

**Engage sa responsabilité la  
banque qui, après avoir donné  
mainlevée d'hypothèque, procède  
à des prélèvements excessifs sur  
le compte de son client en raison  
d'une gestion défailante du  
crédit (CA. com. Casablanca  
2022)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 64838	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 5191
<b>Date de décision</b> 20221121	<b>N° de dossier</b> 2022/8220/857	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Responsabilité, Banque et établissements de crédit		<b>Mots clés</b> Responsabilité bancaire, Prêt immobilier, Prélèvements excessifs, Obligation de restitution, Mainlevée d'hypothèque, Gestion de compte, Fichage à Bank Al-Maghrib, Expertise judiciaire, Dette résiduelle, Calcul des intérêts	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel portant sur la restitution de prélèvements bancaires effectués plusieurs années après la mainlevée d'une hypothèque, la cour d'appel de commerce examine les conséquences de la gestion fautive d'un compte débiteur. Le tribunal de commerce avait ordonné une restitution partielle des sommes et la radiation de l'emprunteur d'une liste d'incidents de paiement. La banque appelante soutenait que la mainlevée de la garantie n'emportait pas extinction de la créance, tandis que l'emprunteur, par appel incident, prétendait à une restitution intégrale au motif que la dette était soldée. La cour retient, sur la base d'une expertise judiciaire, que si un solde de la dette demeurerait effectivement exigible, l'établissement bancaire a commis une faute en s'abstenant de recouvrer sa créance lorsque le compte était créditeur, pour n'effectuer que bien plus tard des prélèvements d'un montant supérieur au reliquat réellement dû. Dès lors, la condamnation à solliciter la radiation de l'incident de paiement est justifiée par le caractère excessif des prélèvements opérés. Le jugement est confirmé, les deux appels étant rejetés.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدم القرض الفلاحي للمغرب بمقال بواسطة دفاعه مؤدى عنه بتاريخ 22/12/2021 يستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالرباط رقم 3856 بتاريخ 21/10/2021 في الملف عدد 2247/8210/2020 و القاضي في منطوقه :

في الشكل : بقبول الدعوى.

في الموضوع: على المدعى عليه القرض الفلاحي للمغرب في شخص ممثله القانوني بأدائه لفائدة المدعي السيد محمد (ع.) مبلغ 227.394,79 درهم مع الفائدة القانونية من تاريخ الطلب إلى غاية تاريخ التنفيذ وبتقديم طلب التشطيب عن اسمه من اللائحة السوداء لدى بنك المغرب وبتحميله الصائر و برفض باقي الطلب.

في طلب إدخال الغير في الدعوى:

في الشكل : بعدم قبوله وبتحميل رافعه الصائر.

وحيث قدم الاستئناف وفق صيغته القانونية صفة و أجلا و أداء فهو مقبول شكلا .

كما تقدم السيد محمد (ع.) بواسطة دفاعه باستئناف فرعي مؤدى عنه بتاريخ 27/05/2022 يطعن بموجبه في منطوق الحكم المشار إليه أعلاه .

وحيث يتعين قبول الاستئناف الفرعي بالتبعية لاستيفائه الشروط الشكلية المتطلبة قانونا استنادا الى مقتضيات الفصل 135 من قانون المسطرة المدنية.

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن السيد محمد (ع.) تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالرباط والمؤدى عنه بتاريخ 16/09/2020 يعرض فيه من خلاله انه اقترض من القرض الفلاحي مبلغ 300,000,00 درهم لشراء شقة محفظة تحت عدد 38/14686 وقدمها كرهن لضمان المبلغ الأصلي والفوائد وقد كان ذلك بتاريخ 1997/06/20 ومنذ هذا التاريخ والعارض يقطع من حسابه الحصص الشهرية من القرض، وفي سنة 2004 قرر العارض بيع الشقة المذكورة وتم بيعها بواسطة عقد توثيقي بعدما حصل على شهادة رفع اليد مسلمة من القرض الفلاحي، وتم التشطيب على الرهن وانتقلت الملكية إلى المالك الجديد، إلا أن المفاجأة أن العارض لاحظ أن حسابه البنكي لازالت تكتطع منه الحصص الشهرية للقرض المنقوض، كما أن المدعى عليها عمدت إلى إخضاع اسمه بقائمة الديون السوداء لدى بنك المغرب، وأن هذه الإقتطاعات التعسفية بدأت من تاريخ 2015/12/21 إلى غاية 2019/04/17 ومجموع ما استولى عليه البنك هو 459.010,85 درهم. والتمس الحكم على المدعى عليه بإعادة مبلغ 459.010,85 درهم والحكم على المدعى عليه بتقديم طلب التشطيب على اسم العارض من اللائحة السوداء، والامر بانتداب خبير تكون مهمته محصورة في تقييم الخسائر الناجمة عن فعل البنك. وقد أرفق مقاله بنسخة من اليد، نسخة قائمة، نسخة من كشوفات حسابية .

وبناء على مذكرة الإدلاء بوثائق لنائب المدعي المقدمة لجلسة 2020/11/12 والتي أرفقها بنسخة من مراسلات ومحاضر تبليغ إنذار.

وبناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليه المدلى بها لجلسة 2020/12/17 جاء فيها أن المدعي يقاضي العارض في اسم الصندوق الوطني للقرض الفلاحي والحال أن البنك العارض كان يحمل التسمية أعلاه عندما كان مؤسسة عمومية، وأنه تم تغيير تسميته عندما تم تحويله إلى مؤسسة خاصة تحت اسم القرض الفلاحي للمغرب، وأن الصندوق الجهوي للقرض الفلاحي وعلى علة ميته فقد أصبح وكالة تابعة لمؤسسة القرض الفلاحي للمغرب، وبصفة احتياطية في الموضوع، فإن المدعي سبق وأن اقترض منه مبلغ 300.000,00 درهم والذي رصدت لضمانه الرهن الرسمي على الرسم العقاري عدد 38/14686، وأنه عند استفادته من المغادرة الطوعية للمؤسسة العارضة وقع ملحق ثاني مع البنك العارض بتاريخ 2000/05/22 من أجل تحويل السلف إلى الإئتمان الخاص بالمستخدمين حيث تمت إعادة جدولة أداء المتبقى من الدين وفقا لبنود ملحق عقد ثان للسلف، حيث كان رأسمال الدين المستحق إبانه محدد في 296.459,89 درهم والذي أصبح يخضع لخانة الإئتمان الخاص بالمستخدمين CSP □ وأنه ومنذ تاريخ 2001/07/31 توقف المدعي عن تمويل حسابه حتى تتم اقتطاع الأقساط منه، وانه سنة 2004 وعند رغب المدعي في بيع عقاره موضوع الرهن الرسمي طلب من البنك تسليمه رفع اليد عن الرهن الرسمي حتى يتمكن من إنجاز عملية البيع، وهو الامر الذي استجاب له البنك العارض، وأن ما يفند ادعاءات المدعي هو الطلب الموجه من طرف، للعارض والمؤرخ في 2019/03/25 الذي يقر بموجبه ويعترف بالديون التي لازالت عالقة بزمته ويعرض على البنك العارض مقترحات حلول لتسوية وضعيته المدينة اتجاه البنك، كما أن المديونية لا تكون مرتبطة وجودا وعندما بالضمان المعلق لفائدة استيفائها والعكس صحيح، وان تنازل البنك عن أحد الضمانات المسلمة له لا يسقط المديونية من أساسها والتي تبقى ثابتة بموجب عقد السلف وكذا الكشوفات الحسابية. والتمس الحكم بعدم قبول الدعوي كلا ورفضها موضوعا. وقد أرفق مذكرته بنسخة من عقود ومن مراسلات ومن كشف.

وبناء على مذكرة تعقيب نائب الى القادمة لجلسة 2021/01/14 أكد من خلالها ما سبق. وقد أرفقها بنسخة من مراسلات ومن كشوفات حساب .

وبناء على المقال الإصلاحي لنائب المدعي المقدم لجلسة 2021/01/14 المؤدى عنه الرسوم القضائية التمس من خلاله الإشهاد بإصلاح مقاله وجعله موجها ضد الصندوق الوطني للقرض الفلاحي سابقا القرض الفلاحي للمغرب حاليا .

وبناء على المذكرة المدلى بها من طرف نائب المدعى عليه لجلسة 2021/02/18 اكد من خلالها ما سبق.

وبناء على المذكرة المدلى بها من طرف نائب المدعي لجلسة 2021/03/11 المشفوعة بطلب إدخال للغير في الدعوى مؤدى عنه، أكد من خلالها ما سبق، وبخصوص مقال الإدخال قبوله شكلا، وبخصوص الموضوع تمتيعه بما ورد فيه. وقد أرفقها بنسخة من شهادة رفع اليد ومن ملكية عقارية، نسخة من كشوفات حساب.

وبناء على إدراج الملف بجلسة 2021/04/08 حضرها نائب المدعى عليه وأدلى بمذكرة أكد من خلالها ما سبق، وتخلف نائب المدعي، فتقرر حجز الملف للمداولة لجلسة 2021/04/22

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2021/04/22 بإجراء خبرة وعهدت بمهمة القيام بها للخبير السيد جواد القادري حسني.

وبناء على تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير السيد جواد القادري حسني والمدلى به ضمن وثائق الملف.

وبناء على مذكرة مستنتجات بعد الخبرة لنائب المدعى عليه المدلى بما لجلسة 2021/10/07 جاء فيها أن الخبرة لم تكن موضوعية وتضم العديد من التناقضات، وأكد ما سبق.

وبناء على مذكرة مستنتجات بعد الخبرة لنائب المدعي المدلى بها لجلسة 2021/10/07 أكد من خلالها ما سبق، والتمس الحكم بالمصادقة على تقرير الخبرة المنجز والحكم على المدعى عليه بإرجاعه لفائدة العارض مبلغ 459.010,85 درهم والفوائد القانونية من

تاريخ الإقتطاع مع النفاذ المعجل وتحميل المدعى عليه كافة المصاريف.

و حيث إنه بعد إدراج القضية بعدة جلسات صدر الحكم المشار إليه أعلاه و هو الحكم المستأنف .

#### أسباب الاستئناف

حيث جاء في أسباب الاستئناف بعد عرض موجز لوقائع الدعوى أن البنك العارض يؤسس استئنافه على الأسباب المستمدة من خرق الحكم المطعون فيه للقانون وعدم ارتكازه على أساس قانوني سليم ونقصان التعليل الموازي لانعدامه أن محكمة الدرجة الأولى بما ذهبت إليه من تبني رأي السيد الخبير على الرغم من تضمنه الاستنتاجات غير دقيقة و مناقضة للمنطق العملي المحاسباتي ودون تمحيصها لهذا الرأي بما يستلزمه المنطق القانوني و الواقعي، تكون قد أساءت أعمال سلطتها التقديرية وأساعت تحقيق الدعوى ذلك أن السيد الخبير خلص إلى أن المديونية محصورة في مبلغ 231.616,06 درهم بعلته أنه هو المبلغ المضمن في حساب المستأنف عليه بتاريخ توقفه عن الدفع بتاريخ 31/07/2001 وأنه حسب استنتاج السيد الخبير الذي استند عليه الحكم المطعون فيه و عن خطأ فالمبالغ التي تفوق هذا المبلغ هي مبالغ غير مستحقة لأن المديونية لم تستخلص في وقتها و لم يتم استخلاصها إلا بعد مرور 14 سنة عن التوقف عن الدفع وعلى الرغم و حسب تبرير السيد الخبير الذي تنبته عن خطأ محكمة الدرجة الأولى- من أن الحساب المدعي عرف وضعية دائنة بتاريخ 30/11/2006 و كذا بتاريخ 31 أكتوبر 2016 و أن المقاربة التي اعتمدها الحكم المطعون فيه، فيها خرق لقواعد المحاسبة و كذا فإنها تشكل إقصاء للكشوفات البنكية المدلى بها من طرف البنك العارض والتي هي وثيقة بنكية مستخرجة من محاسبة ممسوكة بانتظام و من تم فإن الخبرة المعتمدة من طرف محكمة الدرجة الأولى اسبعت بغير مقبول وثيقة إثباتية حائزة لحجيتها القانونية مكتفيا بالقول أن تدبير الحساب شابه أخطاء، دون إعطاء تبرير محاسباتي لبيان هذه الأخطاء ذلك أن السيد الخبير في استنتاجه أغفل نقطة غاية في الأهمية، ألا وهي أن مديونية المستأنف عليه والتي توقف الدفع بخصوصها سنة 2001 أنتجت بقوة القانون و بقوة الاتفاق فوائد بنكية و فوائد اتفاقية منذ تاريخ التوقف عن الدفع، الذي أقره السيد الخبير في خبرته و أن استخلاص البنك لديته بتاريخ دجنبر 2015 أي بتاريخ لاحق عن سبق تسجيل الحساب البنكي لدائنية بتاريخ 2006 و كذا بتاريخ أكتوبر 2015، لا يسقط حقه في استخلاص دينه و ما ترتب عنه من فوائد بنكية و فوائد التأخير عن خمس امتدت من سنة 2001 إلى سنة 2006 و أن السيد الخبير لم يخض في هذا التفصيل و لم يبينه على الرغم مما له من تأثير في بيان الوضعية المديونية الحقيقية المسجلة على ذمة المستأنف عليه واستنادا عليه فما قضت به محكمة الدرجة الأولى من استحقاق المدعي استرجاع مبلغ: 227.394,79 درهم على أساس أنه يمثل الفرق بين مجموع ما تم اقتطاعه، و ما كان المدعي المستأنف عليه حاليا - مدينا به عند توقفه عن الأداء، وقدره 227.394,79 درهم على الرغم من ثبوت أن مبلغ المديونية المسجل بتاريخ التوقف عن الدفع و الذي هو سنة 2001 أنتج بقوة القانون و الاتفاق مبالغ إضافية عن الفوائد البنكية و كذا فوائد التأخير لم يحتسبها السيد الخبير و لم يبرر بمقبول سبب إسقاطها من المديونية- يبقى بجانب للصواب و أن تغاضى السيد الخبير عن هذا الأمر و عن هذه الوثائق يؤكد قصور و عدم موضوعية الخبرة، مما يكون معه الحكم المطعون فيه، قد أسس حكمه على خبرة معيبة و غير موضوعية، كما أنه استبعد المديونية المضمنة في الكشوفات الحسابية المدلى بها من طرف البنك العارض على الرغم من حجيتها القانونية و على الرغم من إدلاء البنك العارض إلى جانبها بطلب صادر عن المستأنف عليه نفسه يقر من خلالها بمديونته و يطلب تسويتها و بالتبعية فما قضت به محكمة الدرجة الأولى من استحقاق المستأنف عليه للفوائد القانونية عن المبالغ المحكوم بإرجاعها يبقى بدوره غير مؤسس على أساس سليم، يتعين معه إلغاؤه كذلك بهذا الخصوص هذا من جهة و من جهة أخرى، و فيما يخص ما قضت به محكمة الدرجة الأولى من الاستجابة لطلب المدعي - المستأنف عليه حاليا- المتعلق بالحكم على البنك العارض بالتشطيب على اسمه من اللائحة السوداء وعللت حكمة الدرجة الأولى حكمها بهذا الخصوص بما يلي " وحيث إن الطرف المدعي عليه لم ينازع في الشق من الطلب المتعلق بإدراج اسم المدعي في اللائحة السوداء لبنك الغرب، ما يتعين معه الإستجابة لهذا الطلب " و أن ما جاء به الحكم المطعون فيه من عدم منازعة العارضة في هذا الشق من طلب المدعي، هو تحريف لدفع البنك العارض مما يشكل تحريفا للوقائع ذلك أن البنك العارض و في معرض إبداء أوجه دفاعه بموجب مذكرته الجوابية المدلى بها خلال المرحلة الابتدائية نازع في جدية طلب المدعي بهذا الخصوص دافعا بكون أن طلب التشطيب من اللائحة السوداء لا يرتكز على أي أساس و أن البنك الطاعن بهذا الخصوص، يؤكد على أن طلب المستأنف عليه الرامي إلى الحكم على البنك العارض بالتشطيب على

اسمه من اللائحة السوداء هو طلب غير مؤسس فمن جهة فإن التسجيل في اللائحة السوداء لدى بنك المغرب، يتم بصفة تلقائية من طرف بنك المغرب استنادا على المراقبة الدورية التي ينجزها على نشاط مؤسسات لائتمان التي ترفع تقاريرها الدورية والسنوية بنك المغرب بخصوص وضعيتها عملائها ، وأن الوضعية المدينة للمستأنف عليه، هي واقع قائم و ليس اختلاق من لدن البنك العارض حتى يمكن اعتباره مسئولا عن تسجيل اسم هذا الأخير باللائحة السوداء خاصة وأن البنك لم يتقدم بأي طلب في مواجهة المستأنف عليه بتسجيل اسمه باللائحة السوداء لدى بنك المغرب حتى يمكن مطالبته بتقديم طلب التشطيب على اسمه ومن جهة أخرى، فإنه مسلم به عمليا أنه في حال ارتفاع أسباب التسجيل في اللائحة السوداء فإن المعنى بالأمر والذي له وحده الصفة و المصلحة في ذلك، يمكنه تقديم طلب مباشر لبنك المغرب في الموضوع للمطالبة بالتشطيب على اسمه من اللائحة السوداء مما يكون معه الطلب المقدم في مواجهة البنك العارض بهذا الخصوص غير مقبول لتقديمه في مواجهة من لا صفة له، و كذا غير مرتكز على أي أساس لا قانونا و واقعا الانعدام مسؤولية البنك العارض بخصوصه و لانعدام الأساس القانوني لطلب المستأنف عليه بهذا الخصوص مما يتعين معه كذلك إلغاء الحكم المطعون فيه فيما قضى به من الاستجابة لطلب المدعي الرامي إلى الحكم على البنك العارض بتقديم طلب التشطيب على اسم المستأنف عليه من اللائحة السوداء، ملتصقا بقبول الاستئناف شكلا وموضوعا إلغاء الحكم المطعون فيه فيما قضى به في مواجهة البنك العارض و يعد التصدي الحكم من جديد برفض جميع طلبات المستأنف عليه لعدم ارتكازها على أي أساس قانوني أو واقعي سليم و تحميل المستأنف عليه الصائر.

أرفق المقال ب: أصل النسخة التبليغية للحكم المطعون فيه .

وبناء على المذكرة الجوابية مع الاستئناف الفرعي المدلى بها من دفاع المستأنف عليه بجلسة 30/05/2022 عرض فيها حول المقال الاستئنافي الأصلي فإن المقال الاستئنافي لم يات باي دفع جدي فهو مجرد تكرار لما جاء بتقرير الخبرة المنجزة ابتدائيا و كذا حيثيات الحكم المطعون فيه اذ يلتمس العارض الحكم برفض الطلب الوارد به وحول الاستئناف الفرعي حول الحكم التمهيدي رقم 346 الصادر بتاريخ 2021/04/22 فإن الحكم التمهيدي رقم 346 الصادر بتاريخ 2021/04/22 كان صائبا في منطوقه حين قيد و لزم الخبير تتبع خمسة (5) نقط مرتبطات ارتباطا وثيقا بعضها حيث لا يمكن و لا يجوز المرور للنقطة الموالية قبل التأكد من صواب النقطة التي تسبقها النقطة رقم 1 : الإطلاع على وثائق المحاسبة وأن البنك لم يدلي بوثائق المحاسبة للموثق الذي كان بيده مبلغ بيع العقار و الذي أداه للبنك بناء عن وثيقة رفع اليد المسلمة للموثق بناء على التوقيع بين البنك و الموثق والنقطة رقم 2 : و بعد التأكد من مدى مسكها بانتظام وأن الخبير صرح أن وثائق المحاسبة غير ممسوكة بنظام وأنه يرجوع المحكمة إلى تقرير الخبرة المنجزة ابتدائيا و بالصفحة الخامسة سوف تلاحظ الاختلالات التي قام بها المستأنف عليه اتجاه حساب العارض حيث أن هذا الأخير كان بعد تسليم رفع اليد يتوفر على سيولة مهمة بحسابه و لم يتم أي إقتطاع إلا بعد مرور إحدى عشرة سنة و نصف (11) كما تزيد الخبرة بالتأكد للمحكمة ان الاقتطاعات كانت بعد تسليم المستأنف عليه لرفع اليد و بعد مرور إحدى عشر سنة و نصف و التي وصلت الى مبلغ 459,010,85 درهم و بالتالي تكون الاقتطاعات غير قانونية اذ التمس العارض استرجاع المبلغ المقتطع و بالتالي فإن الحكم الابتدائي حين قضى بمبلغ 227.394,79 درهم يكون قد جانب الصواب فيما قضى به إذ يلتمس العارض إلغاء جزئيا و بعد التصدي الحكم على المستأنف عليه فرعيا بأدائه لفائدة العارض مبلغ 459.010,85 درهم مع الفوائد القانونية. حيث أن البنك لم يدلي بوثائق تخص و توضح عملية المحاسبة مع الموثق لمعرفة كيفية احتساب ثمن بيع العقار الذي أداه للبنك والنقطة رقم 3 مقارنتها بعقود القرض المؤرخ بتاريخ 1997/06/20 . كيف يمكن للخبير أن يفعل النقطة رقم 3 و يقارن والنقطة رقم 2 التي تسبقها معيبة وأنه مادامت الخبرة أكدت الاختلالات التي قام بها البنك (المستأنف عليه) فلا يعقل أن يحدد الخبير مبلغ الاقتطاعات علما أن الوثائق الممسوكة من طرف المستأنف عليه غير منتظمة لتتم مقارنتها بعقود القرض و تكون خلاصة تقريره سليمة، إذ أن موضوع الدعوى هو استرجاع المبلغ المقتطع بطريقة غير قانونية و المحدد في 459.010.85 درهم و بعد تاريخ 2004/06/15 تاريخ رفع اليد والنقطة رقم 4 و في حال الإيجاب وحالة الإيجاب غير موجودة مادامت النقطة رقم 2 معيبة والنقطة رقم 5 تحديد مجموع المبالغ التي اقتطعها البنك خارج عقد القرض المذكور وأن النقط السالفة الذكر لم يتم الإجابة عليها إذ أنه من المنطق أن يتعذر أصلا عن الخبير تحديد مجموع المبالغ التي اقتطعها البنك كونه صرح و اثبت بتقرير خبرته عن الاختلالات التي شابت رصيد العارض وبذلك تكون الخبرة مبهمة و غير مبنية على وثائق صحيحة حتى يحدد الخبير أي مبلغ مدين حتى يتم خصمه من مبلغ 459.010,85 درهم كما جاء بالحكم المطعون فيه و حول الحكم الباث رقم 3856 المؤرخ في 2021/10/21 فإن

الخبرة جاءت جوفاء إذ لم تبين بوضوح و صراحة مكن الخلل و مصير منتوج بيع عقار العارض كما لم يدلي الخبير بأية وثيقة تثبت عدم توصل البنك بمستحقات بيع عقار العارض من طرف الموثق وأن المستأنف عليه لم ينكر أبدا أنه توصل من طرف الموثق بمبلغ بيع عقار العارض بواسطة الموثق مقابل تسليمه لرفع اليد عن القرض، بل يؤكد و يعترف أن رفع اليد صحيح و صادر عنه و وقع بحضوره بمكتب الموثق إذا منطقيا ما هو المقابل الذي توصل به البنك من طرف الموثق مقابل تسليمه لرفع اليد عن القرض فالجواب انه ليس إلا مبلغ بيع عقار العارض الذي كان بحوزة الموثق الذي هو نفسه تسلمه عن طريق قرض حصل عليه المشتري السيد فريد (د.) من البنك العقاري والسياحي بتمارة و بذلك يكون البنك قد أخفي عن الخبير حساباته مع الموثق الذي كان بحوزته مبلغ بيع عقار العارض و سلمه للبنك مقابل رفع اليد وأنه برجوع المحكمة إلى مضمون الخبرة فأن الخبير أجاب صراحة عن النقطة رقم 2 من الحكم التمهيدي بعبارة "الإختلالات التي عرفها حساب السيد محمد (ع.) لدى شركة القرض الفلاحي للمغرب" مما يفصح جليا للإختلالات التي قام بها المستأنف عليه بحساب العارض و بالتالي حين التمس العارض المصادقة على الخبرة اذ يقصد بذلك على كون الإختلالات ثابتة في حق المستأنف و التمس الحكم له بمبلغ 459.010,85 درهم وأن المستأنف عليه حين سلم للموثق رفع اليد كان متأكدا من توصله بمبلغ الدين حيث بيع عقار العارض اذ كان لزاما خصم مبلغ ما حصل عليه المستأنف عليه من طرف الموثق من ناتج بيع عقار العارض موضوع رفع الرهن و عدم المساس بحساب العارض و العبث فيه كما شاء كونه بين يديه و تبعا لذلك يكون العارض محقا في استرجاع مبلغ 459,010,85 درهم المطالب به ابتدائيا و توضيحا لذلك يتساءل العارض عن مآل مبلغ بيع العقار وأن الخبير المنتدب ابتدائيا لم ينتبه أن مبلغ الدين بعد تسليم رفع اليد يجب أن يقتطع من مبلغ بيع العقار الذي هو بين يد الموثق و ليس من رصيد العارض، إذ أن رفع اليد هي الوثيقة التي حولت العقار من اسم العارض إلى اسم المشتري السيد فريد (د.) وأن المستأنف عليه سلم للموثق المكلف ببيع عقار العارض رفع اليد عن الرهن المنصب على الرسم العقاري عدد 14.686/38 فبذلك تكون عملية استيفاء مبلغ الدين مرهون بيدي الموثق و ليس رصيد العارض الذي لا دخل له بين العملية التي تمت بين الموثق و البنك المستأنف عليه و بذلك يكون قانونا الدين بالنسبة للعارض انقضى بالوفاء طبقا للفصول 319 و 340 و 341 و 346 من قانون الالتزامات و العقود و كذلك ما أصدره بنك المغرب في العدد الخامس من سلسلة معلومات مفيدة لموضوع رفع اليد عن الضمانات البنكية وأصبح العارض في الأخير بدون عقار و بدون ماله بالحساب فهل هذا منطوق و عدل و لرفع أي غموض و استجلاء الحقيقة فان العارض يلتزم و بإلحاح شديد من المحكمة إجراء بحث يجمع العارض و المستأنف عليه و الموثق و ممثل عن البنك العقاري والسياحي (CIH) و كذا المحافظ على الأملاك العقارية بتمارة لمعرفة خمس (5) نقط مهمة و هي كالاتي بماذا توصل البنك من الموثق مقابل توقيعه حضوريا بمكتب الموثق عن تسليمه رفع اليد عن الرهن المنصب على عقار العارض للموثق وهل البنك لازال متشبث أن المحافظ أخطأ حين رفع مبلغ الدين عن عقار العارض بناء عن رفع اليد الذي سلمه للموثق و كان هو السند الذي اعتمده السيد المحافظ في نقل الملكية من اسم العارض لاسم المشتري السيد فريد (د.) إذ يتبين من خلال العام البنك المستأنف عليه و هو ادعاء خطير ينم عن سوء النية و تغليب المفاهيم، هو أن السيد المحافظ على الأملاك العقارية و الذي يعتبر رجل قانون قد اخطأ في قراءة رفع اليد و قام بالتشطيب على الرهن و مبلغ الدين سويا رغم أن رفع اليد كان ينص على رفع الرهن فقط وليس على مبلغ الدين كما زعم المستأنف عليه حيث جاء بمذكرته بتاريخ 2021/02/14 الصفحة 3 الفقرة الأولى إذ جاء فيها ما يلي "فإن البنك العارض يؤكد أن تسليمه الرفع اليد جاء محدد و منحصر في رفع البنك العارض يده عن الضمانة الرهنية العقارية المسلمة له من طرف المدين ولا يتضمن البتة أية إشارة لتنازله عن مبلغ المديونية " هل يحق للبنك ( المستأنف عليه) الاقتطاعات من رصيد العارض بعد تسليمه رفع اليد و حصر الحسابات وهل فعلا اقرض البنك العقاري والسياحي (CIH) مبلغا لشراء عقار العارض للسيد فريد (د.) عن طريق نفس الموثق وما مصير مبلغ بيع عقار العارض المتفق على تسلمه و تسليمه بين الموثق و البنك الموقعين عن وثيقة رفع اليد وأنه ولاستجلاء حقيقة الواقع من منتوج بيع عقار العارض و مصير مبلغ البيع و إيضاح الاختلالات و المخالفات التي قام بها بنك القرض الفلاحي و لما سبق الإشارة إليه أعلاه و حتي يستقر مجلسكم الموقر على الصواب في حكمه فإن العارض يلتزم و بكل الحاح الأمر بإجراء خبرة تكون أكثر إيضاحا و شفافية و طبقا للفصل 63 من قانون المسطرة المدنية يستدعي لها جميع الأطراف مع حفظ حق العارض في الإدلاء بمستنتاجاته على ضوء الخبرة ، ملتصقا في الاستئناف الأصلي رفض الطلب الوارد به وفي الاستئناف الفرعي قبوله شكلا و موضوعا أساسا إلغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به و تصديا الحكم لفائدة العارض بالمبلغ المطالب به ابتدائيا وهو 459.010,85 درهم مع الصائر و الفوائد القانونية ابتداء من تاريخ رفع اليد و هو 2004/06/15 واحتياطيا إجراء بحث بين جميع أطراف الدعوى لإجلاء الحقيقة و تبيان مصير ثمن بيع عقار العارض و كذا مكن الخطأ في ذلك مع

تحديد المسؤول وكذلك سبب الاقتطاعات الغير القانونية من حساب العارض من طرف البنك بعد استصداره رفع اليد عن القرض رغم عدم إنكاره و الاعتراف بصحة تسليمه للموثق و كذلك كيف أن السيد المحافظ أجاز بيع العقار ورفع مبلغ الضمان كما يحتج به البنك. مع حفظ حق العارض بالإدلاء بمستنتجاته بعد اجراء البحث واحتياطيا جدا الأمر تمهيديا بإجراء خبرة طبقا للفصل 63 من قانون المسطرة المدنية مع حفظ حق العارض في الادلاء بمستنتجاته على ضوء الخبرة

أرقت ب: وثيقة رفع اليد و صفحة 5 من الخبرة و صفحة 7 من الخبرة و سلسلة معلومات مفيدة بنك المغرب.

وبناء على المذكرة التعقيبية مع جواب على استئناف فرعي المدلى بها من دفاع المستأنف بجلسة 20/06/2022 عرض فيها أنه يتلخص طعن المستأنف فرعيًا، ما عابه على الحكم الابتدائي فيما قضى به من الحكم بإرجاع مبلغ 227.394.79 درهم وأن حقيقة طعنه بذلك تتصرف للمنازعة في الخبرة المنجزة ابتدائيا فيما خلصت إليه من تحديد قيمة المبلغ الواجب الإرجاع في 227.394.79 درهم، اعتبارا لكون أن الحكم المطعون فيه ارتكز في منطوقه على خلاصات الخبرة المنجزة وأن أول ما يمكن التذكير به بهذا الخصوص أن منازعة المستأنف فرعيًا بهذا الخصوص لا تركز على أساس ومنتاوضة مع ملتسمه المتقدم به بصفة نظامية خلال المرحلة الابتدائية من خلال مستنتجاته بعد الخبرة، والرامي إلى المصادقة على الخبرة المنجزة، وبذلك فهو التمس التصديق على خلاصاتها دون تحفظ مما لا يستساغ معه مسطريا التراجع عن ملتسمه، ليعيب على الحكم الابتدائي ما قضى به من المصادقة على الخبرة المنجزة وموازة لذلك، فما جاء في مناقشة المستأنف فرعيًا النقاط الخبرة المحددة في الحكم التمهيدي، وقوله -ولو بصفة ضمنية- أن خلاصات الخبير جاءت متناقضة، اعتبارا لكون أن هذا الأخير أورد في خبرته أن الوثائق المحاسبية غير ممسوكة بانتظام، وأنه وحسب منطق المستأنف فرعيًا -على علته- لا يمكن اعتبار أن مبلغ المديونية المحددة من طرف السيد الخبير صحيحة، وكذا اعتبارا لكون أن البنك لم يسلم الوثائق المحاسبية للموثق وخلافا لما ذهب إليه المستأنف فرعيًا بخصوص النقطة الأخيرة، فإن المبدأ القانوني القائل أن كلام العقلاء منزه عن العبث، يستلزم الرد بكون أن البنك غير معني وغير مسؤول عن محاسبة الموثق، والذي يبقى وحده من له صفة الإدلاء بوثائقه، وأن تخلفه عن ذلك لا يقيم في شيء مسؤولية البنك العارض وأن ما جاء في مقال المستأنف فرعيًا بخصوص عدم مسك المحاسبة بانتظام من طرف البنك العارض هو أمر غير صحيح وأن الكشوفات الحسابية للأبنك هي وثائق رسمية لها حجيتها القانونية ويوثق في مضمونها، ولا يمكن المنازعة فيما تم تسجيله فيها من مبالغ بخصوص المديونية بمجرد كلام مرسل و أن المنازعة فيها يتوجب بسلوك المساطر القانونية المستلزمة للمنازعة في الوثائق الرسمية هذا فضلا عن أن السيد الخبير لم يضمن تقريره أي تشكيك فيما ضمن في الكشوفات الحسابية بخصوص أصل الدين الذي تبقى في ذمة المستأنف فرعيًا دون سداد والذي حدده في تقريره في مبلغ 231.616.00 درهم مما تكون معه منازعة المستأنف عليه في عدم الحكم له بمبلغ 231.616.00 درهم تكملة لما هو مطالب به في مقال ادعائه، تبقى منازعة غير جدية اعتبارا لكون أن المبلغ المذكور يمثل أصل الدين المتبقي دون سداد، وأن اقتطاعه يبقى أمر مبرر، وان عدم احتسابه من طرف السيد الخبير يبقى مصادفا للصواب، وفي مقابله فإن مطالبة المستأنف فرعيًا بالحكم له به، يكون طلب مردود استناده على أساس غير مشروع وهو محاولة الإثراء بدون سبب. بل وان المستأنف فرعيًا ذهب أبعد من ذلك في تخميناته واستنتاجاته المغلوطة من كون أنه كان يتوجب اعتبار تاريخ تحرير الضمانة الرهنية العقارية هو تاريخ حصر الحساب وان تسليم رفع اليد هو إطفاء للمديونية، متسائلا في مقاله أين ذهب ثمن الشقة وأن الحصول على جواب على هذا السؤال كان يتوجب على المستأنف فرعيًا -المدعي ابتدائيا- تصحيح دعواه وتوجيه طلباته وملتسماته للموثق الذي كلفه بإتمام إجراءات بيع شقته، لأنه هو المكلف بحيازة مبلغ الشراء من الجهة المشتريّة وتسليمه للمدعي، وذلك في إطار التزاماته كموثق، وهي الالتزامات التي لا يقوم البنك العارضة كمتضامن فيها ولا علاقة لهذا الأخير بها ذلك أن المستأنف فرعيًا لزال يتحجج بشهادة رفع اليد المسلمة من طرف البنك العارضة للموثق المكلف من طرف المستأنف فرعيًا بإنهاء إجراءات عملية بيع عقار هذا الأخير وأن البنك العارض بهذا الخصوص يرى من الواجب تأكيد سابق دفعه وتوضيحاته المثارة بهذا الخصوص في سابق كتاباته ومن حيث أن دفع المدعي المستأنف فرعيًا حاليا - بكون شهادة رفع اليد هي وسيلة إثبات حسب زعمه - لانقضاء دينه اتجاه البنك العارض، هو دفع مردود لكونه يفتقر الأساس القانوني و الواقعي السليم وأن المستأنف فرعيًا يحاول من خلال مقاربتة لوقائع نازلة الحال، خلط المفاهيم القانونية، الا أن فطية المحكمة سنتنبه لا محالة إلى الفرق السن بين المديونية وكذا عقد المرض و التزامات المدين المحددة بنوده حول شروط أداء مبلغ المديونية، من جهة ومن جهة أخرى بين ضمانات أداء المديونية، والتي ينظمها عقد الرهن وأن تساؤلات المستأنف فرعيًا التي يحاول من خلالها زرع الشك بذهن المحكمة حول ادعاء انقضاء الدين

بتسليم البنك العارض لرفع اليد عن رهن عقار المستأنف فرعيا، لا تعدو أن تبقى بدورها مجرد ادعاءات تخمينية تفتقر إلى ما يعززها واقعا وأن إشارة المستأنف فرعيا إلى أن البنك العارض قد استلم مبلغ الدين مقابل تسليمه الشهادة رفع اليد عن الرهن المنجز من طرف المدعي لفائدته، هو ادعاء و تخمين مفتقر للإثبات وأن البنك العارض بهذه المناسبة لا يفوته تذكير المدعي أن تسليمه لرفع اليد عن الرهن أو بتعبير آخر بتنازله عن ضمانته الوفاء، كان في إطار العلاقات الخاصة و التفضيلية التي كان يحظى بها هذا الأخير لدى البنك العارض وأن رفع اليد تم بناء على طلبه و لفائدته كما و أن عملية تفويت العقار تمت لفائدة المدعي كطرف بائع، وأن المدعي بذلك يبقى هو الوحيد المعني بتحرير مبلغ ثمن البيع من لدى الموثق، وأن مسؤولية هذا الأخيرة تبقى منحصرة في علاقته بطرفي عقد البيع، مما يعني أن البنك يبقى طرفا أجنبيا عن علاقة المدعي بموثقه المكلف بالسهر على عملية التفويت، و ضمان حقوق طرفي العقد البائع من جهة بتسليمه لثمن البيع وفي المقابل ضمان تسليم العقار للجهة المشترية وأن عدم حصوله على مبلغ البيع من لدى الموثق لا يقيم مسؤولية البنك القانونية في شيء وأن البنك العارض يؤكد أن تسليمه لرفع اليد جاء محمدا و منحصر في رفع البنك العارض يده عن الضمانة الرهنية العقارية المسلمة له من طرف المدين ولا يتضمن البتة أية إشارة لتنازله عن مبلغ المديونية وأن شهادة رفع اليد لا تتضمن أية إشارة إلى كون أن رفع اليد عن الضمانة البنكية هو إقرار ببراءة ذمة المدعي من مديونيته اتجاه البنك العارض عن عقد القرض الذي سبق له الاستفادة منه ، ملتزمة بخصوص الاستئناف الأصلي الحكم وفق ملتسماته لجديتها ولارتكازها على أساس سليم وبخصوص الاستئناف الفرعي بعدم قبوله وعدم جدية ما جاء في مناقشة المستأنف فرعيا وما عابه على الحكم المطعون الحكم برده.

وبناء على المذكرة التوضيحية المدلى بها من دفاع السيد المحافظ على الأملاك العقارية بتمارة بجلسة 20/06/2022 عرض فيها أن الملك موضوع عدد 38/14686 مساحته 2م64 يشتمل على شقة بالطابق الثالث في ملك السيد فريد (د.) آل إليه عن طريق الشراء من السيد محمد (ع.) بمقتضى عقد موثق مؤرخ في 2004/05/17 تم تقييده بالرسم العقاري عدد 38/14686 بتاريخ 2004/09/10 بعدما التشطيب على الرهن الرسمي لفائدة القرض الفلاحي بتاريخ 2004/09/10 (كناش 47 عدد 1364) بمقتضى عقد موثق مؤرخ في 2004/06/15 حيث شمل كافة العقار الذي كان في ملك السيد محمد (ع.) ضمنا لسلف قدره 300.000,00 درهم والذي تم تخفيضه بتاريخ 2002/05/29 إلى مبلغ 296.459,00 درهم بمقتضى عقد عرفي مؤرخ في 2000/05/22 وأن الملك المذكور أعلاه محمل برهن رسمي لفائدة القرض العقاري والسياحي من طرف السيد فريد (د.) مقيد بتاريخ 2004/09/10 ، ملتسما إسناد النظر .

وبناء على باقي المذكرات المدلى بها بين الطرفين فهي تؤكد محرراتهما و ملتسماتهما السابقة .

و حيث أدرجت القضية بجلسة 31/10/2022 حضرها دفاع المستأنف وأدلى بمذكرة تأكيدية واعتبرت المحكمة القضية جاهزة لتقرر جعلها في المداولة لجلسة 21/11/2022 .

## التعليق

أولا- حول الاستئناف الأصلي :

حيث أسس الطاعن استئنافه على كون استنتاجات الخبير المنتدب للقيام بالمهمة من طرف محكمة البداية غير دقيقة و خارقة لقواعد المحاسبة ، كما أنه لم يثبت الأخطاء المرتكبة .

وحيث خلاف ما عابه السبب فإن الخبير المذكور أشار الى كون حساب المستأنف عليه لم يعرف أي اقتطاع عن المدة من 31/1/2002 الى غاية 31/6/2004 تاريخ تسليم شهادة رفع اليد عن القرض ، كما عرف الحساب المذكور عدة اخلالات من طرف الطاعن في تدبير القرض حيث بتاريخ 30/11/2006 كان رصيد الحساب دائما بمبلغ 147.034.63 درهم ولم يقتطع منه البنك أي مبلغ وبتاريخ 31/10/2015 كان الحساب دائما بمبلغ 118318.23 درهم ولم يقتطع منه الطاعن أي مبلغ بحيث لم تبدأ الاقتطاعات سوى بتاريخ دجنبر 2015 بما مجموعه 459010.85 درهم في حين أنه عند توقف تسديد الاستحقاقات بتاريخ 31/7/2001 كان مبلغ الدين الباقي أدائه 231616.06 درهم.

وحيث وفضلا على ما ذكر فإن الخبير المنتدب للقيام بالهمة من طرف المحكمة البداية أعاد احتساب الفوائد البنكية والاتفاقية بصورة صحيحة بعد جرد الاختلالات التي عرفها حساب المستأنف عليه أصليا ، وبناء عليه فإن ما عابه الطاعن بشأن السبب هو خلاف الواقع ويتعين رده .

وحيث بخصوص السبب الثاني المبني على عدم جدية طلب التشطيب من اللائحة السوداء لدى بنك المغرب فهو مردود كسابقه باعتبار أن محكمة البداية قضت في حدود طلب المستأنف عليه الرامي الى الحكم على الطاعن بتقديم طلب التشطيب عليه من اللائحة السوداء لدى بنك المغرب وتعليلها بهذا الشأن يبقى مسايرا لواقع الملف سيما وقد ثبت من تقرير الخبرة أن الطاعن اقتطع من حسابه مبلغا يفوق أصل الدين انطلاقا من بيان استحقاقات القرض المشار إليه بتفصيل في الصفحة 6 من تقرير الخبرة ، وبناء عليه فإن مستند طعن المستأنف يبقى مجردا من أي أساس ويتعين رده ، وكنتيجة تحميله الصائر نتيجة لما آل إليه طعنه .

ثانيا - حول الاستئناف الفرعي :

حيث تمسك الطاعن بكون اخلالات المستأنف عليه في تسيير الحساب ثابتة وبكونه قام بتسديد الدين كاملا لكون هذا الأخير تسلم ثمن بيع العقار مباشرة من الموثق وسلمه رفع اليد عن الرهن ملتمسا رفع المبلغ المحكوم به الى 459010.85 درهم .

وحيث خلاف ما أثاره الطاعن بشأن السبب فإن الثابت من خبرة السيد جواد القادري حسني أن الطاعن بقي مدينا للبنك المستأنف عليه بتاريخ حصر الحساب بمبلغ 231616.06 درهم انطلاقا من بيان استحقاقات القرض المشار إليه أعلاه ، وبناء عليه فإن ادعاءه بكونه محقا في مبلغ 459010.85 درهم هو خلاف الواقع وذلك تأسيسا على ما خلصت إليه هذه المحكمة في معرض البت في الاستئناف الأصلي مما يبقى معه ما جاء في السبب على غير أساس ويتعين رده.

وحيث وتأسيسا على ما سبق فإن مستند طعن المستأنفين مجردا من أي أساس و الحكم المطعون فيه معلل بما يكفي لتبرير ما انتهى إليه في قضائه ويتعين تأييده ، مع تحميل كل مستأنف صائر استئنافه.

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء و هي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا :

في الشكل: قبول الاستئنافين الأصلي و الفرعي.

في الموضوع : بردهما وتأييد الحكم المستأنف وتحميل كل مستأنف صائر استئنافه.