القرار عدد 485
الصادر بتاريخ 31 مارس 2011
في الملف التجاري عدد 2010/2/3/1241

حجز تنفيذي

– بيع الأصل التجاري بالمزاد العلني – ملحقات – دعوى الإبطال.

لا شيء يمنع الدائن الحاجز من سلوك مسطرة البيع بالمزاد العلني لمجموع مشمولات وملحقات الأصل التجاري من أجل استيفاء دينه المترتب في ذمة مالك الأصل التجاري، ومادام قد ثبت للمحكمة أن النشاط التجاري المزاول من طرف مالك الأصل التجاري موضوع الحجز والبيع، وإن كان يقتصر حسب تقييدات السجل التجاري على استغلال حوض لتربية الأسماك، إلا أنه واقعيا كان يشمل مرافق سياحية وترفيهية مرتبطة بالنشاط المذكور، فإن قضاءها برفض طلب المدين مالك الأصل التجاري بإبطال محضر البيع بالمزاد العلني بدعوى شموله مرافق لا علاقة لها بالأصل التجاري يكون مبنيا على أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بفاس ادعاء الطاعن عبد اللطيف (ح) أنه اشترى بمقتضى عقد توثيقي الملك المتمثل في قطعة أرضية مشتملة على منزل بالمستوى الأرضي الكائن بإيموزار كندر عين السلطان سمية الفيلا رقم 1 مساحته 47 آر

و83 سنتيار، المسجل تحت اسم سعيدة موضوع الرسم العقاري رقم 6228/ف ويشمل جميع المرافق والمنافع وكل الحقوق المتصلة به دون استثناء ولا تحفظ، بما فيها الأصل التجاري الذي يزاول فيه النشاط التجاري المتعلق ببركة لتربية الأسماك مع الصيد وبيعها ذي الرقم 2514، وأن هذا الأصل كان يستغله المطلوب حضوره إدريس السمار، وبناء على مديونية هذا الأخير للمدعى عليه عبد الله قام هذا الأخير ببيع الأصل التجاري قضائيا، إلا أنه بالرجوع إلى محضر البيع يتبين أن البيع انصب على مرافق لا تشكل عناصر مادية ولا معنوية للأصل التجاري، إذ ذكر فيه المقهى والسكنى وبيوت أخرى، موضحا بأن المرافق التي ضمنها مأمور التنفيذ في محضر البيع لا يجوز بيعها والتمس الحكم بإبطال محضر بيع الأصل التجاري بالمزاد العلني المؤرخ في 2008/3/14 لتضمينه محلات ومرافق لا علاقة لها بالأصل التجاري رقم 2514، وبعد جواب المدعى عليه مؤكدا أن ما تم تحديده من عناصر الأصل التجاري بمحضر البيع هو نفسه ما ضمن بدفتر التحملات، وأن النشاط التجاري الذي كان يمارسه إدريس السمار هو عبارة عن مركب سياحي يشمل فيلا وبيوت مجهزة ومقهى ومكان لصيد السمك وأن جميع هذه العناصر مرتبطة ببعضها بحكم نوع النشاط التجاري، أصدرت المحكمة التجارية حكما بإبطال محضر بيع الأصل التجاري بالمزاد العلني المؤرخ في 2008/3/14 في الملف 2007/579 وبرفض باقي الطلب، وبعد استئنافه من طرف المدعى عليه ألغته محكمة الاستئناف وحكمت من جديد برفض الطلب بعلة مضمنها "أن محضر بيع الأصل التجاري والإجراءات السابقة على البيع تدل على أن الأمر يتعلق بأصل تجاري مكون من مقهى وسكنى كبيرة وبيوت تكرى للساكنين و4 صهاريج مخصصة لتربية الأسماك فضلا عن أن الحكم رقم 102 الصادر بتاريخ 2009/6/2 في الملف رقم 2008/113 أكد في تحديده للسومة الكرائية بناء على خبرة بوعياد أن الأصل التجاري يتكون من المرفقات أعلاه"، وذلك بقرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعن القرار **في وسائله مجتمعة** بخرق مقتضيات الفصل 359 من قانون المسطرة المدنية وعدم الارتكاز على أساس قانوني وفساد التعليل الموازي لانعدامه وتحريف مضمون الوثائق المدلى بها لدرجة الشطط في استعمال السلطة ، بدعوى أن المحكمة عللت قرارها بما مضمنه "لئن كان النشاط المزاول فعليا حسب الثابت من نسخة التقييدات المضمنة بالسجل التجاري تحت رقم 2514 هو استغلال بركة لتربية الأسماك مع الصيد وبيعها فإن مالك الأصل التجاري موضوع الحجز والبيع قد قام بتطويره وتوسيعه ولم يعد يستغل بركة واحدة وإنما بركات إضافة إلى مرافق أخرى وهو ما يستشف من الاسم التجاري والشعار "منظر مبتهج لصيد الأسماك وأنشطة أخرى"، بل أكثر من ذلك فمحضر بيع الأصل التجاري والإجراءات السابقة على البيع تدل على أن الأمر يتعلق بأصل تجاري مكون من مقهى وسكنى كبيرة وبيوت تكرى للسائحين و4 صهاريج مخصصة لتربية الأسماك، فضلا على أن الحكم رقم 102 الصادر عن ابتدائية صفرو بتاريخ 2009/6/2 في الملف رقم 2008/113 والمتعلق بتحديد الوجيبة الكرائية للأصل التجاري المبيع أكد بناء على خبرة بوعياد على أن الأصل التجاري يتكون من المرفقات أعلاه، وبذلك فما ضمن بالسجل التجاري لا يعتبر حجة قاطعة في تحديد النشاط المزاول وإنما ما هو واقع فعلا وما يحتوي عليه حسب الثابت من الخبرتين المنجزتين سواء المتعلقة بتحديد ثمن انطلاق البيع أو تحديد السومة الكرائية، وما أثبته الحكم المشار إليه ويبقى ما تضمنه محضر البيع بالمزاد العلني للأصل التجاري المبيع من مرفقات ومشتملات حقيقيا وصحيحا"، وهذا التعليل ناقص من جهة وتضمن من جهة ثانية تحريفا لوثائق الملف، إذ أنه يتبين من الشهادة السلبية المتعلقة بإشهار الاسم التجاري المؤرخة في 2000/10/16 أن طبيعة النشاط التجاري المصرح به يتعلق بتكبير سمك ترويت من أجل الصيد والبيع بمحل تحت عنوان موقع الفرح لصيد ترويت (ووقت فراغ) et loisirs دون الإشارة إلى أن المحل يتعلق بالسياحة السكنية أو بالإقامة في مجال هذا الصيد، كما أن ما استنتجته المحكمة من الحكم رقم 102 في

غير محله باعتبار أن هذا الحكم مبني على تقرير خبرة بوعياد الذي اعتمده محضر المزاد في تحديد عناصر الأصل التجاري موضوع الطعن الحالي، كما أن الحكم المذكور ألغته محكمة الاستئناف وصرحت بعدم الاختصاص النوعي للبت في الطلب، بالإضافة إلى ذلك وعلى فرض أن ما ضمن بالسجل التجاري لا يعد كافيا لتحديد طبيعة النشاط المزاول فإن الوثائق المدلى بها من طرف الطاعن تؤكد أن مجال استغلال المطلوب في النقض ينحصر في البركة المائية من أجل تربية الأسماك ليس إلا وأن ما يؤكد ذلك الشهادة الإدارية الصادرة عن باشا مدينة إيموزار تحت عدد 695 المؤرخة في 2009/5/4، التي تضمنت أن المقهى والمسبح والشالهات وعددها 7 المشيدة بالرسم العقاري عدد 6228/ف لم يتم استغلالهما أو الإذن بذلك في أي فترة أو وقت مضى" كما أن التسجيل الوارد بالسجل التجاري ليس بالملف ما يفيد تغييره وموافقة مالك الرقبة على إحداثه والمحكمة لما اعتبرت كون الأصل التجاري شامل لكل ما ذكر رغم الإدلاء بالوثائق دون إجراء التحقيق للتأكد من ذلك تكون قد جعلت قرارها مخالفا للقانون وغير مرتكز على أساس ما يعرضه للنقض.

لكن، حيث يتجلى من تعليلات القرار المطعون فيه المشار إليها في الوسيلة أن المحكمة ركزت قرارها على أساس عندما اعتبرت أن النشاط التجاري المزاول من طرف مالك الأصل التجاري موضوع الحجز والبيع لئن كان حسب الثابت من نسخة التقييدات المضمنة بالسجل التجاري عدد 2514 هو استغلال بركة لتربية الأسماك مع الصيد وبيعها فإنه واقعيا يشمل المقهى وسكنى كبيرة وبيوت تكرى للسائحين و4 صهاريج مخصصة لتربية الأسماك، وهو ما ثبت لديها من خلال الشهادة السلبية المتعلقة بإشهار الاسم التجاري والشعار المتضمنة "منظر مبتهج لصيد الأسماك وأنشطة أخرى" وكذلك من تقرير الخبرتين المنجزتين سواء المتعلقة بتحديد ثمن انطلاق البيع أو تحديد الوجيبة الكرائية للأصل التجاري المبيع والتي قدرتها بما لها من سلطة في ذلك واستخلصت منها عن صواب أن المرافق المذكورة أعلاه تدخل ضمن عناصر الأصل التجاري بحكم أن الأمر

يتعلق بمركب سياحي كما جاء على لسان الطاعن ضمن جوابه على دعوى المطلوب في النقض الرامية إلى تحديد السومة الكرائية أو الواجب الكرائي الذي سيؤديه لمالك الرقبة (أي الطاعن) والذي تضمنته وقائع الحكم رقم 102 الصادر بتاريخ 2009/6/2، بالإضافة إلى ما لاحظته المحكمة من أن محضر البيع والإجراءات السابقة عليه تدل على أن الأمر يتعلق بأصل تجاري مكون من المرفقات المشار إليها أعلاه وهو ما لم يثبت الطاعن خلافه بكيفية قانونية، فكان ما انتهت إليه من اعتبار ما تضمنه محضر البيع بالمزاد العلني للأصل التجاري المبيع من مرفقات ومشتملات صحيحا وحقيقيا يعتبر مطابقا للواقع والقانون وما عللت به قرارها يعتبر جوابا كافيا عن الوسائل المستدل بها أمامها وكان ما استدل به الطاعن على غير أساس، وتبقى الشهادة الإدارية عدد 695 المدلى بها رفقة مقال النقض دليلا جديدا لم يسبق عرضه على قضاة الاستئناف وهو بذلك غير مقبول لأول مرة أمام المجلس الأعلى.

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

الرئيس: السيد عبد الرحمان مزور – **المقرر:** السيدة لطيفة رضا – **المحامي العام:** السيد امحمد بلقسيوية.