

**Crédit-bail : la mise en demeure
retournée avec la mention 'non
réclamé' est valablement notifiée
et justifie l'application de la
clause résolutoire (CA. com.
Casablanca 2023)**

Identification			
Ref 60803	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 270
Date de décision 20230109	N° de dossier 2022/8224/1613	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Crédit-bail, Banque et établissements de crédit		Mots clés Restitution du bien, Résiliation de contrat, Référé, Preuve du paiement, Notification par lettre recommandée, Non-paiement des échéances, Mise en demeure, Mention 'non réclamé', Facture, Crédit-bail, Clause résolutoire	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre une ordonnance de référé constatant la résolution d'un contrat de crédit-bail immobilier et ordonnant la restitution des biens, la cour d'appel de commerce examine la régularité des formalités préalables à la mise en œuvre de la clause résolutoire et les effets de paiements postérieurs. Le juge de première instance avait fait droit à la demande du crédit-bailleur en constatant l'acquisition de la clause pour défaut de paiement. L'appelant soulevait l'irrégularité de la mise en demeure amiable et de l'injonction de payer, retournées avec la mention "non réclamé", ainsi que la renonciation tacite du bailleur à la résolution du fait de l'encaissement de redevances postérieures à l'ordonnance. La cour retient que l'envoi de ces notifications par lettre recommandée à l'adresse contractuelle est régulier, la mention "non réclamé" étant imputable à la seule négligence du destinataire qui a manqué de diligence pour retirer son courrier. Elle juge en outre que les paiements partiels effectués après la résolution acquise ne sauraient constituer une renonciation non équivoque du créancier à se prévaloir de ses droits, le contrat prévoyant qu'un seul impayé rend exigible l'intégralité de la dette et entraîne la résolution de plein droit. La cour écarte également le moyen tiré de la preuve du paiement, rappelant que les factures émises par le créancier ne constituent pas des quittances libératoires. L'ordonnance entreprise est en conséquence confirmée.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت الطاعنة بواسطة نائبها بمقال مسجل و مؤدى عنه بتاريخ 07/12/2021 تستأنف بمقتضاه الامر الصادر بتاريخ 21/11/2016 عدد 3170 في الملف عدد 3371/8104/2016 و الذي قضى بامر المدعى عليها بارجاع العقارين: 1 - العقار المدعو نيربان "1" الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء موضوع الرسم العقاري عدد 5676/46 ، 2- العقار المدعو نيربان "2" الكائن بـ [العنوان] الدار البيضاء موضوع الرسم العقاري عدد 5677/46 الى المدعية تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير مع تحميلها الصائر مع شمول الامر بالنفاذ المعجل بقوة القانون .

وحيث تقدمت الطاعنة بطلب اضافي مع الطعن في إجراءات التبليغ مؤداة عنه الرسوم القضائية في 21 ابريل 2022 تلتمس بمقتضاه الطعن في إجراءات تبليغها خلال المرحلة الابتدائية .

كما تقدمت بمقال رام اصلاح خطأ مادي مع مذكرة توضيحية لاسباب الاستئناف .

في الشكل :

وحيث إن المقال الاستئنافي و المذكرة التوضيحية المرفقة بمقال اضافي قدمت مستوفية لكافة شروطها الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أداء و أجلا لذا فهي مقبولة شكلا .

وحيث إن المقال الرامي الى اصلاح خطأ مادي بدوره مقبول شكلا لذا يتعين التصريح بقبوله و اعتبار اسم الطاعنة الصحيح هو شركة ل.ر.ك. بدلا من شركة س. وذلك في الامر المستأنف وفي المقال الاستئنافي .

حيث إن المقال الاضافي مقبول شكلا لتوافر شروطه الشكلية المتطلبة قانونا صفة و أداء و أجلا.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وقائع النازلة ووثائقها و الامر المطعون فيه أن المستأنف عليها تقدمت بمقال صرحت من خلاله انها اكرت للمدعى عليها العقارين موضوع الرسم العقاري عدد : 5676/46 و كذا الرسم العقاري عدد : 5677/46 مقابل استحقاقات محددة، وأنها توقفت عن أداء الاقساط الحالية رغم انذرها و التمسست معاينة فسخ العقد الرابط بين الطرفين مع امر المدعى عليها بارجاع العقارين المذكورين تحت طائلة غرامة تهديدية مع الصائر و التنفيذ المعجل .

وبعد تمام الاجراءات المسطرية صدر الحكم المطعون فيه فاستأنفته الطاعنة مستندة على أنها تعيب على الامر المستأنف مجانته للصواب فيما قضى به الشيء الذي اضر بحقوقها و مصالحها و أنه بداية لم تتوصل باي استدعاء لحضور الجلسة للدفاع عن حقوقها و مصالحها وانها و في اطار الاثر الناشر للاستئناف تود ابداء اوجه دفاعها و ملاحظاتها و تؤكد للمحكمة أن عدم استدعاء بصفة قانونية للحضور اثناء مناقشة القضية اعطى الفرصة الكاملة للمستأنف عليها للدلاء بما شاء من دفوع غير جدية، ذلك ان هذه الاخيرة بنت طلبها الرامي الى استرجاع العقارين على أساس توقف الطاعنة عن أداء الاقساط المستحقة لها ، و الحال ان هذه الاخيرة و منذ سنة 2016 و هي تؤدي بانتظام هذه المستحقات كما يتضح ذلك من خلال الفواتير الصادرة عن المستأنف عليها و ان هذه الاداءات تصل الى

شهر أكتوبر 2021 وكان هذه الفواتير تحمل اسم المستأنف عليها، و بالتالي يكون السبب الذي اعتمده في طلب استرجاع العقارين غير جدي و غير مرتكز على اي اساس من القانون وأنها أصبحت مهددة بالافراغ ، بل ان المستأنف عليها سرعت بالفعل في تنفيذ مقتضيات الأمر المستأنف كما يتضح ذلك من محضر محاولة و اشعار بالافراغ موضوع ملف التنفيذ عدد 1194/8512/2021 مما يتعين معه الغاء الامر المستأنف فيما قضى به و الحكم من جديد برفض الطلب

لهذه الأسباب

تلتمس القول بالغاء الامر المستأنف فيما قضى به و الحكم من جديد برفض الطلب وتحميل المستأنف عليها الصائر.

مرفقة مقالها بنسخة من الأمر المستأنف عدد 3170 ، صور لفواتير الأداء وصورة من محضر محاولة و اشعار بالافراغ.

وأدلت الطاعنة بمذكرة تفصيلية مع مقال اضافي رام الى الطعن في إجراءات التبليغ جاء فيها انها كانت تؤدي اقساط القرض للمستأنف عليها منذ اكتوبر 2016 الى تم اكتوبر 2021 و ادلت ببعض الفواتير التي تفيد ذلك وأنها وتعريزا لما سبق أن أدلت به من وثائق ، و بعد مراجعتها لدفاترها المحاسبية تدلي بجدول تفصيلي يفيد ادائها للمستأنف عليها مبلغ 7.922.720,91 درهم في الوقت الذي تصرح فيه هذه الاخيرة من خلال مقالها الافتتاحي انها ادت ثمن العقارين في مبلغ 8.500.000,00 درهم وانه إذا كان في عرف المستأنف عليها أن الأداء لا يتم إلا عن طريق الادلاء بالاذن باقتطاع القسط أو بالإدلاء بالكشف الحساب البنكي الذي يفيد هذا الاقتطاع أو عن طريق الادلاء بشيك الأداء ، فالطاعنة و في هذا السياق تدلي لكم بما يفيد ذلك أي كشوفات حسابية صادرة عن ب.ش. و مؤسسة ق.ع.س. بالإضافة إلى شيكات أداء و عليها طابع المستأنف عليها بالتوصل بالإضافة إلى شيكات أداء شخصية للسيد مارك (ع.) بصفته الممثل القانوني للمستأنفة وأن المحكمة و باطلاعها على هذه الوثائق الحاسمة ستلاحظ أن الأداء تم إلى غاية سنة 2021 ، في الوقت التي تدعي فيه المستأنف عليها منذ 2016 أن العقد تم فسخه ، و بالتالي فالسؤال المطروح لماذا بقيت المستأنف عليها تتوصل بمبالغ مالية مهمة من العارضة في شخص ممثلها القانوني في الوقت الذي تدعي أن العقد تم فسخه سنة 2016 و هو ما يشكل تقاضي بسوء نية في مخالفة صريحة لمقتضيات المادة 5 من ق.م.م التي تنص على ضرورة أن يكون التقاضي وفق ضوابط حسن النية وأن الطاعنة على كل حال تحتفظ بحقها في سلوك ما يلزم قانونا في هذه النقطة أمام الجهات المختصة .

وأنه يتضح مما سبق أن السبب الذي اعتمده المستأنف عليها للمطالبة بالفسخ غير مستند على أي أساس، و أن عدم تمكين الطاعنة من الجواب خلال المرحلة الابتدائية فوت عليها فرصة إبداء أوجه دفاعها و إبداء أوجه دفاعها و التي يتضح أنها دفوع جديده ومنتجة مما يتعين معه الغاء الأمر المستأنف و التصريح من جديد برفض الطلب و احتياطيا الأمر بإجراء خبرة حسابية تعهد لخبير مختص تكون مهمته الاطلاع على الوثائق المحاسبية بغرض الوصول إلى الحقيقة مع ما يترتب على ذلك من نتائج قانونية.

بخصوص الطعن في إجراءات التبليغ ان الطاعنة حرمت خلال المرحلة الابتدائية من الجواب لكونها لم تبلغ بصفة قانونية ، و أن التبليغ الذي تم في شخص المسماة زينب (ف.) جاء مخالفا لمقتضيات المادة 516 من ق م م و التي تشير صراحة إلى أنه توجه الاستدعاءات التبليغات و أوراق الاطلاع و الانذارات و الإخطارات و التنبيهات المتعلقة بفاقدي الأهلية و الشركات و الجمعيات و كل الأشخاص الاعتباريين الآخرين إلى ممثلهم القانونيين بصفتهم هذه و ان التبليغ لكي يكون صحيحا أن يتم الفصل 54 من ق الذي – يحيل على الفصول 37 – 38 – 39 و الفصل 516 من نفس القانون كما ذهب إلى ذلك القرار الصادر عن المجلس الأعلى محكمة النقض حاليا تاريخ 06/12/2001 تحت عدد 4302 في الملف المدني عدد: 971/01 وأنها تجهل المسماة زينب (ف.) و لا علاقة لها بالشركة مع الإشارة إلى ان المستأنف عليها تعلم أن السيد مارك (ع.) هو من يمثلها بصفة قانونية و هو من كانت تتوصل منه بالشيكات التي تفيد الأداء ، و بالتالي فهو معلوم لديها و بذلك يتعين اعتبار أن التبليغ تم بصفة غير قانونية لهذه الاسباب فهي تلتمس التصريح بالغاء الامر المستأنف و التصريح اساسا برفض الطلب و احتياطيا الامر باجراء خبرة حسابية تعهد لخبير مختص للاطلاع على هذه الوثائق المحاسبية قصد الوصول الى الحقيقة و حول طلب الطعن في إجراءات التبليغ سماع القول ببطان اجراءات تبليغ الاستدعاء لحضور الجلسة مع ترتيب الاثار القانونية على ذلك و النظر في الصائر وفق القانون .

و ارفقت المذكرة بجدول تفصيلي يفيد واقعة الاداء للمستأنف عليها من أكتوبر 2015 إلى ابريل 2021.

وأجابت المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 16/05/2022 أن المستأنفة اعتبرت انها لم تتوقف عن أداء أقساط قرض الائتمان الإيجاري وأنها منذ سنة 2016 وهي تؤدي بانتظام المستحقات الى غاية متم أكتوبر 2021 مستدلة بفواتير مزعوم انها صادرة عنها وتفيد أدائها للمستحقات وأن الوثائق المستدل بها رفقة المقال الافتتاحي ماهي الا فواتير اشعارية توجهها ، لزبائنها بداية كل شهر وتذكرهم فيها باجل الاستحقاق الذي سيحل و كذا قيمته و تشعرهم في اطارها ان قيمة الفاتورة سيتم سحبها من مدينية حسابهم البنكي و لا تفيد بتاتا انها تواصل اداء القسط وان اداء القسط لا يتم اثباته الا عن طريق الادلاء باصل الاذن باقتطاع القسط او بالادلاء بكشف الحساب البنكي للمكترى الذي يفيد هذا الاقتطاع او عن طريق الادلاء بشيك الاداء و أن المستأنفة تحاول جاهدة خلط الأمور و ذلك بإدلائها ببعض المستخرجات من صنعها و التي تفتقد لأدنى حجة إضافة إلى بعض الوثائق التي لا تفيد النازلة في شيء ما دامت تتعلق بأقساط ليست موضوع النازلة و أن الثابت من وثائق الملف أن المستأنفة توقفت عن اداء اقساط الكراء الشهرية المتفق عليه و يكون تبعاً لذلك الشرط الفاسخ متحقق وهذا ما عاينه الامر الاستعجالي المتخذ مصادفا في ذلك الصواب وأنه يتبين بالتالي ان مزاعم المستأنفة عديمة الاساس ويتعين صرف النظر عنها لعدم ارتكازها على اساس ولثبوت واقعة عدم اداء اقساط الكراء الذي تم بسببها صدر الامر بالاسترجاع .

أما بخصوص المقال الاضافي فإنه يجدر تذكير المستأنفة أن التقاضي يجب أن يتم بحسن نية ، إذ أن المستأنفة استدعت بصفة قانونية في عنوان العقارين موضوع الاسترجاع و المشار اليه حالياً في مقالها و بلغت عنها السيدة زينب (ف.) بصفتها مستخدمة بالشركة و نصبت دفاعاً عنها ، و الذي تقدم بطلب اخراج الملف من التامل نيابة عنها و هو ما تم الاستجابة له الا انه ارتأى عدم الجواب عن الدعوى رغم الامهال الذي منح له من طرف قاضي البدء و ان الامر الابتدائي راعى فعلاً مقتضيات الفصل 39 على الرغم من حالة الاستعجال القصوى التي تستدعيها ظروف النازلة ، سيما و ان المحكمة الموقرة استدعت المدعى عليها و توصلت و نصبت دفاعاً عنها و تم امهاله الا انه لم يتم تقديم أي أوجه للدفاع ، مما تبقى معه كافة مزاعم المستأنفة الواردة في هذا الإطار جديرة بعدم الالتفات اليها لانعدام جديتها لهذه الاسباب فهي تلتزم تأييد الامر الابتدائي في جميع ما قضى به و ترك الصائر على عاتق رافعه .

وعقب الطاعة بواسطة نائبها بجلسة 27/06/2022 أنه باعتبار انها لم تبلغ بصفة قانونية بالأمر الاستعجالي المستأنف فانه يبقى من حقها بيان كل اوجه استئنافها امام محكمة الاستئناف التجارية من جهة و من جهة ثانية فيبقى من حقها التمسك بكافة الدفوع المتعلقة بالاستئناف و لو خارج اجل الاستئناف ذلك أنه من حيث كون مسطرة التسوية الودية لم يتم سلوكها بالشكل المتطلب قانوناً ذلك ان المادة 433 من مدونة التجارة تنص تحت طائلة البطلان على ان تتضمن العقود كيفية التسوية الودية للنزاعات الممكن حدوثها بين المتعاقدين وبالفعل فان العقد اساس الدعوى ينص على وجوب اللجوء الى مسطرة التسوية الودية و انه بالرجوع الى رسالة التسوية الودية المرفقة بالمقال و التي ارسلت الى العارضة عن طريق البريد المضمون يتبين من الطي الذي توجد بداخله رسالة التسوية بانه وجه بتاريخ 05/07/2016 و ارجع في نفس اليوم الى نائبتي المستأنف ضدها بعبارة غير مطلوب من طرف المرسل اليه أما حول السبب والدفع الثاني المبني على كون الانذار بالأداء لو يوجه بصفة قانونية ذلك ان العقد ينص على انه في حالة فشل مسطرة التسوية الودية فان المستأنف ضدها توجه انذاراً للعارضة بالأداء وتمنحها اجل شهر لذلك و في حالة عدم الاداء بعد مرور اجل الشهر وبعد حصول عدم الاداء يتم اللجوء بعد ذلك الى السيد قاضي المستعجلات و انه بالرجوع الى الغلاف الموجودة به رسالة الانذار المدلى بها في الملف من طرف المستأنف ضدها يتبين بان الانذار حرر بتاريخ 06/09/2016 ووضع بالبريد بتاريخ 07/09/2016 و كتب على الغلاف عبارة " لم يطلب من طرف المرسل اليه " و يسلم الاشعار بالاستلام لنايبتتي المستأنف ضدها بنفس اليوم و ربما بنفس اللحظة اي بتاريخ 07/09/2016 وهو الشيء الغير الممكن و ان ما تمسكت به العارضة بخصوص رسالة التسوية الودية تتمسك به بخصوص رسالة الانذار وأنها تحتفظ بحقها باتخاذ جميع الإجراءات القانونية اللازمة في مواجهة إدارة البريد بهذا الخصوص وان هذا التبليغ سواء المتعلق بالتسوية الودية او بالإنذار يكون غير قانوني ذلك انه لا يمكن ان يوجه التبليغ في نفس اليوم و يرجع بعبارة غير مطلوب فساعي البريد اما ان يذهب في نفس اليوم و يجد الشخص الذي له الصفة في التبليغ و يرفض التسلم الطي و يكتب على ظهر الغلاف بانه تم رفض التسلم وإذا لم يجد أي أحد يترك اشعاراً للالتحاق بمركز البريد لتسلم الطي ويحدد اجلاً لذلك و هو المعطى الغير المتوفر في النازلة

و ان عبارة غير مطلوب لا تفيد التوصل ، و ان محكمة النقض اعتبرت أن عبارة غير مطلوب لا تفيد التوصل الا انها في قرارات اخرى

اعطت السلطة التقديرية للمحكمة للقول بصحة التوصل من عدمه و ان هذه القرارات الاخيرة جاءت بمناسبة الطعن في التبليغ الموجه من طرف الخبير عن طريق البريد المضمون و الذي يرجع بعبارة غير مطلوب والمحكمة في هذه الحالة اذا تبين لها بان الخبرة انجزت على ضوء جميع الوثائق و الحجج المدلى بها في الملف او المدلى بها من طرف نائب الطرف الذي جاء طي التبليغ المتعلق به بعبارة غير مطلوب قد أدلى للخبير بكل الوثائق و الحجج اللازمة فالمحكمة في هذه الحالة تعتبر على ان عبارة غير مطلوب بمثابة توصل و اذا تبين لها بان الخبرة لم تنجز على ضوء كل الوثائق و الحجج لتعذر الادلاء بها فهي يمكنها في هذه الحالة ان تعتبر بان عبارة غير مطلوب لا تفيد التوصل وأنه في النازلة فإن الطاعنة لو توصلت فعلا برسالة التسوية الودية و برسالة الانذار لأدلت بما يفيد اداءها لجميع المبالغ المطالب بها او لقامت بأدائها بمجرد توصلها برسالة التسوية الودية او رسالة الانذار .

و انه ما دامت مسطرة التسوية الودية و توجيه الانذار بعدها يعتبران شرطا اساسيا ووجوبيا في عقد الائتمان الاجباري و سلوكها بطريقة قانونية شرط اساسي لإقامة دعوى معارضة فانه كان جديرا بالمستأنف ضدها ان تقوم بتبليغ الطاعنة بواسطة مفوض قضائي و هو ما لم يتم وانه لهذين السببين و الدفعين في نفس الوقت فان المعارضة تلتمس من محكمة الاستئناف التجارية الغاء الامر الاستعجالي المستأنف و الحكم من جديد بعدم قبول الطلب أما السبب و الدفع الثالث و المتجلي في كون العقد رقم 14434710 الذي تم التصريح بفسخه بتاريخ 21/11/2016 الذي هو تاريخ صدور الامر الاستعجالي المستأنف قد تم تجديده ذلك ان الفصل 48 من عقد الائتمان الاجباري سند الدعوى ينص في الفصل 48 منه بانه في حالة فشل مسطرة التسوية الودية و بعد الانذار يصبح العقد مفسوخا و يصبح الدين حالا بكامله و ان المستأنف ضدها بعد استصدارها للأمر الاستعجالي المستأنف و هو امر مشمول بالنفاذ المعجل بقوة القانون و بالتالي كان عليها ان تقوم بتنفيذه و تسترجع العقار و تقوم ببيعه بالمزاد العلني و خصم قيمة البيع من الثمن الاجمالي للدين الذي اصبح حالا اذا بيع بأكثر من الدين المستحق يبقى لها الحق في استرجاع ما زاد عن دينها الا ان هذا لم يقع المستأنف ضدها فضلت تجديد العقد تلقائيا مع المعارضة و ذلك بان اصبحت تبعث لها الاداء مشار فيها الى انها تتعلق بالعقد رقم 14434710 الذي هو موضوع الدعوى كما انها استنادا الى هذه الفواتير قامت بالأداء وانه سبق للمستأنف ضدها ان سلمتها كشف حساب مؤرخ في 12/02/2019 يتعلق بالأداء المتعلق بالسنتين 2018/2019 و ان المستأنف ضدها لا يمكنها ان توجه اية فاتورة إلا بعد استخلاص الفاتورة السابقة الفاتورة السابقة و ان المستأنف ضدها بعدما استخلصت دينها شرعت في تنفيذ الامر الاستعجالي المستأنف دون تبليغها به بصفة قانونية حسب ما تمت الاشارة و التمسك به اعلاه بمناسبة التوضيح المتعلق بالشكل و بعدما وافقت و بصفة تلقائية على استمرارية العقد لعدة سنين بعد استصدار الامر الاستعجالي المستأنف لهذه الاسباب فهي تلتمس التصريح بالغاء الامر الاستعجالي المستأنف و بعد التصدي الحكم من جديد بعدم قبول الطلب و احتياطيا اجراء بحث في النازلة بخصوص واقعة الاداء و تجديد العقد و احتياطيا جدا الحكم تمهيدا باجراء خبرة حسابية للتأكد من واقعة الاداء و استمرارية و سريان العقد بعد صدور الامر الاستعجالي المستأنف .

و ارفقت المذكرة بصورة من شهادة السجل التجاري للعارضة ، نماذج من الفواتير تتعلق بالسنوات 2016/2017/2018/2019/2020/2021 ، نماذج الكشوفات الحسابية المتعلقة بالاداء للسنوات 2016/2017/2018/2019/2020/2021 و صورة من كشف الاداء لسنتي 2018 و 2019 .

وعقبت المستأنف عليها بواسطة نائبيها بجلسة 12/09/2022 أنها تسند النظر للمحكمة قصد مراقبة مدى توفر الطلب على الشروط المتطلبه قانونا تحت طائلة عدم القبول حول مذكرة توضيحية لأسباب الاستئناف و الدفع زعمت المستأنفة انها لم تبلغ بعد بالأمر الاستعجالي و أن الملاحظة الواردة في شهادة التسليم كون أن " السيد عبد الله بصفته الممثل القانوني للشركة رفض التوصل " ، لا تنطبق عليها مادام أن المستأنفة ليس لديها أي علاقة اطلاقا بالمسمى عبد الله و أن ممثلا القانوني هو السيد أبو مارك (A). [] مضيئة أن الاستئناف جاء داخل الأجل القانوني بالنسبة للتاريخ الذي تتمسك به و الوارد بشهادة التسليم ، و أنه تبعا لذلك تعتبر نفسها بأنها غير مبلغة قانونيا، ملتزمة في الأخير التصريح قبول استئنافها على أساس أنها لم تبلغ بعد بالأمر الاستعجالي المستأنف و ليس على أساس أنها رفضت التوصل بتاريخ 29/11/2021 على اعتبار أن الآثار القانونية تختلف بالنسبة للحالتين.

وأنه خلافا لذلك يجدر تذكير المستأنفة مرة أخرى أن التقاضي يجب أن يتم بحسب نية، إذ أن المستأنفة بلغت بالأمر الاستعجالي بصفة قانونية في عنوانها الحقيقي والمشار اليه حاليا في مقالها و جميع محرراتها الكتابية، وبلغ عنها " السيد عبد الله بذكره بصفته الممثل

القانوني لشركة س. بدعوى أنه مكتري من شركة ل.س.ك. بذكره " رفض التوصل حسب إفادة المفوض القضائي والذي قام بوصفه بكونه " في العقد السادس ، ضعيف البنية ، بشرة بيضاء.

و أن التبليغ يبقى صحيحا ما دام أنه تم في العنوان الحقيقي للمستأنفة و التي تبقى مسؤولة عن الأشخاص المتواجدين بمحلها ، و التي سمحت لهم بالتواجد بالعقار ، و النيابة عنها في كل اجراءات التبليغ أن ذلك يبقى شأن خاص بها و لا علاقة للعارضة به والتي لا يمكن مواجهتها به. و ان التبليغ راعى فعلا مقتضيات الفصل 39 مما تبقى معه كافة مزاعم المستأنفة الواردة في هذا الإطار جديرة بعدم الالتفات اليها لانعدام جديتها.

وأنها ترى من الأفيدي تذكر المستأنفة أن شهادة التسليم تعتبر وثيقة رسمية وأن الإشهاد الصادر عن المفوض القضائي يعته به ويكون بمثابة ورقة رسمية عملا بالفصل 419 من ق ل ع و لا يمكن الطعن فيه الا بالزور و هذا ما دأبت عليه محكمة القانون و أنها تبعا لذلك تتمسك بجميع دفوعها الواردة في المذكرة الجوابية المدلى بها بجلسة 16/05/2022 لكون الطلب الإضافي المتعلق بالطعن في إجراءات التبليغ قد تم تقديمه خارج الأجل القانوني مما يتعين الحكم بعدم قبوله.

أما حول عدم جدية مزاعم المستأنفة بكون مسطرة التسوية الودية لم يتم سلوكها بالشكل المتطلب قانونا و أن الإنذار بالأداء لم يوجه بصفة قانونية أنه بالرجوع الى رسالة التسوية الودية المرفقة بالمقال و التي أرسلت للمستأنفة عن ، و طريق البريد المضمون يتبين من الطي الذي يوجد بداخله رسالة التسوية بأنه وجه بتاريخ 2016/07/05 و أرجع في نفس اليوم الى نائبي العارضة بعبارة غير مطلوب من طرف المرسل اليه و ان العقد ينص على انه في حالة فشل مسطرة التسوية الودية فان المستأنف ضدها توجه اندارا للطاعنة بالأداء وتمنحها اجل شهر لذلك و في حالة عدم الاداء بعد مرور اجل الشهر وبعد حصول عدم الاداء يتم اللجوء بعد ذلك الى السيد قاضي المستعجلات ، و انه بالرجوع الى الغلاف الموجودة به رسالة الانذار المدلى بها في الملف من طرف المستأنف ضدها يتبين بان الانذار حرر بتاريخ 06/09/2016 ووضع بالبريد بتاريخ 07/09/2016 و كتب على الغلاف عبارة " لم يطلب من طرف المرسل اليه " و يسلم الاشعار بالاستلام لناائبي الطاعنة بنفس اليوم و ربما بنفس اللحظة اي بتاريخ 07/09/2016 وهو الشيء الغير الممكن ، مضيفة ان ما تمسكت به بخصوص رسالة التسوية الودية تتمسك به بخصوص رسالة الإنذار.

و أنه خلافا لما اعبرته المستأنفة بكون تبليغ الإنذار غير قانوني في نازلة الحال، فمن جهة أولى بخصوص أنه لا يمكن أن يوجه التبليغ في نفس اليوم ويرجع في نفس اليوم بعبارة غير مطلوب فساعي البريد اما ان يذهب في نفس اليوم و يجد الشخص الذي له الصفة في التبليغ و يرفض تسلم الطي و يكتب على ظهر الغلاف بانه تم رفض التسلم و اذا لم يجد اي احد يترك اشعارا للالتحاق بمركز البريد لتسلم الطي ويحدد اجلا لذلك و هو المعطى الغير المتوفر في النازلة " ، فإنه بالاطلاع على مرجوع البريد المتعلق برسالة التسوية ، نجد أن تاريخ الوضع المضمن به هو 05/07/2016 و أن ساعي بالبريد قام بتبليغه و ارجاعه بنفس اليوم بعد تعذر تبليغه وأنه ليس هنالك مانع أن يكون التبليغ تم بنفس اليوم، وأن تاريخ إرجاع المرجوع للعارضة هو 12/07/2016 أي بعد مرور أسبوع من وضعه و ليس 05/07/2016 أي نفس اليوم ، كما تحاول المستأنفة جاهدة ايها المحكمة به هذا من جهة ، ومن جهة أخرى فيما يخص مرجوع البريد المتعلق بالأداء، فإنه بالاطلاع عليه ، نجد أن تاريخ الوضع المضمن به هو 07/09/2016 و أن ساعي بالبريد قام بتبليغه و ارجاعه بنفس اليوم بعد تعذر تبليغه وأنه ليس هنالك مانع أن يكون التبليغ تم بنفس اليوم ، وأن تاريخ إرجاع المرجوع للعارضة هو 14/09/2016 أي بعد مرور أسبوع من وضعه و ليس 07/09/2016 أي نفس اليوم ، كما تحاول المستأنفة جاهدة ايها المحكمة به و أكثر من ذلك فان ما تمسكت به المستأنفة من كون أن ادارة البريد لم تحترم الإجراءات المعمول بها لا يستقيم على أساس ، لكون إن إدارة البريد قامت بارجاع المرجوع للطاعنة ، بعد عدم المطالبة به لمدة 7 أيام من طرف المستأنفة ، و أن هذا يدخل في إطار التنظيم الخاص بإدارة البريد في ما يخص مدة ارجاع الطرود الغير المطالب بها وأن الفقرة الرابعة من الفصل 46 من العقد الرابط بين الطرفين أنه في حالة عدم تسلم الطي من إدارة البريد من طرف المرسل إليه ، فإن هذا يعتبر رفضا منه لكل إجراء ودي وأن هذا ينطبق على نازلة الحال لكون المستأنفة اجمتت عن استلام الرسائل من ادارة البريد رغم توصلها بالإشعال ومن جهة أخرى فإنه خلافا لما اعتبرته المستأنفة ان عبارة " غير مطلوب لا تفيد التوصل ، و ان محكمة النقض اعتبرت على ان عبارة غير مطلوب لا تفيد التوصل الا انها في قرارات اخرى اعطت السلطة التقديرية و أنها تستغرب لهذا الدفع، وذلك نظرا لأنه لا يمكن الاحتجاج بعدم التوصل في ظل عدد رغبة المستأنفة في

سحب الرسالة الموجهة إليه ، حيث أن عبارة غير مطلوب في حد ذاتها تعتبر دليلا على عدم رغبة المستأنفة بالتوصل بالرسالة الموجهة إليه شخصيا .

و أن استباق المستأنفة بالقول أن عبارة غير مطلوب لا تفيد التوصل و ان محكمة النقض اعتبرت على ان عبارة غير مطلوب لا تفيد التوصل الا انها في قرارات اخرى اعطت السلطة التقديرية للمحكمة للقول بصحة التوصل من عدمه و ان هذه القرارات الأخيرة جاءت بمناسبة الطعن في التبليغ الموجه من طرف الخبير عن طريق البريد المضمون لا تفيدها في شيء، على اعتبار أنها لا يمكن ان تواجه الطاعة بإحجامها عن سحب الرسائل الموجهة اليها بعد اشعارها بها من طرف مصلحة البريد المضمون كما أنه و بخصوص مزاعم المستأنفة على أنه لو" توصلت فعلا برسالة التسوية الودية و برسالة الانذار الأدلت بما يفيد اداءها لجميع المبالغ المطالب بها او لقامت بأدائها بمجرد توصلها برسالة التسوية الودية او رسالة الإنذار فإنها تستغرب لهذا الدفع على اعتبار أن المستأنفة لو كانت تؤدي الأقساط المطالب بها في اطار عقد الائتمان الاجاري لما اضطرت الطاعة لارسال رسالة التسوية و الإنذار بالأداء وأكثر من ذلك فإن تمسك المستأنفة بهذه المزاعم لا تهدف من وراءه الا الازعان في المماطلة والتسويف و أنها لم تتوصل بمبلغ الدين منها طيلة السنوات السابقة. كما أنه لم تكن هنالك أية مبادرة منها من أجل أداء ما بذمتها .

أما حول عدم جدية مزاعم المستأنفة بكون العقد رقم 14434710 الذي تم التصريح بفسخه بتاريخ 21/11/2016 الذي هو تاريخ صدور الامر الاستعجالي المستأنف قد تم تجديده فإنها تستغرب من مزاعم المستأنفة، والتي لا تعدو ان لا تكون محاولة يائسة منها للتهرب من المديونية الثابتة في حقها والتي هي مثبتة بكشوف حساب ، وعقود الائتمان الاجاري والتي لها حجبتها في المنازعات البنكية ، و لا مجال للجدال حول حجبتها وفي هذا الإطار فان المستأنفة اعتبرت انها لم تتوقف عن أداء أقساط قرض الائتمان الاجاري وأنها منذ سنة 2016 وهي تؤدي بانتظام المستحقات الى غاية متم أكتوبر 2021 مستدلة بفواتير مزعوم انها صادرة عن العارضة وتفيد أدائها للمستحقات الحال ان الوثائق المستدل بها ماهي الا فواتير اشعارية توجهها العارضة الزبائنها بداية كل شهر وتذكرهم فيها باجل الاستحقاق الذي سيحل و كذا قيمته و تشعرهم في اطارها ان قيمة الفاتورة سيتم سحبها من مدينية حسابهم البنكي و لا تفيد بتاتا انها توصلت اداء القسط و ان اداء القسط لا يتم اثباته الا عن طريق الادلاء باصل الاذن باقتطاع القسط او بالادلاء بكشف الحساب البنكي للمكترى الذي يفيد هذا الاقتطاع او عن طريق الادلاء بشيك الاداء و أن المستأنفة تحاول جاهدة خلط الأمور و ذلك بإدلائها ببعض المستخرجات من صنعها و التي تفتقد لأدنى حجة إضافة إلى بعض الوثائق التي لا تفيد النازلة في شيء ما دامت تتعلق بأقساط ليست موضوع النازلة وأن الثابت من وثائق الملف أن المستأنفة توقفت عن اداء اقساط الكراء الشهرية المتفق عليه و يكون تبعا لذلك الشرط الفاسخ متحقق وهذا ما عاينه الامر الاستعجالي المتخذ مصادفا في ذلك الصواب لهذه الاسباب تلتمس الحكم وفق ما ورد في المذكرة الحالية و مذكرتها الجوابية.

و ارفقت المذكرة بصورة من شهادة تسليم تبليغ الامر .

وعقبت الطاعة بواسطة نائبها بجلسة 17/10/2022 ان المستأنف ضدها اجابت على هذا الدفع الشكلي المتمسك به من طرف العارضة بمقتضى مذكرتها التوضيحية بكون الشخص الذي رفض التوصل بصفته الممثل القانونية لشركة س. بدعوى انه مكتر من شركة ل.س.ك. و بالتالي فان التبليغ يبقى صحيحا ما دام انه قد تم في العنوان الحقيقي للعارضة وأنه يتعين التعقيب على هذا الجواب ، بان الرفض من طرف الممثل القانوني الشركة س. كان بتاريخ 2021/11/29 و ان الاستئناف وقع داخل الاجل القانوني و يبقى مقبولا في سائر الاحوال الا انه يتعين القول بان الشخص الذي رفض هو ممثل قانوني لشركة أخرى غير الطاعة و ليس تابعا للشركة العارضة كما ان هذا التبليغ قد تم باسم شركة ل.س.ك. و ليس باسم شركة ل.ر.ك. و انه كان على المستأنف ضدها ان الب اولا بإصلاح الخطأ المادي الوارد بالأمر الاستعجالي قبل تبليغه و هو الشيء الذي لم تفعله مما يجعل التبليغ يبقى غير قانوني .

كما تمسكت الطاعة بكون رسالة التسوية الودية وجهت بتاريخ 05/07/2016 و ارجعت في نفس اليوم بعبارة غير مطلوب و بالنسبة لرسالة الانذار وجهت بتاريخ 07/09/2016 و كتب على الغلاف عبارة " لم يطلب من طرف المرسل اليه " بنفس اليوم واجابت المستأنف ضدها على ما تمسكت به بهذا الخصوص بانه لا يوجد هناك اي مانع بان يكون التبليغ قد تم بنفس اليوم و انه لم يتم ارجاع الطي اليها الا بعد مرور اسبوع وأنه يتعين التعقيب ، بانه صحيح أن يقع التبليغ في نفس اليوم وفي هذه الحالة اما ان يتسلم المبلغ اليه الطي مباشرة

من ساعي البريد و اما ان يرفضه و في هذه الحالة يتم تسجيل وقوع التبليغ او الرفض في نفس اليوم اما في النازلة فان التبليغ لم يتم و
انما كتب على الطي عبارة غير مطلوب وان هذه العبارة لا يمكن ان يكتبها موظفوا البريد في نفس اليوم الذي توجه ساعي البريد بقصد
التبليغ على اعتبار انه في هذه الحالة يترك اشعارا للمبلغ اليه و يمنحه اجلا بقصد المجيء الى مكتب البريد لتسلم الطي و انه اذا لم
يحضر داخل الاجل الذي تم تحديده يكتب ان ذلك عبارة غير مطلوب و يحدد تاريخ كتابتها و هو الشيء المنتفى في النازلة أما بخصوص
ما اجابت به المستأنف ضدها بكون المرجوع لم يصلها الا بعد مرور اسبوع

فهذا لا يثبت انها قد تم منحها اجلا بقصد المجيء الى مكتب البريد بقصد تسليم الطي أما حول جواب المستأنف ضدها بخصوص ما
تمسكت به العارضة بكون العقد رقم 14434710 الذي تم التصريح بفسخه بتاريخ 21/11/2016 الذي هو تاريخ صدور الامر الاستعجالي
المستأنف قد المستأنف قد تم تجديده بصفة ضمنية فالطاعة في اطار هذا السبب و بمقتضى مذكرتها التوضيحية قد تمسكت بكون
الفصل 48 من عقد الائتمان الاجاري سند الدعوى ينص في الفصل 48 منه بانه في حالة فشل مسطرة التسوية الودية و بعد الانذار
يصبح العقد مفسوخا و يصبح الدين حالا بكامله و ان المستأنف ضدها بعد استصدارها للأمر الاستعجالي المستأنف امر مشمول هو
بالنفاذ المعجل بقوة القانون و بالتالي كان عليها ان تقوم بتنفيذه و تسترجع العقار و تقوم ببيعه بالمزاد العلني و خصم قيمة البيع من
التمن الاجمالي للدين الذي اصبح حالا اذا بيع بأكثر من الدين المستحق يبقى الحق للطاعة في استرجاع ما زاد عن دينها الا ان
استرجاع ما زاد عن دينها الا ان هذا لم يقع و ان المستأنف ضدها فضلت تجديد العقد تلقائيا مع العارضة و ذلك بان اصبحت تبعت لها
بفواتير الاداء مشار فيها الى انها تتعلق بالعقد رقم 14434710 الذي هو موضوع الدعوى كما ان الطاعة استنادا الى هذه الفواتير قامت
بالأداء و انه سبق للمستأنف ضدها ان سلمت للعارضة كشف حساب مؤرخ في 2019/02/12 يتعلق بالأداء المتعلق بالسنتين
2019/2018 كها اجابت المستأنف ضدها بخصوص هذا السبب بكون الفواتير المستدل بها ما هي الا فواتير إشعارية توجهها لزيائنها
بداية كل شهر و تذكرهم فيها باجل الاستحقاق و لا تفيد الاداء كما ان الاداء لا يتم اثباته الا عن طريق الادلاء بكشف حسابي بنكي يفيد
الاقتطاع أو عن طريق الادلاء بشيك الاداء و ان المستخرجات المدلى بها تبقى من صنع العارضة إلا انه يتعين التعقيب ، على ما جاء في
هذا الجواب بانه اذا كان العقد قد فسخ خلال سنة 2016 فلماذا بقيت المستأنف ضدها تبعت بالفواتير للعارضة طيلة السنوات اللاحقة
وبصفة منتظمة و تحمل طابعها وتوقيعها تم ان النزاع يتعلق بالعقد رقم 14434710 و هو رقم العقد المشار اليه في الفواتير وان الطاعة
تركز على رقم العقد الذي تم فسخه بمقتضى الامر الاستعجالي المستأنف

وأنها تدلي مرة اخرى بالفواتير المتعلقة بالسنوات 2016 ، 2017 ، 2018 ، 2019 ، 2020 و هي كلها فواتير تحمل طابع و توقيع
المستأنف ضدها وانه و كما جاء في المذكرة التوضيحية للطاعة بان المستأنف ضدها لا يمكنها ان توجه اية فاتورة الا بعد استخلاص
الفاتورة السابقة وانه بالنسبة لإثبات الاداء فانها سبق و ان ادلت رفقة مذكرتها التوضيحية بنماذج من الكشوفات الحسابية المتعلقة بالأداء
للسنوات اللاحقة و صورة من كشف الاداء لسنتي 2018 و 2019

كما انها تدلي رفقة هذه المذكرة بمجموعة من الكشوفات الحسابية تتعلق بالسنوات اللاحقة لسنة 2016 تفيد التحويلات التي تمت من
حساب العارضة لفائدة المستأنف ضدها (شركة و.ب.) و ان العارضة سطرت عليها بقلم ملون لتراها المستأنف ضدها بوضوح و تدلي
أيضا بكشوفين للاستخلاص صادرين عن المستأنف ضدها الاول يتعلق بسنة 2017 و يحمل اسم المدير السيد ميرات (ج.) و الثاني يتعلق
بسنة 2019 و يحمل اسم المدير السيد بايز (ه.) وأن الممثل القانوني للشركة العارضة السيد (A) MARK. عندما عرض عليه جواب
المستأنف ضدها بهذا الخصوص تساءل باستغراب و انه بخصوص واقعة الاداء التي تنفيها نفيا قاطعا فان العارضة تعرض عليها مرة
اخرى مجموعة من الكشوفات الحسابية وعددها 32 كشفا حسابيا و كلها تفيد قيام التحويلات لفائدتها و كشفين حسابيين يفيدان
الاعتراف بالتحصيل و يحملان اسم كل من السيد ميرات (ج.) و السيد بايز (ه.) و أنها اذا اصرت على نفيها و انكارها فان العارضة في
شخص ممثلها القانوني ستكون مضطرة الى تقديم شكاية جنحية الى السيد وكيل الملك بهذا الخصوص ولو ان للعارضة في شخص
ممثلها القانوني الثقة الكاملة في محكمة الاستئناف التجارية في انصافها واحقاق العدالة لهذه الاسباب فهي تلتمس اعتبار الاستئناف و
الغاء الامر الاستعجالي المستأنف وبعد التصدي الحكم من جديد بعدم قبول الطلب و احتياطيا الحكم تمهيدا باجراء خبرة حسابية
للتأكد من واقعة الاداء و استمرارية و سريان العقد بعد صدور الامر الاستعجالي المستأنف.

مرفقة المذكورة بالفواتير المتعلقة بالسنوات المذكورة اعلاه و بالعقد موضوع الامر الاستعجالي المستأنف ، 32 كشفا حسابيا وكشفين للاستخلاص.

وعقبت المستأنف عليها بواسطة نائبها ان المستأنفة تزعم بان الرفض من طرف الممثل القانوني لشركة س. كان بتاريخ 29/11/2021 و ان الاستئناف وقع داخل الاجل القانوني و يبقى مقبولا في سائر الاحوال الا انه يتعين القول بان الشخص الذي رفض هو ممثل قانوني لشركة اخرى غيرها و ليس تابعا للشركة، مضيفا ان هذا التبليغ قد تم باسم شركة ل.س.ك. و ليس باسم شركة ل.رك. و انه كان على المستأنف ضدها ان تطالب اولا بإصلاح الخطأ المادي الوارد بالأمر الاستعجالي قبل تبليغه و هو الشيء الذي لم تفعله مما يجعل التبليغ يبقى غير قانوني .

وأنه سبق له أن ناقش هذا الدفع باستفاضة من خلال المذكرة الجوابية المدلى بها بجلسة 12/09/2022 و لا يسعه الا التأكيد على ما جاء فيها وأنه سبق لها أن أكدت أن هذا الزعم لا يوجد ما يبره مادام ان العارضة سبق أن أكدت أن المستأنفة بلغت بالأمر الاستعجالي بصفة قانونية في عنوانها الحقيقي والمشار اليه حاليا في مقالها و جميع محرراتها الكتابية، وبلغ عنها " السيد عبد الله بذكره بصفته الممثل القانوني لشركة س. بدعوى أنه مكتري من شركة ل.س.ك. بذكره " رفض التوصل حسب إفادة المفوض القضائي والذي قام بوصفه بكونه " في العقد السادس ، ضعيف البنية ، بشرة بيضاء " و أن التبليغ يبقى صحيحا ما دام أنه تم في العنوان الحقيقي للمستأنفة و التي تبقى مسؤولة عن الأشخاص المتواجدين بمحلها، و التي سمحت لهم بالتواجد بالعقار ، و النيابة عنها في كل اجراءات التبليغ المتعلقة به ، و أن ذلك يبقى شأن خاص بها و لا علاقة للعارضة به و التي لا يمكن مواجهتها به و ان التبليغ راعى فعلا مقتضيات الفصل 39 مما تبقى معه كافة مزاعم المستأنفة الواردة في هذا الإطار جديرة بعدم الالتفات اليها لانعدام جديتها .

أما حول جواب المستأنف عليها بخصوص ما تمسكت به العارضة من كون مسطرة التسوية الودية والانداز بالأداء لم يتم سلوكهما بالشكل المتطلب قانونا و تعقيب العارضة عليه سبق لها أن ناقشت هذا الدفع باستفاضة من خلال المذكرة الجوابية المدلى بها بجلسة 12/09/2022 و لا يسعه الا التأكيد على ما جاء فيها تفاديا للتكرار و حول عدم جدية مزاعم المستأنفة بكون العقد رقم 14434710 الذي تم التصريح بفسخه بتاريخ 21/11/2016 الذي هو تاريخ صدور الامر الاستعجالي المستأنف قد تم تجديده ان المستأنفة اعتبرت انها لم تتوقف عن أداء أقساط قرض الائتمان الايجاري وأنها منذ سنة 2016 وهي تؤدي بانتظام المستحقات الى غاية متم أكتوبر 2021 مستدلة بفواتير مزعوم انها صادرة عن العارضة وتفيد أداؤها للمستحقات لكن سبق للعارضة أن أكدت ان الوثائق المستدل بها ماهي الا فواتير اشعارية توجهها العارضة لزيارتها بداية كل شهر وتذكرهم فيها باجل الاستحقاق الذي سيحل و كذا قيمته و تشعرهم في اطارها ان قيمة الفاتورة سيتم سحبها من مدينية حسابهم البنكي و لا تفيد بتاتا انها تواصل اداء القسط و ان اداء القسط لا يتم اثباته الا عن طريق الادلاء باصل الاذن باقتطاع القسط او بالادلاء بكشف الحساب البنكي للمكتري الذي يفيد هذا الاقتطاع او عن طريق الادلاء بشيك الاداء و أن المستأنفة تحاول جاهدة خلط الأمور وذلك بإدلائها ببعض المستخرجات من صنعها و التي تفتقد لأدنى حجة إضافة إلى بعض الوثائق التي لا تفيد النازلة في شيء ما دامت تتعلق بأقساط ليست موضوع النازلة و أن الثابت من وثائق الملف أن المستأنفة توقفت عن اداء اقساط الكراء الشهرية المتفق عليها و يكون تبعا لذلك الشرط الفاسخ متحقق وهذا ما عاينه الامر الاستعجالي المتخذ مصادقا في ذلك الصواب وفي مذكرة المستأنفة كونها ستكون مضطرة الى تقديم شكاية جنحية الى السيد وكيل الملك بهذا الخصوص، في حالة إصرارها على نفي مزاعمها وأنها تستغرب لمزاعم المستأنفة التي تنم عن سوء نيتها ، و التي تبقى مخالفة للفصل 5 من ق م م الذي ينص على أنه " يجب على كل متقاض ممارسة حقوقه طبقا لقواعد حسن النية ، لأنها تبقى هي المتضررة في نازلة الحال، على اعتبار أنها لم تتوصل بالمديونية طيلة السنوات السابقة ، و لم تكن أية مبادرة من المستأنفة لأداء ما بذمتها أكثر من ذلك فإن ما جاء على لسان المستأنفة ، يعتبر خارج السياق ، و ليس في إطاره ، علي اعتبار أننا بصدد مناقشة مديونية المستأنفة و ان المستأنفة لا تهدف من ورائه الا القيام بتحويل النقاش عن سياقه و أنه بتبنيها هذا الأسلوب، تحاول المستأنفة اقحام العارضة في نقاش عقيم ، لا تأثير له على مسار الملف، لكون المديونية ثابتة بعقود ائتمان ايجاري وكشوف حسابية لا مجال للمنازعة في صحتها و يتبين بالتالي ان مزاعم المستأنفة عديمة الاساس ويتعين صرف النظر عنها لعدم ارتكازها على اساس وثبوت واقعة عدم اداء اقساط الكراء الذي تم بسببها صدر الامر بالاسترجاع.

و بناء على ادراج الملف بجلسة 19/12/2022 تقرر خلالها اعتبار القضية جاهزة و حجزها للمداولة بجلسة 09/01/2023.

محكمة الاستئناف

حيث تمسكت الطاعنة بالاسباب المفصلة اعلاه .

وحيث إنه وبخصوص السبب المثار حول وقوع الاداء بانتظام و إدلاء المستأنفة بفواتير صادرة عن المستأنف عليها فهو مردود طالما أن الفواتير المدلى بها لا يعتد بها لاثبات وقوع الاداء في غياب ادلاء المستأنفة بوصولات صادرة عن المستأنف عليها أو اي اقرار من جانبها بتوصلها بالاقساط موضوع الكشف الحسابي أو بأيه بوثيقة تفيد التحويلات المتعلقة بالمدة المطلوبة .

وحيث إنه وبخصوص السبب المثار حول الطعن في التبليغ فهو بدوره مردود طالما أن المحكمة و يرجوعها الى الملف الابتدائي تبين لها أن المستأنفة استدعت كمدعى عليها بصفة قانونية على العنوان المتعلق بالعقارين موضوع الاسترجاع و توصلت بواسطة أحد مستخدميها و هي السيدة زينب (ف.) وأن ادعاءها بأنها لا صلة لها بالمسماة زينب وأن هذه الاخيرة لا علاقة لها بالشركة و أن الممثل القانوني للطاعنة هو السيد مارك (ع.) هي ادعاءات مردودة طالما أن الاستدعاء وجه لها بمقرها الكائن بعنوانها الحالي وهو نفس العنوان الوارد بمقالها الاستئنافي وبواسطة أحد مستخدميها وأن التبليغ يلزمها هذا فضلا على أن الثابت من محضر الجلسة خلال المرحلة الابتدائية أن المستأنفة نصبت دفاعها الذي التمس اخراج الملف من التأمل نيابة عنها وهو ما استجاب له القاضي الاستعجالي إلا أنها لم تدل بجوابها مما يجعل التبليغ صحيحا من الناحية القانونية لاحترامه لمقتضيات الفصل 39 ق.م.م الامر الذي يتعين معه التصريح برد الطعن المثار في هذا الصدد .

وحيث إنه وبخصوص تمسك الطاعنة بعدم سلوك مسطرة التسوية الودية و بان الانذار لم يوجه لها بصفة قانونية الثابت بالاطلاع على الملف الابتدائي أن المستأنف عليها وجهت للطاعنة رسالة التسوية الودية بواسطة البريد المضمون و التي رجعت بملاحظة غير مطلوب كما وجهت لها ايضا رسالة الانذار التي رجعت ايضا بملاحظة غير مطلوب الامر الذي يفيد أن المستأنف عليها قد احترمت مقتضيات الفصل 433 ق.م.م و ايضا مقتضيات العقد الرابط بين الطرفين أما بخصوص التمسك بأن التبليغ وجه لها وارجع نفس اليوم بملاحظة غير مطلوب فيبقى مردود و ليس من شأن ذلك النيل من حجية الاجراء أو التأثير على قيمته القانونية طالما أن الامر يتعلق باجراءات قامت بها مصلحة مختصة و هي ادارة البريد وأن تضمين الملاحظة على المرجوع يدخل في إطار النظام الخاص بها وأنه في غياب ما يفيد بطلان هذه الاجراءات أو الطعن فيها يبقى الاجراء سليما و منتجا لاثاره في النزاع هذا فضلا على أن عبارة غير مطلوب يترتب عليها أن مصلحة البريد قامت بما هو متطلب منها وأن الطرف المرسل اليها هو الذي قصر بعدم التقدم لمصلحة البريد لسحب الطي الامر الذي يتعين معه رد السبب المثار في هذا الصدد .

وحيث إنه وبخصوص تمسك الطاعنة بأن العقد تم تجديده فهو سبب مردود طالما أنه بالاطلاع على الكشوفات المدلى بها يتبين أن الدين المطلوب بمقتضى رسائل الانذار ناتج عن توقفها عن اداء الاقساط من 05/04/2016 الى 05/07/2016 وأنه بخصوص الاداءات و التحويلات المتمسك بها فإنها شملت المدة من ابريل و ماي 2016 إلا أنها لا تتعلق بباقي المدة المطلوبة و ايضا بفترات لاحقة وأنه عملا بمقتضيات العقد المبرم بين الطرفين فإنه في حالة عدم اداء قسط واحد فإن جميع الاقساط تصبح حالة كما أن العقد يصبح مفسوخا في حالة فشل مسطرة التسوية و بعد الانذار و ان القول بتجديد العقد لعدم تنفيذ المستأنف عليها مقتضيات الامر الاستعجالي و استصدار أمر ببيع العقارات فهو مردود طالما لا يوجد ما يمنع الطاعنة من المطالبة بباقي الاقساط طالما لا يوجد بالملف ما يثبت أنها قامت بتنفيذ الامر الاستعجالي الصادر لفائدتها و طالما أنها عند التنفيذ لا تستخلص إلا الديون غير المؤداة .

وحيث يترتب على ما سبق و بالنظر لتحقق الشرط الفاسخ يبقى الامر الاستعجالي مصادفا للصواب فيما قضى به الامر الذي يتعين معه التصريح برد الاستئناف و بتأييده .

وحيث يتعين تحميل المستأنفة الصائر .

لهذه الأسباب

حكمت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا.

في الشكل: قبول الاستئناف الاصيلي و الطلب الاضافي و الطعن بالتبليغ و طلب اصلاح خطأ مادي .

في الموضوع: برد الاستئناف و الطلب الاضافي و تأييد الامر المستأنف و تحميل المستأنفة الصائر وباصلاح الخطأ المادي المتسرب الى الامر الاستعجالي المستأنف وذلك بجعل اسم المدعى عليها هي شركة ل.ر. في شخص ممثلها القانوني بدلا من شركة س. و تحميل المستأنفة الصائر.