

**Exécution d'une promesse de
vente de fonds de commerce : La
cour ordonne la délivrance de
l'intégralité des éléments du
fonds et le paiement du solde du
prix par l'acquéreur (CA. com.
Casablanca 2022)**

Identification			
Ref 64645	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4872
Date de décision 20221103	N° de dossier 2022/8205/1706	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial		Mots clés Réforme du jugement, Promesse de vente, Prise de possession, Paiement du solde du prix, Obligation de délivrance, Indemnité d'occupation, Fonds de commerce, Exécution forcée, Contrat synallagmatique, Astreinte	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'appels croisés relatifs à l'exécution d'une promesse de vente d'un fonds de commerce, la cour d'appel de commerce se prononce sur les obligations réciproques des parties avant la perfection de la vente. Le tribunal de commerce avait ordonné la réitération de la vente tout en allouant une indemnité d'occupation à la cédante, mais en rejetant sa demande en paiement du solde du prix et la demande du cessionnaire en délivrance d'un local accessoire. La cour confirme le principe de l'indemnité d'occupation, considérant que le bénéficiaire a joui du fonds sans en être propriétaire faute de paiement intégral du prix et de signature de l'acte définitif. Elle retient cependant que la preuve du paiement du solde du prix n'est pas rapportée par la production d'un simple extrait de compte notarial ou d'une copie de chèque dont la remise effective n'est pas établie, ce qui justifie la condamnation du cessionnaire à ce titre. La cour juge également que l'aveu de la cédante quant à l'inclusion d'un local dans le périmètre de la cession impose d'ordonner sa délivrance au bénéficiaire. Le jugement est donc réformé sur ces deux points et confirmé pour le surplus de ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث بتاريخ 08 مارس 2022 تقدم عادل (خ.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي يستأنف من خلاله مقتضيات الحكم عدد 222 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 13 يناير 2022 في الملف عدد 3733/8205/2020 القاضي في الطلب الأصلي في الشكل بعدم قبول الطلب المتعلق بأمر الموثق بمتابعة باقي إجراءات البيع وقبول الباقي وفي الموضوع بالحكم على أمينة (ص.) باتمام إجراءات بيع الاصل التجاري الكائن بشارع [العنوان]، أسفي، المقيد بالسجل التجاري [المرجع الإداري] مع المدعي عادل (خ.) تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500,00 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع اعتبار الحكم بمثابة عقد نهائي ورفض باقي الطلبات.

وفي الطلب المضاد بقبوله شكلا وفي الموضوع باداء عادل (خ.) لفائدة أمينة (ص.) تعويضا قدره 70.000,00 درهم ورفض الباقي.

وفي الطلب الاضافي بقبوله شكلا وفي الموضوع برفضه مع تحميل خاسره الصائر.

وحيث بتاريخ 16 مارس 2022 تقدمت أمينة (ص.) بواسطة محاميه بمقال مسجل ومؤدى عنه الرسم القضائي تستأنف من خلاله مقتضيات الحكم المذكور.

في الشكل:

سبق البت فيه بالقبول بمقتضى القرار التمهيدي وبقبول المقال الاصلاحى.

في الموضوع :

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن الحكم المستأنف ان عادل (خ.) تقدم بمقال امام المحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض من خلاله أنه بتاريخ 07/11/2018 أبرم مع أمينة (ص.) عقد وعد ببيع أصل تجاري المقيد بالسجل التجاري تحت [المرجع الإداري] بثمن قدره 270.000 درهم أدى منه تسبقا قدره 160.000 درهم على أن يؤدي الباقي داخل أجل أقصاه 06/11/2019 وأنه بحلول هذا الأجل قام بأداء مبلغ 110.000 درهم للموثق نزيه (ش.) بواسطة شيك وأن هذا الأخير قام بإشعار المدعى عليها قصد تنفيذ التزامها بإتمام إجراءات البيع إلا أنها امتنعت عن ذلك مما لحقت به أضرار مادية ومعنوية خاصة أنه يؤدي سومة كرائية قدرها 2400 درهم شهريا لأجل ذلك التمس الحكم على المدعى عليها بإتمام إجراءات بيع الأصل التجاري المذكور الكائن بشارع [العنوان] أسفي والحكم عليها بغرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ مع اعتبار هذا الحكم بمثابة عقد نهائي وأمر الموثق بمتابعة إجراءات البيع وأرفق مقاله بنسخ من عقد وعد بالبيع وشيك وعقد كراء ومحضر رفض تسلم إشعار؛

وبناء على المذكرة الجوابية مع المقال المضاد المدلى بها من طرف المدعى عليها بواسطة نائبها المؤداة عنها الرسوم القضائية المؤرخة في 01/10/2020 والتي أفادت من خلالها أنها لا تنفي واقعة البيع وأن المدعي قام بحيازة الأصل التجاري منذ تاريخ إبرام عقد الوعد بالبيع إلا أنه لم يبادر إلى تحرير العقد النهائي وأداء باقي الثمن وأنها وجهت إليه رسالة إنذارية بتاريخ 08/11/2019 بلغ بها بتاريخ 15/11/2019 وأضافت أن المدعي قام بإبرام عقد جديد مع مالك الرقبة المسمى أحمد (ح.) وأنشأ سجلا تجاريا جديدا فتقدمت بشكاية إلى السيد وكيل الملك في الموضوع كما أنها لا تمنع في إتمام إجراءات البيع إلا أن المدعي قام بحرمانها من مدخول المحل بتصرفه في الأصل التجاري والتمست تسجيل استعدادها لإتمام إجراءات البيع وفي المقال المضاد الحكم لها بتعويض مسبق قدره 5000 درهم والأمر بإجراء خبرة لتحديد مبلغ التعويض عن استغلال المدعي للمحل التجاري عن المدة من 07/10/2018 إلى 01/10/2020. وبعد

أجراء خبرة، وتعقيب الطرفين وادلاء المدعى عليها بعد الخبرة بطلب مؤدى عنه الرسم القضائي بتاريخ 06/07/2021 التمسست من خلاله الحكم على المدعى باداء باقي الثمن وقدره 110.000,00 درهم والاشهاد لها باستعدادها لاتمام البيع، وبعد تمام الاجراءات، أصدرت المحكمة التجارية حكمها السالف الذكر استأنفه الطرفان معا موضحين اوجه استئنافهما فيما يلي:

فيما يخص اسباب استئناف عادل (خ).

حيث اوضح الطاعن انه قبل شرائه الأصل التجاري للمحل موضوع عقد وعد بالبيع كان يسيره حسب ملحق عقد التسيير المدلى به. وأنه بالرجوع الى العقد المذكور فقد ابرم بينه و زوج المدعى عليها الذي كان ينوب عنها بوكالة وقد نص العقد على أن مدته خمس سنوات تبتدئ من 21 مارس 2017 وتم تحديد سومة شهرية للأصل التجاري في مبلغ 2500 درهم وأن عقد وعد بالبيع للأصل التجاري للمحل تم في 06/11/2019 و كان عقد التسيير لا يزال ساري المفعول لانه لم يتم الغاءه . وانه قام بتسوية وضعيته بناء على عقد وعد بالبيع وذلك بتسجيل المحل باسم جديد لدى المكتب المغربي للملكية الصناعية والتجاري تحت اسم (ف. أ.) والأصل التجاري والهوية المهنية . وأن المحكمة سبق لها أن أمرت بإجراء بحث استمعت فيه الى العارض ووكالة المدعى عليها وكذا مالك الرقبة كشاهد وصرح الأطراف بإبرام عقد وعد بالبيع وصرح مالك المحل بعد أدائه اليمين القانونية بان المحل المخصص لبيع السجائر والذي صرح بشأنه أنه لا يتواجد تحت حيازته وإنما يستغله شخص آخر وهو المسمى ياسين (خ. ر.) وأن المدعى عليها هي من قامت بنقله من داخل المحل الى خارجه وانه كان حاضرا لعملية البيع عند الموثق وأن المدعية هي من أذنت له بان يسلم تواصل كراء في اسم المشتري وأنه منذ تاريخ ابرام عقد وعد بالبيع هو من يسلمه واجبات الكراء وأن المحل المخصص لبيع التبغ فإن المدعى عليها هي من كانت تتسلم واجبات كرائه رغم أنه يوجد داخل المحل وضمن الاصل التجاري وبقيت تتسلمها منذ تاريخ ابرام عقد وعد بالبيع الى الآن و صرحت وكالة المدعى عليها في جلسة البحث أن موكلتها أشعرت المسمى ياسين (خ. ر.) بإفراغ المحل لكونها فوتته للغير إلا أنه توصل بالإنذار ولم يبادر الى افراغه ومازال يستغله لحد الآن وأن الخبير حدد مدخوله. وأن العبرة ليست بعناوين العقود وإنما بمضمونها وأنه بالرجوع الى عقد وعد بالبيع فإنه عقد نهائي لأن الأطراف اتفقوا على البيع والثمن وباقي شروط العقد وبالتالي فهو عقد نهائي وان البائعة أذنت للمالك في تسليمه تواصل الكراء وأنه هو من سيصبح يسلمه واجبات الكراء بحكم أن مالك الرقبة كان حاضرا لعملية البيع واداء تسبيق الثمن فضلا عن هذا فإنه حضر الى مكتب الموثق في تاريخ إبرام العقد النهائي وأدلى له بشيك إلا أن هذا الأخير رفض تسلمه بعله أن البائعة غير حاضرة ووجه اليه انذارا بهذا الخصوص وحمله مسؤولية كونه لم يذكر في عقد البيع سكنى المعنية بالأمر أو محل المخابرة معها بحكم أنها مهاجرة وبالتالي فإنه لا يتحمل أي مسؤولية لأنه حاز مشتراه بحكم أنه كان يسير المحل المخصص في بيع المأكولات وأصبح مالكا له بمقتضى العقد الا أن المحكمة مصدره الحكم قضت عليه باداء تعويض لفائدة البائعة خلال الفترة الممتدة ما بين تاريخ وعد بالبيع الى غاية 07-07-2020 والحال أن عقد وعد بالبيع كما سبق الذكر عقد نهائي وإن كان عنوانه وعد بالبيع هذا من جهة ومن جهة ثانية فإن العارض كان يستغل المحل كمسير بمقتضى وجيبة شهرية الا أن المحكمة لم تجب على هذه النقطة المتعلقة بعقد تسيير لان وضع يده على العقار وحيازته كانت في بداية الأمر بمقتضى عقد التسيير مازال ساري المفعول ولم يبلغ وكذا بمقتضى عقد وعد بالبيع الذي اتفق فيه الأطراف على المبيع و الثمن وأن المدعى عليها أعربت عن استعدادها لإتمام البيع وهو ما قضت به المحكمة الا أنها لما قضت بالتعويض تكون قد خرقت القانون وجعلت حكمها غير مؤسس على أساس واقعي وقانوني. كما انه سبق أن تقدم بطلب إضافي في مواجهة المدعى عليها من اجل تمكينه من حيازة محل التبغ الموجود داخل أصله التجاري باعتباره من ضمن عناصر الأصل التجاري المذكور وأنه يستغله المسمى ياسين (خ. ر.) من مالكة الأصل التجاري ويوجد هذا المحل الذي طوله 3 امتار وعرضه كذلك 3 امتار بمدخل المحل في الجهة اليمنى من الخروج والجهة اليسرى من الدخول وأن البائعة التزمت بتمكينه من حيازته وأنه بحكم أنه كان يسير المحل التجاري وهو عبارة عن سناك فإنه حازه باستثناء المحل المعد لبيع السجائر فإن المدعى عليها لم تمكنه من حيازته وأنه محق في طلب حيازته باعتباره داخل في الأصل التجاري المبيع كما انه التمس الحكم له بتعويض عن المدة من 07-11-2019 اي التاريخ الموالي لكتابة العقد النهائي الى غاية تقديم الطلب والتمس من المحكمة الحكم بتمكينه من حيازة المحل مع تعويض مسبق والأمر بإجراء خبرة لتحديد التعويض المستحق له عن المدة من 07-11-2019 الا أن المحكمة مصدره الحكم قضت برد الطلب مادام أنها قد اعتبرت حكمها بمثابة عقد نهائي وأن طلب المدعية يبقى غير ذي موضوع لكونه يتعلق بمدة سابقة على تاريخ الحكم في حين أن وكالة المدعى عليها قد صرحت أثناء جلسة البحث على أن موكلتها أشعرت المسمى ياسين (خ. ر.) الذي يستغل المحل منها

بضرورة إفراغه لكونها فوتت المحل بكامله الى العارض وأنه رغم توصله بالإشعار فإنه لم يستجب لمضمونه وبقي يستغل المحل الى الآن ومادام عقد وعد بالبيع الذي قضت المحكمة بإتمامه فإنه بحكم أن مالك الرقبة كان حاضرا وأذنت له البائعة ان يحول تواصيل الكراء في اسمه ابتداء من تاريخ عقد وعد بالبيع وانه نفذ طلبها كما أن الإذن لمالك الرقبة بتحويل تواصيل الكراء مفاد ذلك أنها مكنت العارض من حيازة المحل باستثناء المحل المتعلق ببيع السجائر الذي رفض مستغله الخروج منه وتسليمه له مما يكون معه الحكم المستأنف قد جاء غير مؤسس من الناحية الواقعية والقانونية. والتمس لأجل ذلك إلغاءه بخصوص المقال المضاد. وفيما يخص الطلب الإضافي الأمر بإجراء خبرة لتحديد التعويض المستحق وحفظ حقه في تقديم مطالبه النهائية على ضوء الخبرة وتحميل المستأنف عليها الصائر. وارفق مقاله بنسخة من الحكم المستأنف.

فيما يخص أسباب استئناف أمينة (ص).

حيث أوضحت الطاعنة أن المحكمة لما قضت برفض طلب أداء الثمن الذي عرضه المشتري بدعوى أنه وضعه لدى الموثق وأمرت العارضة بإتمام البيع تحت طائلة غرامة تهديدية دون أن تأمر المشتري بأداء تتممة الثمن أمام الموثق أو أداء الموثق لذلك المبلغ إن كان مودعا لديه وعلى هذا الأساس يتعين إلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي استكمال منطوق الحكم وذلك بالقول بإتمام البيع الذي لا تمنعه العارضة مقابل أداء المشتري تتممة المبلغ المحددة في 110.000,00 درهم. كما أمرت المحكمة بإجراء خبرة تقنية لتحديد التعويض فهذه الاستشارة حدد فيها الخبير مبلغ التعويض السنوي في 219.253,00 درهم بالإضافة إلى استغلال المطلوب في الاستئناف للمحل مدة أكثر من ثلاث سنوات أي مبلغ 657.759 درهم. فلما أمرت بإجراء خبرة كان عليها أثناء تحديد التعويض إبراز العناصر الواقعية التي توصل إليها الخبير وبذلك فإن ما حددته من تعويض في مبلغ 70.000,00 درهم جزافي لم يراع فيه العناصر التي وقف عليها الخبير. وأن المحكمة إذا كانت تعتمد على سلطتها التقديرية فلماذا كلفت العارضة مصاريف الخبرة ومشاق إنجازها. و أن إسقاط الخبرة والاعتماد على السلطة التقديرية في غير محله وعليه يتأكد أن المبالغ التي توصل إليها الخبير هي الواجب أدائها للعارضة وفق أحكام القانون. والتمست لأجل ما ذكر إلغاء الحكم المستأنف والحكم بأداء مبلغ 110.000,00 درهم وذلك إتماما لمنطوق الحكم تم تعديله في الشق المتعلق بالتعويض وذلك بأداء المستأنف عليه مبلغ 657.759,00 درهم بدلا من 70.000,00 درهم وترتيب النتائج القانونية على ذلك. وأرفقت مقالها بنسخة من الحكم المستأنف.

وحيث أدرج الملف بجلسة 26/05/2022 حضرها دفاع المستأنف عليها وتخلف دفاع المستأنف رغم التوصل في محل المخابرة معه بكتابة الضبط وتقرر اعتبار القضية جاهزة فحجزت للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 16/06/2022.

وحيث بالجلسة المذكورة تقرر تمهيدا إجراء بحث في النازلة بخصوص ما تمسك به كل طرف في استئنافه ولاستجلاء بعض العناصر الغامضة بخصوص المحل المعد لبيع التبغ.

وحيث بناء على ما راج بجلسة البحث.

وحيث أدلى المستأنف عادل (خ.) بواسطة محاميه بمذكرة مع مقال إصلاحي عرض من خلالهما بأن وكالة أمينة (ص.) أكدت بجلسة البحث بان المحل المعد لبيع التبغ هو من مشتريات البيع الذي تعلق بالأصل التجاري ومؤكدا بأن المحل المعد "سناك" بحوزته وأبرم بشأنه عقد كراء مع مالك الرقبة وبخصوص طلبه الإضافي فإنه أغفل الحكم له بتمكينه من حيازة المحل المخصص لبيع التبغ الذي يوجد أمام المحل من الجهة اليمنى للخروج وهو موضوع طلبه الإصلاحي ومضيفا على أنه يستدل بإشهاد من الموثق نزيه (ش.) يفيد إيداعه بحساب الودائع الخاص بالموثقين لمبلغ 110000 درهم ومستدلا بصورة لشيك مؤرخ في 01/11/2019 وبيان حساب صادر عن الموثق، فيما أدلت السيدة أمينة (ص.) بواسطة محاميه بمذكرتين عرضت من خلالها بأن المحل باعته بثمن قدره 270.000,00 درهم تسلمت منه مبلغ 160.000,00 درهم والباقي وقره 110.000,00 درهم اتفق بأدائه عند التوقيع على العقد النهائي كما تضمن العقد بندا بأن يصبح المشتري مالكا للأصل التجاري بتاريخ 06/11/2019 وذلك بعد أداء باقي الثمن السالف الذكر، إلا أن العقد النهائي لم يحرر في التاريخ المتفق عليه وظل المشتري يستغله كما قام بإبرام عقد الكراء مع مالك الرقبة المسمى أحمد (ح.) الذي حضر أمام المحكمة

وأدلى بشهادته بشأنها ومؤكدة على أن المحل المعد لبيع التبغ جزء من المحل ومن توابعه والطاعن يستغله منذ سنتين قبل إبرام عقد الوعد بالبيع وبذلك فهو مسؤول عن المحل وتوابعه وتبقى محقة في التعويض الذي طالبت به والتي حددها الخبير في تقريره ومضيفة أيضا على أن المسمى خالد (ب.) لا علاقة بالمحل وقام بإعمال نصب واحتيال في حقها وقد عزلته منذ تاريخ 05/11/2018 والتمست في آخر مذكرتها بالحكم وفق مقالها الاستئنافية.

وحيث ادرج الملف بجلسة 29/09/2022 حضرها دفاع المستأنف عليها وتقرر اعتبار القضية جاهزة فحجزت للمداولة والنطق بالقرار بجلسة 27/10/2022 التي مددت لجلسة 03/11/2022.

محكمة الاستئناف

أولا في استئناف عادل (خ.):

حيث ينعى الطاعن على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به في الطلب المضاد من أداء لتعويض لفائدة المستأنف عليها عن استغلال المحل المعد "سناك"، وما قضى به من رفض لطلبه الرامي لإجراء خبرة لتحديد التعويض المستحق له عن المحل المعد لبيع التبغ الذي لم يحزه ويستغله شخص آخر يسمى ياسين (خ. ر.) وذلك ابتداء من اليوم الموالي للتاريخ المتفق عليه لإبرام العقد النهائي وهو 07/11/2019 لغاية تاريخ الطلب سيما وأن البائعة قد التزمت بتمكينه من حيازة المحل المذكور.

وحيث بخصوص التعويض المحكوم به لفائدة المستأنف عليها أمينة (ص.) فإن الثابت من المقال الاستئنافية المقدم من طرف الطاعن ومن مذكراته بأنه يقر بحيازته للمحل المعد سناك ويستغله منذ تاريخ إبرام عقد الوعد بالبيع بتاريخ 07/11/2018، كما أكد في جميع محرراته بأنه أبرم عقد كراء باسمه بخصوص المحل مع مالك الرقبة وأصبحت بذلك له صفة المكترى للمحل في حين ان عقد البيع النهائي للأصل التجاري لم يبرم في التاريخ المتفق عليه وهو 06/11/2019 مما يكون الطاعن قد حاز المحل لما أبرم عقد الكراء مع مالك الرقبة واستغل أيضا الأصل التجاري وهو ليس مالكا له خاصة أنه لم يؤد باقي الثمن، وبالتالي فالمحكمة مصدرة الحكم المستأنف لما استجابت للطلب المضاد وقضت لفائدة المستأنف عليها بتعويض عن استغلال المحل من تاريخ إبرام عقد الوعد بالبيع للأصل التجاري كان قضاءها مؤسسا على أسانيد الملف وحججه ولم تخرق في ذلك اي مقتضى بشأنه خلافا لما جاء في الأسباب بشأن ذلك عن غير أساس.

وحيث بخصوص باقي الأسباب المثارة بشأن المحل المعد لبيع التبغ فالثابت مما هو مضمن بمحضر جلسة البحث وكذا المذكرتين المدلى بهما من دفاع السيدة أمينة (ص.) بعد البحث أن المحل المذكور هو من مشتملات البيع وعنصر من العناصر المكونة للأصل التجاري المبيع وبالتالي فإن المحكمة لما قضت برفض طلب تمكين الطاعن من المحل المعد لبيع التبغ لم تكن صائبة سيما وأن البائعة تقر بان محل التبغ جزء من المحل التجاري ومرتبب به مما يتعين إلغاء الحكم فيما قضى به في هذا الخصوص والحكم من جديد على المستأنف عليها أمينة (ص.) بتمكين الطاعن من حيازة المحل المعد لبيع التبغ تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم عن كل يوم تأخير من تاريخ الامتناع عن التنفيذ وإفراجها من المحل المذكور هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها.

وحيث بخصوص باقي الأسباب المتعلقة بأداء تعويض عن محل التبغ بعد اجراء خبرة حسابية ، فإنه لما كان الثابت أن المحل هو من مشتملات الأصل التجاري المنجز بشأنه عقد وعد بالبيع، والعقد النهائي لم يتم إبرامه في التاريخ المتفق عليه وهو 06/11/2019 والطاعن ليست له صفة مالك الأصل التجاري بجميع عناصره لعدم إبرام العقد النهائي فإن الطلب المذكور يكون غير مؤسس هذا من جهة، وأنه من جهة أخرى فالخبرة المنجزة خلال مرحلة البداية قد اثبت الخبير من خلالها بان محل التبغ قد حقق خسائر عن المدة المطلوبة والمحكمة للتعليل الذي تم بسطه لما ردت الطلب كانت صائبة في هذا الخصوص.

ثانيا في استئناف أمينة (ص.):

حيث تنعى الطاعنة على الحكم المستأنف مجانية الصواب فيما قضى به من مبلغ عن التعويض لكونه هزيل ولا يجبر ضررها، سيما أنها لا تمنع في إتمام البيع، وهو تبرير لا يفضي بالحكم بالمبلغ المطلوب من غير حجة ودليل تثبت استحقاقه في قدره المطلوب والمحكمة مصدره الحكم المستأنف لما استعملت سلطتها التقديرية بالنظر لنوع التجارة المستغلة في المحل وهو "سناك" وموقعه ومكان وجوده والمدة المطلوبة سيما وأن الطاعنة قد أبقت على المستأنف عليه في المحل يستغله بمجرد إبرامها معه وعدا بالبيع من غير أن تملي عليه أي شروط بخصوص الاستغلال لغاية تاريخ إبرام العقد النهائي، تكون المحكمة فيما حددته من مبلغ كاف لجبر الضرر المدعى بشأنه خلافا لما جاء في الأسباب بشأن ذلك عن غير أساس من الإثبات.

وحيث إنه بمطالعة المذكرة بعد الخبرة المدلى بها من لدن الطاعنة والمؤدى عنها الرسم القضائي بتاريخ 06/07/2021 يتبين أنها التمسست من خلالها الحكم لها بباقي الثمن غير المؤدى وقدره 110.000,00 درهم وهو مبلغ تمسك المستأنف عليه بأنه أداء للموثق الذي أبرم عقد الوعد بالبيع مستدلا بإشهاد صادر عنه، والذي بتفحصه يتبين على أنه مجرد بيان مستخرج من حسابات الموثق وليس عن المؤسسة المدعى أن المبلغ مودع لديها، كما يتبين أيضا من مذكرته بعد البحث أنه استدل بصورة لشيك محرر بتاريخ 01/11/2019 يتضمن باقي الثمن، وهو الشيك الذي ذكره في مقاله الاستثنائي وصرح بشأنه بأن الموثق رفض تسلمه منه بعلّة أن البائعة غير حاضرة، بمعنى أن الموثق لم يتسلم الشيك المتضمن لباقي الثمن ولم يحزه وفي ذلك تناقض بما تم الاستدلال به من الإشهاد السالف بيانه والذي تم استبعاده وبالتالي فإن باقي الثمن المتعلق بالبيع للأصل التجاري موضوع النزاع لا زال بذمة المستأنف عليه عادل (خ.) والحكم المستأنف لما قضى برفض طلب أدائه لم يكن صائبا مما يتعين إلغاؤه فيما قضى به في هذا الخصوص والحكم من جديد بأدائه لفائدة الطاعنة مبلغ 110.000,00 درهم وتأييد الحكم في باقي مقتضياته.

لهذه الأسباب

فإن وهي تبت انتهائيا علنيا وحضوريا

في الشكل:

في الموضوع : باعتبارهما جزئيا و إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض للطلب الإضافي و الحكم من جديد على أمينة (ص.) بتمكين عادل (خ.) من حيازة المحل التجاري المعد لبيع التبغ تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500,00 درهم عن يوم التأخير من تاريخ الامتناع عن التنفيذ وإفراغها من المحل المذكور هي و من يقوم مقامها أو بإذنها وإلغائه كذلك فيما قضى به من رفض لطلب أداء مبلغ 110000.00 درهم والحكم من جديد بأداء عادل (خ.) لفائدة أمينة (ص.) المبلغ المذكور و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة.