لحد يومه ان يحدد سبب مشروع لعملية الاداء بواسطة الشيكات بل لم يستطع نفي توصله بالإشعار بالتراجع عن تفويت العقار ذي المراجع عدد 50276/01 وكذلك مطالبة العارضة بإرجاعه لمبلغ الوديعة.

وحيث انه من خلال جميع هاته المعطيات فان اركان المسؤولية من خطأ وعلاقة سببية وضرر تبقى قائمة للموثق وذلك باحتفاظه لمبلغ الوديعة دون وجه حق رغم تراجع البائعة عن بيع العقار ومطالبة العارضة بإرجاعه لمبلغ الوديعة واقاراره بأنه قام باستعمالها لتغطية مصاريف عقد اخر وان هذا الخطأ يعد اخلايا بالتزاماته المهنية طبقا للمادة 71 من قانون 09.39 واضرار العارضة ضررا ماديا ومعنويا. ملتزمة رد جميع ما جاء في صحيفة السيد ناجي (د.) لعدم استنادها على اساس قانوني والقول والحكم بتأييد القرار موضوع التعرض.

وبناء على إدراج القضية بعدة جلسات علنية آخرها جلسة 2022/10/24، وبعد اعتبارها جاهزة، تقرر حجز الملف للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 2022/10/31 مددت لجلسة 2022/11/14.

المحكمة

حيث إن القضية نشرت من جديد في إطار ما قدمه المتعرض في تعرضه من أسباب وموجبات مشار إليها أعلاه. حثت إنه عكس ما تمسك به المتعرض بأنه لا توجد أية رابطة عقدية فيما بينه وبين شركة (ب.) وأن الشيكات موضوع الدعوى توصل

بها من السيد (ل.) دومينيك ذلك أنه خلال جلسة البحث أقر المتعرض بأن الشيكات المتوصل بها جميعها كانت باسم (ب.) قصد إبرام عقد شراء عقار لفائدة هذه الأخيرة ذي الرسم العقاري عدد 50276/01 غير ان تراجع مالكة العقار عن البيع حال دون إبرام العقد

ملف مدني عدد: 2021/1209/9173

تاريخ القرار: 2022/11/14

وهذا ما اكده خلال جلسة البحث موضحا بأنه أشعر بضرورة ارجاع الوديعة لعدم إبرام عقد البيع المتعلق بالرسم العقاري عدد 50276/01 مما يتعين معه رد الدفع المثار في هذا الشأن.

وحيث أن السيد دومينيك (ل.) تم الاستماع إليه خلال جلسة البحث فصرح عكس ما يتمسك به المتعرض حيث أكد بأنه وقع الشيكات من اجل اقتناء العقار عدد 50276/1 لفائدة شركة (ب.) غير ان هذه الصفقة لم تتم لتراجع البائعة عن البيع، وان العملية التي يتمسك بها الموثق تبقى متعلقة باقتنائه لعقار لفائدته الشخصية ولا علاقة لشركة (ب.) بذلك.

وحيث إن الثابت من خلال الاطلاع على الرسالة المؤرخة في 2012/07/12 الصادرة عن الشركة مالكة العقار عدد 50276/01 والتي تؤكد بموجب مراسلتها الموجهة للمتعرض تراجعها عن التفويت لفائدة شركة (ب.) وهي الرسالة التي أكد المتعرض خلال جلسة البحث بأنه توصل بها موضحا ان تلك المبالغ التي احتفظ بها قام باستعمالها لتغطية مصاريف عقد اخر لا علاقة له بالمتعرض ضدها وأن سبب عدم ارجاعه لمبلغ الوديعة هو تسلمه الشيكات من طرف السيد (ل.).

وحيث إنه تأسيسا على ما ذكر أعلاه يتضح أن القرار الاستئنافي المتعرض عليه صادف الصواب مما يتعين معه رد الدفع المثار في هذا الشأن.

وحيث إنه باستحضار كل العلل الموما إليها أعلاه يتعين التصريح برفض التعرض وإقرار القرار المتعرض عليه وإبقاء الصائر على رافعه.

لهذه الأسباب

إن محكمة الاستئناف وهي تقضي علنيا حضوريا وانتهائيا:

في الشكل: سبق البت بقبول التعرض.

في الموضوع: برفضه تحميل رافعه الصائر.

بهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة أعلاه بالقاعة العادية للجلسات بمقر محكمة الاستئناف بالدار البيضاء دون أن تتغير الهيئة الحاكمة أثناء الجلسات.