

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

بتاريخ : 2016/01/21

إن الغرفة التجارية القسم الأول :

بمحكمة النقض

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

بين : مرية

القاطنة بعمارة عباس 1، الطابق الأول الشقة 1، الرقم 50 زنقة تانسيفت أكدال الرباط.
النائب عنها الأستاذ العربي الغرمول المحامي بهيئة الرباط والمقبول للترافع أمام محكمة النقض.

المطالبة

وبين: شركة إيمورفونت أنترناسيونال، في شخص ممثلها القانوني، الكائن مقرها الاجتماعي بزقة جبل بويبلان العمارة 13، الرقم 10، الطابق الثاني، أكدال الرباط.

المطالبة



ن/ف

1

2013/1/3/1581
1/21

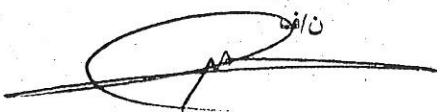
بناء على طلب النقص المقدم بتاريخ 2013/10/28 من طرف الطالبة المذكورة
حواله بواسطة نائبيها الأستاذ العربي الغرمول والرامي إلى نقض القرار عدد 2731 الصادر
عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 2013/05/15 في الملف التجاري
عدد: 10/2011/5469.

و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.
و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 .
و بناء على الأمر بالتخلي و الإبلاغ الصادر في 2015/12/30 .
و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العائنية المنعقدة بتاريخ
2016/01/21 .

و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما و عدم حضورهم.
و بعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد الإلاه حنين .
و الاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد رشيد بناني .
و بعد مداولة طبقا للقانون.
و بناء على قرار السيد رئيس الغرفة بعدم إجراء بحث في القضية عملا بمقتضيات
الفصل 363 من ق م م .

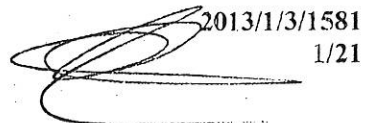
حيث يستفاد من أوراق الملف والقرار المطعون فيه، أن المطلوبة شركة إيمورفونت
أنترناسيونال تقدمت بتاريخ 2010/04/19 ، بمقال لتجارية الرباط ، عرضت فيه أنها
باعتبارها متخصصة في المعاملات العقارية كافتها الطالبة مرية

و كذا المكتب الشريف للفوسفات للوساطة بينهما في عملية تفويت الأولي للثاني
نصيبها في العقار موضوع الرسم العقاري عدد 8273/راء ، و أن وساطتها أسفرت عن
إبرام عقد بيع توثيقي بواسطة الموثق حمو موريس ، غير أن المدعى عليها البائعة رفضت
تمكينها من عمولتها المتفق عليها شفويا ، المحددة في نسبة 2,5% من ثمن البيع ، ملتزمة
الحكم عليها بأدائها لها العمولة المذكورة و قدرها 630.000,00 درهم، مع تعويض عن
التماطل قدره 20.000,00 درهم . و بعد جواب المدعى عليها، و إجراء بحث تم خلاله
الاستماع للطرفين و الشهود، صدر حكم قطعي بإدعاء المدعى عليها للمدعية مبلغ
210.000,00 درهم، ورفض باقي الطلبات، استأنفته المحكوم عليها استئنافا أصليا ،
واستأنفته المحكوم لها استئنافا فرعيًا، طالبة رفع المبلغ المحكوم به إلى الحد المطلوب
ابتدائيا ، و بعد صدور قرار تمهيدي بإجراء بحث جديد، استمع خلاله فقط للمستأنفة أصليا
بينما تعذر ذلك بالنسبة لكل من ممثل المستأنفة و الشهود، قضت محكمة الاستئناف التجارية
بتأييد الحكم المستأنف ، وهو القرار المطعون فيه.

ن/ف


2



2013/1/3/1581
1/21


في شأن الوسيلة الفريدة .

حيث تتعى الطاعنة على القرار نقصان التعليل المعتبر بمثابة انعدامه، وعدم ارتكازه على أساس قانوني، ذلك أن المحكمة مصدرته بعدما تعذر عليها الاستماع للممثل القانوني للمطلوبة و الشهود بجلسة البحث لعدم حضورهم تبنت البحث الذي أجري من طرف محكمة الدرجة الأولى ، و الحال أنه كان من المفروض عليها إما أن تعدل عن قرارها القاضي بالبحث و البت في القضية على ضوء دفوع الطالبة ، و إما أن تؤخرها لجلسات أخرى إلى حين حضور الأطراف المعنية بالبحث (هكذا).

كذلك يتضح من خلال الرجوع لمحضر جلسة البحث المنجز خلال المرحلة الابتدائية، الذي تبنته المحكمة دون أن تتفحصه، أنه ليس به ما يفيد تكليف الطالبة للمطلوبة أو لممثليها القانوني بالتوسط لها في بيع نصيبها في العقار ، فيبقى ما استنتجته المحكمة من المحضر المذكور من سبق تكليفها للمطلوبة بالوساطة أمرا مخالفا للواقع، علما أنه سبق لهذه الأخيرة أن تقدمت بنفس الدعوى ، و انتهت بعدم القبول بتاريخ 2010/04/01 في الملف 2009/8/1926 ، الذي أجري قبل صدوره بحثا نفت خلاله الطالبة تكليف ممثل المطلوبة بالوساطة لها في بيع العقار سواء بصفته تلك أو بصفته الشخصية.

أيضا طبقت المحكمة المادتين 405 و 415 من مدونة التجارة مع أنه لم يكن هناك موجبا لإعمالهما، إذ أن تصريح الطالبة بكيفية عفوية وتلقائية بزيارتها من طرف خبير المكتب المشتري وممثل المطلوبة من أجل مشاهدة العقار ، لا يعني بالضرورة بأنها كلفت هذه الأخيرة بالوساطة في البيع، مما يجعل القرار عديم التعليل وغير مرتكز على أساس قانوني سليم ، مما يتعين القول بنقضه.

حيث استندت المحكمة في تأييدها للحكم المستأنف القاضي على الطالبة بأدائها للمطلوبة أتعاب السمسرة عن وساطتها في بيع العقار موضوع الدعوى إلى "أن الثابت من تصريحات المستأنف عليها بجلسة البحث المأمور به ابتدائيا، أنها فعلا وافقت على اقتراح ممثل الشركة المستأنف عليها من أجل إحضار مشتر لعقارها بثمن يفوق الثمن المقترح عليها، و أن المستأنف عليها فعلا أحضرت المكتب الشريف للفوسفاط، و تم إبرام عقد يبيع بين الطاعنة و المشتري بواسطة الموثق موريس ختمو، و أن ما يمكن استنتاجه من هذه الوقائع أن الطاعنة كلفت المستأنف عليها التي تمارس السمسرة، بالبحث عن شخص للتعاقد معه، و من ثم فهي تستحق أجره السمسرة عن العقد الذي توسطت فيه عملا بالمادتين 405 و 415 من مدونة التجارة، مما يكون الحكم المستأنف الذي سار في هذا الاتجاه و قضى للمستأنف عليها بواجبات السمسرة في محله و يتعين تأييده"، في حين لا يستفاد من محضر جلسة البحث المنجز خلال المرحلة الابتدائية أنه لم يعيّر لأي تصريح للطالبة يفيد إقرارها

بتكليف الممثل القانوني للمطلوبة بالبحث لها عن مشتتر للعقار يقدم ثمنا يزيد عن العروض التي توصلت بها سواء عند زيارته لها أول مرة أو عند حضوره لها رفقة خبير المشتري المكتب الشريف والفوسفاط ، أو في أي مرحلة من مراحل التفاوض مع هذا الأخير ، فيكون بذلك ما استنتجته المحكمة مؤسسا على تحريف لمضمون المحضر المذكور، مما يجعل قرارها مشوبا بفساد التعليل المعتبر بمثابة انعدامه ، عرضة للنقض .

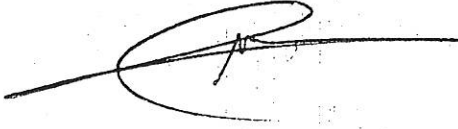
و حيث إن حسن سير العدالة و مصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الملف على نفس المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه للبت فيه من جديد طبقا للقانون و هي مشكلة من هيئة أخرى .

هذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه ، و إحالة الملف على نفس المحكمة مصدرة ، للبت فيه من جديد طبقا للقانون و هي مشكلة من هيئة أخرى ، و تحميل المطلوبة الصائر .

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد عبد الرحمان المصباحي رئيسا و المستشارين السادة: عبد الإلاه حنين مقررا و سعاد الفرحاوي و محمد القادري و بوشعيب متعبد أعضاء و بمحضر المحامي العام السيد رشيد بناني وبمساعدة كاتب الضبط السيدة مونية زيدون.

كاتبية الضبط :



المستشار المقرر :



الرئيس :



نسخة منسوخة ومثبتة لها الأصل
لمعامل تتولى من الرئيس والمستشار
المقرر وكاتبية الضبط
من رئيس كتابية الضبط