

La transaction conclue en cours d'appel entre l'acquéreur du fonds de commerce et le bailleur des murs rend sans objet l'action en annulation de la vente pour dol (CA. com. Casablanca 2023)

Identification			
Ref 60432	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1128
Date de décision 20230214	N° de dossier 2022/8205/754	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Fonds de commerce, Commercial		Mots clés Vice du consentement, Transaction, Réformation partielle du jugement, Paiement des loyers, Dol, Dissimulation d'information, Demande devenue sans objet, Cession de fonds de commerce, Annulation de la vente, Accord transactionnel	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande en résolution d'une cession de fonds de commerce pour dol, le tribunal de commerce avait écarté les moyens tirés de la dissimulation d'une procédure d'éviction et d'une saisie conservatoire, tout en condamnant le cessionnaire au paiement des loyers échus au profit du bailleur intervenant. L'appelant soutenait que son consentement avait été vicié par les manœuvres frauduleuses du cédant et du bailleur, qui l'auraient privé de la jouissance paisible du bien. La cour d'appel de commerce écarte cependant l'ensemble de ces moyens au regard d'un acte de transaction conclu entre le cessionnaire et le bailleur en cours d'instance. La cour retient que cet accord, par lequel les parties ont mis fin à la relation locative et se sont accordé un désistement réciproque de toutes actions judiciaires, y compris pénales et relatives aux loyers, a rendu sans objet la demande principale en résolution. Dès lors, la demande en paiement des loyers, bien que fondée en première instance, ne pouvait plus prospérer en appel du fait de la renonciation expresse du bailleur dans l'acte de transaction. Le jugement est donc confirmé en ce qu'il a rejeté la demande en résolution, mais infirmé en ce qu'il avait condamné le cessionnaire au paiement des loyers, la cour statuant à nouveau pour rejeter cette dernière demande.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت شركة ل.د.ر. بواسطة محاميها ذ/ مراد حركات بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 03/02/2022 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 25/11/2021 تحت عدد 11472 في الملف رقم 3255/8205/2021 و القاضي :

في المقال الأصلي والإصلاحي ومقال ادخال الغير في الدعوى

في الشكل: قبول جميع الطلبات

في الموضوع : برفضها و تحميل رافعها الصائر

في مقال التدخل الاختياري

في الشكل : قبول الدعوى.

في الموضوع : بأداء المستأنف عليها فرعيا شركة ل.د.ر. لفائدة المستأنف عليه الفرعي توفيق (ع.) مبلغ (157000.00) درهم مقابل واجبات الكراء عن المدة من 01/02/2021 الى غاية 31/10/2021 مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و الصائر ورفض باقي الطلب.

في الشكل:

حيث أنه لا يوجد بالملف ما يفيد التبليغ و باعتبار أن الاستئناف قدم مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا فهو مقبول شكلا .

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف ووقائع الحكم المطعون فيه أن المستأنفة شركة ل.د.ر. تقدمت بمقال افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 25/03/2021 و الذي تعرض من خلاله انها في شخص ممثلها القانوني السيد عبد الاله (م.) قامت بإبرام عقد بيع الأصل تجاري مع المدعى عليه السيد هشام (ص.) ممثل شركة ب.م. بديوان الموثق الأستاذ عبد برزوق نور الدين بمبلغ إجمالي قدره 350000,00 درهم ، وانه بتاريخ 16/03/2021 قامت بتوجيه ارسالة إخبارية لمالك العقار السيد توفيق (ع.) طبقا لما هو معمول به قانونا، تخبره من خلالها انها أصبحت المالكة الجديدة للأصل التجاري المستغل بعقاره مع يترتب عن ذلك من اثار قانونية و رابطة كرائية عوض شركة ب.م. معها توصل به شخصيا، و انها تفاجت بعد ذلك برسالة من السيد توفيق (ع.) بواسطة الأستاذ محمد خلود المحامي بهيئة الدار البيضاء يخبرها من خلالها ان الأصل التجاري موضوع البيع هو محط دعوى مصادقة على الإنذار بالاداء و الافراغ من اجل التماطل رائجة امام المحكمة التجارية الدار البيضاء بالملف عدد 1447/8219/2021 و مدرج بجلسة 05/04/2021، وانه بتاريخ 28/01/2021 حضر مالك العقار السيد توفيق (ع.) بديوان الموثق عبد برزوق نور الدين بصفته مالك العقار ليشرف على عملية بيع الأصل التجاري من طرف المدعى عليه السيد هشام (ص.) من دون ان يبد أي اعتراض او تحفظ او امتناع بل و لم يصرح امام المشتكي بمستحقته الكرائية التي كانت موضوع حجز تحفظي على الأصل التجاري او دعوى الافراغ المعروضة امام المحكمة التجارية، مما يبين انه كان يعلم علم اليقين ان المبلغ الذي سيودعه المشتكي بين ايدي الموثق سيستخلص منه مستحقته موضوع الحجز التحفظي ما يؤكد احتياله على العارضة

في توهمها بالأمان بصفته المالك و انه يزكي البيع و لا يعترض عليه، لاجله يلتمس الحكم بفسخ العقد البيع المؤرخ في 10/02/2021 المتعلق ببيع الأصل التجاري المملوك لشركة ب.م. ذات المسير الوحيد لفائدة العارضة، وارجاع المستأنف عليها لفائدة العارضة مبلغ 350000,00 درهم وبادائها مبلغ 100000,00 درهم كتعويض عن الضرر مع الصائر و الاكراه في الادنى، وارفقت المقال بنسخة طبق الأصل من القانون الأساسي و اصل عقد البيع ، نسخة من رسالة إخبارية مع اصل محضر التبليغ ، اصل رسالة إخبارية مؤرخة في 18/03/2021 مع صورة من عقد الكراء و محضر الحجز التحفظي ، صورة اشهاد صادر عن الموثق و نسخة شكاية .

وبناء على مقال ادخال الغير في الدعوى و المدلى به من طرف نائب المستأنفة و المؤداة عنه الرسوم القضائية و التي اثار من خلالها بانها اشترت عن طريق الموثق عبد برزوق نور الدين بمقتضى عقد البيع المرفق بالمقال الافتتاحي، وان هذا الأخير اخل بمسؤوليته في تامين فعالية العقد مما نتج عنه اضرارا للعارضة كما هو مسطر في معرض مقالها الافتتاحي للدعوى، لاجله تلتمس ادخال الموثق عبد برزوق نور الدين و الحكم بادائه للعارضة تضامنا مع المستأنف عليها التعويض المحدد في المقال الافتتاحي و الحكم وفق المقال الافتتاحي و مقال الادخال جملة و تفصيلا و ارفقت المقال بصورة عقد البيع ، اصل رسالة إخبارية مع اصل رسالة جوابية مؤرخة في 18/03/2021 ، صورة من عقد الكراء ، صورة محضر حجز تحفظي على الأصل التجاري، صورة من النموذج ج للمدعى عليها ، صورة من شكاية رقم 7036/2021 و صورة طبق الأصل من توصيل رقم 6032 .

وبناء على المقال الإصلاحي المدلى به من طرف نائب المستأنفة و المؤداة عنه الرسوم القضائية و التي التمسست من خلالها ادخال الموثق السيد عبد برزوق نور الدين في الدعوى و الحكم عليه بالتضامن مع المستأنف عليها بارجاع مبلغ 350000.0 درهم و بادائهما بالتضامن لمبلغ 100000,00 درهم كتعويض عن الضرر .

وبناء على مقال التدخل الارادي في الدعوى و المقدم من طرف نائب المتدخل و المؤداة عنه الرسوم القضائية و التي اثار من خلاله أنه سبق و ابرام عقد كراء مع المستأنف عليها، وانها تقاعست عن الأداء فقام بمقاضاتها بدعوى الأداء دون الافراغ في الملف عدد 2572/8219/2020 انتهت بالاداء بتاريخ 06/02/2020 حكم عدد 4779 ، وان المستأنف عليها قامت بتاريخ 29/01/2020 بتفويت الأصل التجاري للمستأنفة في النازلة و هو الامر الذي مهد لحجز العارض بين يدي الموثق جزء من المبلغ المحكوم به برسم المتخلف عن الكراء، وانه و طبقا للمادة 25 من قانون الكراء التجاري يسري عقد التفويت دون ضرورة الحصول على موافقة المكري شريطة اشعاره بهذا التفويت، وبالتالي بنفاذ البيع في حقه كمكري مع سريان اثاره في مواجهته و نفاذ الكراء المبرم سلفا مع المفوت لحق الكراء الى المفوت اليه من تاريخ التفويت 29/01/2021 مع سريان اثاره في مواجهته ، و ان مبدا استمرارية العقد مع المكثري الجديد يفرض على المكثري الجديد أداء واجب الكراء منذ فبراير 2021 الى حدود أكتوبر 2021 ووجب فيها مبلغ 157000,00 درهم على أساس سومة شهرية قدرها 17500.00 درهم و ضمانته توازي ايجار سنة أشهر بحسب 105000.00 ترد اليه عند تسليم العين او الغاء العقد، ملتسما قبول الطلب و الحكم على المكثري الجديد شركة ل.د.ر. بأداء مبلغ 262500,00 درهم عن واجبات الكراء عن المدة من فاتح فبراير 2021 الى حدود أكتوبر 2021 و مبلغ الضمانة ، مع النفاذ المعجل و الصائر، و ارفق المقال بصورة من عقد كراء .

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المستأنف عليها و التي اثار من خلالها في الشكل بانه و بعد انجاز البيع وتحوز المستأنفة بالمبيع و مباشرة إجراءات التبليغ لمالك العقار بكونها أصبحت المالكة الجديدة يجعل توجيه الدعوى في مواجهتها معيبة شكلا و يتعين التصريح بعدم قبولها، و في الموضوع بان ممثل العارضة ذهب مع السيد عبد الاله (م.) ممثل المستأنفة و السيد توفيق (ع.) قصد التوقيع على تفويت الأصل التجاري المملوك للعارضة لدى الموثق عبد برزوق نور الدين بتاريخ 28/01/2021 ، و ان المشتكى به الأول السيد توفيق (ع.) لم يبد أي اعتراض او تحفظ على البيع ، بل واخفى واقعة مسطرة الحجز التحفظي على الأصل التجاري الذي لم يقم بتبليغه للعارضة ، كما تخلف عن موعد توقيع عقد الكراء مع المالك الجديد للاصل التجاري ، و ما يؤكد ذلك الاشهاد الصادر عن الموثق السيد عبد برزوق نور الدين، وان المشتكى به الثاني بادر الى ابرام عقد التفويت رغم علمه بمسطرة الحجز التحفظي لاحقا، و ذلك لحرمان العارضة من ثمن التفويت، وانها كانت ضحية عملية نصب من قبل المشتكى بهما و كذا تواطؤهما قصد حرمانها من اصلها التجاري و كذا ثمن تفويته، وان ما يثبت تواطؤهما كونهما بادرا في يوم واحد بتاريخ 2403/2021 الى وضع شكاية الأول من اجل تبديد محجوز تحت رقم 7042/3101/2021 و الثاني من اجل النصب تحت عدد 7036/3101/2021 علما انه لم يتسلم أي

مبلغ عن التفويت و الذي تم حجه بين يدي الموثق المذكور، و ان الدعوى المشار اليها قد انتهت بالاداء، و انه تنفيذاً لذلك تم رفع اليد عن الحجز التحفظي على الأصل التجاري بتاريخ 18/08/2021، و تم تبليغه لمصلحة السجل التجاري، و ان المستأنفة بمجرد ابرام عقد التفويت تسلمت الأصل التجاري و تصرفت فيه تصرف المالكة و زاولت نشاطها بدون اية مضايقة ، كما تثبت ذلك المعاينة المنجزة من قبل المفوض القضائي السيد محمد ارزي بناء على طلب الموثق السيد نور الدين برزوق، و انها قامت بنقل مقرها الى عنوان اخر بعد أداء جميع مستحقات الضريبة ، و ان فسخ البيع غير ذي موضوع مادامت المستأنفة انتقلت الملكية اليها و تستغل المحل بكيفية عادية ، ملتزمة ي الشكل عدم قبول الطلب و في الموضوع برفضه و تحميل رافعه الصائر،

و بناء على باقي المذكرات .

وبعد تبادل المذكرات و الردود أصدرت المحكمة المشار اليه أعلاه موضوع الطعن بالاستئناف

أسباب الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة بخرق الحكم المستأنف لمقتضيات الفصل 52 من قانون الالتزامات و العقود : و الذي ينص على ما يلي : "التدليس يخول الإبطال اذا كان ما لجأ اليه من الحيل أو الكتمان أحد المتعاقدين أو نائبه أو شخص آخر يعمل بالتواطئ معه، قد بلغت في طبيعته حدا بحيث لولاها لما تعاقد الطرف الاخر و يكون للتدليس الذي يباشره الغير نفس الحكم اذا كان الطرف الذي يستفيد منه عالماً به." و أن المحكمة الابتدائية حرفت الوقائع تحريفاً من شأنه أن يضر بمصالح المستأنفة و يخرق القانون على اعتبار الوقائع التالية و التي اغفلت النظر اليها المحكمة المصدرة للحكم موضوع الطعن الحالي و أن تاريخ بيع الاصل التجاري تم بتاريخ 29/01/2021 و أنه خلال هذا التاريخ حضر كل من البائع السيد هشام (ص.) بصفته ممثل شركة ب.م. و مالك العقار السيد توفيق (ع.) و أنه خلال عملية البيع لم يتم التطرق بصفة نهائية الى وجود اي مسطرة تتعلق بالاداء، سبق للسيد علي (ب.) ان قدمها في مواجهة البائع و الذي أشعر بها بتاريخ 2020.12.25 أي قبل ابرام العقد حسب ما هو ثابت من الحكم عدد 6614 بتاريخ 2021.06.28 في الملف عدد 1447/8219/2021 ، و الذي يشير أن المالك وجه انذار بالاداء و الافراغ بلغ لشركة ب.م. في شخص ممثله السيد صمادي ، مما يفيد معه و عكس ما جاء في الحكم الابتدائي ان مالك العقار وجه دعوى من أجل الاداء و الافراغ ضد بائع الاصل التجاري قبل تاريخ ابرام عقد البيع بتاريخ 2021.01.29، بحيث لو تم اخبار و اشعار المستأنفة بمسطرة الاداء و الافراغ المتعلقة بشراء الاصل التجاري، لما أقدمت بصفة نهائية على اتمام صفقة البيع إذ يظهر جلياً أن كل من البائع للأصل التجاري و المالك أخفيا على المستأنفة واقعة وجود مسطرة الاداء و الافراغ، و كتما على المستأنفة هذه الوقائع، و استعملا المكائد و الحيل و الخدع لإيقاع المتعاقدة أي المستأنفة في غلط يحملها على التعاقد، بحيث لولا هذه الوسائل التحايلية لما قامت المستأنفة بابرام العقد و أن العمل القضائي سار على هذا المنوال و جعل العقد قابل للإبطال اذا ثبت التدليس، و على سبيل المثال القرار الصادر عن المجلس الأعلى سابقاً و محكمة النقض حالياً، بتاريخ 2011.05.31 تحت عدد 315 ملف عدد 35/2010 منشور بمجلة قضاء محكمة النقض عدد 75 ص 142 و ما يليه إذ جاء فيه : "يقوم التدليس عندما يتم استعمال المكائد والحيل و الخداع بايقاع المتعاقد في غلط يحمله على التعاقد، بحيث لولا هذه الوسائل الاحتمالية لما قام الطرف الآخر بابرام كذلك الشأن بالنسبة لمحكمة الاستئناف التجارية بفاس التي أصدرت قراراً بتاريخ 2008.09.18 تحت عدد 1318 في الملف عدد 84406 منشور بمجلة المعيار عدد 44 ص 350 و ما يليها و الذي جاء فيه ما يلي : "كتمان البائع للاصل التجاري السومة الحقيقية للكراء، يشكل تدليسا يخول للمتضرر الحق في المطالبة بإبطال العقد" بحيث أن وقائع ثابتة و مؤكدة تفيد أن أعمال التدليس في أقصى مظاهرها مورست من طرف كل من مالك العقار، مالك الاصل التجاري و الموثق من اجل ايقاع المستأنفة في الغلط و دفعها للتعاقد من أجل شراء أصل تجاري مثقل بديون. حيث أنه تم الاتفاق ما بين مالك العقار و بائع الاصل التجاري على أن يتم ايقاع حجز بين يدي الموثق بمجرد ما يتم ايداع مبلغ البيع بحسابات الموثق كي يقوم المالك بالمصادقة على الحجز و استرجاع المبالغ التي يطالب بها صاحب الاصل التجاري و المحددة في مبلغ 225.000,00 درهم، الشيء الثابت من خلال الحكم عدد 7495 الصادر عن المحكمة التجارية بتاريخ 2020.07.26 في الملف عدد 6474/8208/2021 و القاضي بالمصادقة على الحجز لدى الغير موضوع الامر بالحجز عدد 7855 الصادر بتاريخ 2021.03.15 ملف عدد 2021/8105/7855 و أن المدخل في الدعوى الموثق عبد برزوق نور الدين ساهم هو الآخر بشكل مباشر في اخفاء حقائق حينما أبرم عقد البيع و المتمثلة في كونه أشار في عقد البيع في بنده المعنون

DECLARATION ETAT CIVIL و أنه بالاطلاع على السجل التجاري نجد ان الحجز التحفظي قد وقع على الاصل التجاري بتاريخ 2020.12.31 أي أنه مسجل منذ هذا التاريخ قبل ابرام عقد البيع الذي تم بتاريخ 2021.01.29. بحيث أنه بتواطئ مع الموثق تم الاعتماد على نموذج 7 من السجل التجاري للشركة موضوع البيع مؤرخ ب 2020.12.25 لا يتضمن أي حجز، و أنه بعد خمسة أيام تم ايقاع الحجز من طرف مالك العقار و أن الموثق كان ملزما مرور عليه بحكم مهنته الواجب فيها التبصر والارشاد و النصح أن يحضر نموذج 7 محين يوم ابرام العقد الشيء الذي لم يقم به بتواطئ مكشوف، اضرازا بمصالح المستأنفة فتكون مسؤوليته المهنية ثابتة خلافا لما جاء في الحكم الابتدائي المطعون فيه و الذي خلص الى انعدام التدليس و الغلط و من تم اخرج مسؤولية الموثق في كل ما وقع للمستأنفة بدون وجه حق و خلافا للقانون حيث أن ما ورد في الحكم المطعون فيه كون المستأنفة لم يتم اشعارها بالحجز التحفظي المنصب على الاصل التجاري موضوع عقد البيع يبقى حسب الحكم دفعا في غير محله و ذلك على أساس أن شركة ب.م. قد سلكت مسطرة رفع الحجز، حيث ان هذا التعليل فاسدا و تغييرا للحقائق التي خلصت الى الحكم المطعون فيه و أن العبرة بتاريخ ابرام العقد و هو 29/01/2021 و التي من خلالها تم اخفاء واقعة الحجز التحفظي المنصب على الاصل التجاري موضوع البيع و أيضا حول مسطرة الاداء و الافراغ التي الاخرى تم اخفاؤها على المستأنفة، حسب ما تم تفصيله سابقا و أن جميع عناصر التدليس المنصوص عليها في الفصل 52 متوفرة النازلة الحالية، الشيء الذي لم تقف عليه محكمة البداية و لم تقم حتى بإجراء تحقيق في هذه القضية حسب ما ينص عليه الفصل 56 من قانون المسطرة المدنية ، مما يكون معه الحكم الابتدائي قد جانب الصواب فيما قضى به حينما قضى بعدم توفر أركان التدليس الموجبة لإبطال العقد و بالتبعية فسخه و أن ما يثبت وقائع التدليس هو أن المستأنفة تقدمت بشكاية أمام السيد الوكيل الملك في مواجهة كل من هشام (ص.) صاحبة شركة ب.م. و السيد توفيق (ع.) من أجل النصب و بعد الاستماع الى المشتكى بهما قررت النيابة العامة متابعتها من أجل النصب و فتح له ملف عدد 5876/8101/2021 مدرج بجلسة 09/02/2022 بعدما تبث للنيابة العامة أن الافعال التي قاما بهما المشتكى بهما تفوق أعمال التدليس لتصل الى أعمال النصب و الاحتيال ، مما تكون معه افعال التدليس أصبحت أكثر من ثابتة و أنه اعمالا بمقتضيات الفصل 10 من قانون المسطرة الجنائية و التي تنص على ما يلي: "يجب أن توقف المحكمة المدنية البث في الدعوى الى أن يصدر حكما نهائيا في الدعوى العمومية اذا كانت قد تمت اقامتها" و أن هناك دعوى عمومية معروضة حاليا أمام القضاء الجنحي و تتعلق بنفس الاسباب المؤسس عليها الدعوى الحالية المعروضة أمام القضاء المدني ، مما يتعين معه ايقاف البث في الدعوى المدنية الى حيث صدور حكم نهائي في الدعوى العمومية.

من حيث وقوع الضرر : أن المستأنفة أكدت خلال المرحلة الابتدائية أنها حرمت من استغلال للمحل منذ مدة طويلة بعد ابرام عقد بيع الاصل التجاري، و هو ما اكدته من خلال المعاينة المنجزة بواسطة المفوض القضائي عمر سهاب بتاريخ 30/09/2021 و معاينة ثانية بتاريخ 07/10/2021 و التي أكد من خلالها المفوض القضائي أن المحل مغلق و أخذ صور فوتوغرافية تؤكد عملية الإغلاق، كما أكد و عاين عدم وجود مادتي الماء و الكهرباء و عين المقهى متوقفا عن العمل و أن المستأنفة أدلت بمحضري المعاينتين، و أن المحكمة لم تناقشهما بصفة نهائية، مما يشكل خرقا سافرا لحقوق الدفاع و أن المستأنفة حرمت من تسجيلها بمصلحة الضرائب لكون مالك العقار لم عقد يبرم كراء مباشر معها رغم حضوره أمام السيد الموثق، الا بتاريخ 26/11/2021 حسب ما هو ثابت من شهادة التسجيل بمصلحة الضريبة كذلك تعذر عليها تزويد المحل موضوع عقد البيع بمادتي الماء و الكهرباء مباشرة بعد ابرام عقد بيع الاصل التجاري، بسبب التأخير الذي تسبب فيه مالك العقار. و معه لم تتمكن من الاشتراك بمصلحة ليديك الا بتاريخ 17 دجنبر 2021، و بخصوص كشف ليديك المستدل به من طرف المستأنف عليها في كون المستأنفة كانت تشتغل بالمحل حسب الثابت من كشف ليديك ، فان المستأنف عليها قامت بتغليط المحكمة أيضا بعدما أن أدلت بكشف لا يتعلق بالمستأنفة بل يتعلق بها و يحمل اسمها و رقمها الضريبي المهني PATENTE و هو 35548133 في حين ان الرقم الضريبي للمستأنفة هو 50674292، كما هو ثابت من شهادة الضريبة المهنية أما بخصوص الفاتورة المستدل بها و التي تفيد اقتناء قهوة بالمحل التجاري موضوع النزاع، فان المستأنف عليها قامت مجددا بتغليط المحكمة فالبرجوع الى الفاتورة نجدها تحمل اسم A.L.R.A. و ليس اسم ل.د.ر. و أن المستأنفة اصبحت باضرار بليغة كبيرة و جسيمة جراء حرمانها من استغلال المحل موضوع عقد بيع الاصل التجاري، لانها لم تستطع الحصول على تزويدها بمادتي الماء و الكهرباء لكون هذه المصلحة تفرض تسجيل المستأنفة لدى مصلحة الضرائب و ان هذه المصلحة بدورها تلزم الادلاء بعقد الكراء و بالتالي فالمستأنفة حرمت من استغلال المحل التجاري منذ تاريخ ابرام عقد بيع الاصل التجاري بتاريخ 2021.01.29 الى غاية 2021.11.26 و هو تاريخ

حصولها على التسجيل بالضريبة أي حرمت من الاستغلال لمدة 10 أشهر، و هو ما يشكل بطبيعة الحال ضرارا جسيما و وجبها في حقها.

حول ما قضت به المحكمة بخصوص واجبات الكراء: أن المحكمة قضت على المستأنة بأدائها للمستأنف عليه توفيق (ع). مبلغ 157.000,00 درهم الذي يمثل واجبات الكراء الممتدة من فاتح فبراير 2021 الى غاية متم أكتوبر 2021 بحسب سومة شهرية قدرها 17.500,00 درهم.

بخصوص السومة الكرائية: أنه بالرجوع الى عقد بيع الاصل التجاري فان السومة الكرائية محددة في مبلغ 15.000,00 درهم و ذلك في البند المعنون ENNOCIATION DU BAIL, و لم يكن أبدا محددًا في مبلغ 17.500,00 درهم

بخصوص الواجبات الكرائية المستحقة: أن بالرجوع الى الفصل 627 من ق.ل، ع نجده ينص على ما يلي : " الكراء عقد بمقتضاه يمنح احد طرفيه لآخر منفعة منقول أو عقار، خلال مدة معينة في مقابل أجرة محددة يلتزم الطرف الآخر بدفعها له." إذ يستشف من الفصل المذكور أنه لا يمكن للمالك أن يطالب بأجر الكراء الا اذا منح للمكتر حق الانتفاع و أن المستأنة حرمت من الانتفاع من المحل موضوع بيع الاصل التجاري منذ 2021.01.29 الى غاية 2021.11.26، و أن المدة المحكوم بها ما بين فبراير 2021 الى غاية متم أكتوبر 2021 لم تتمكن المستأنة من الانتفاع من المحل موضوع عقد بيع الاصل التجاري، للاسباب المفصلة أعلاه، فاجرة الكراء تكون مقابل الاستغلال التام للعين المكراة. و ان المستأنة بادرت مؤخرًا بعد حصولها على مادتي الماء والكهرباء الى ايداع واجب الكراء لشهر يناير 2022 حسب ما هو ثابت من وصل الايداع. فيكون ما قضت به المحكمة من اداء واجبات الكراء غير مؤسس على وجه قانوني سليم و مخالف لمقتضيات الفصل 627 من ق.ل. ع ، لذلك تلتمس الحكم بالغاء الحكم الابتدائي رقم 11427 و الحكم من جديد و بعد التصدي بابطال العقد المبرم بتاريخ 29/01/2021 و بالتبعية فسخه و ارجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل ابرام العقد موضوع الابطال و الحكم على المستأنف عليهم تضامنا فيما بينهم بارجاعهم للمستأنفة مبلغ 350.000,00 درهم مبلغ البيع، بالاضافة الى مبلغ 100.000,00 درهم عن الضرر و الحكم بالغاء الحكم القاضي على المستأنة بأدائها واجبات الكراء المحددة في مبلغ 157.000,00 درهم حسب السومة الشهرية المحكوم بها و احتياطيا الامر بإيقاف البث في الدعوى الحالية في كل مشتملاتها الى حين صدور حكم نهائي في الدعوى العمومية الراجعة أمام المحكمة الزجرية بالدار البيضاء في الملف عدد 5876/8101/2021 .

أدلت : نسخة من الحكم المطعون فيه بالاستئناف و صورة شمسية من العقد موضوع دعوى الابطال و صورة شمسية من طي التبليغ و صورة شمسية من السجل التجاري يفيد وجود حجز تحفظي مؤرخ في . 2021/12/31 و صورة شمسية من الحكم 6614 الصادر بتاريخ 28/06/2021 ملف عدد 2021/8219/1447 و صورة شمسية من السجل التجاري المؤرخ بتاريخ 25/12/2020 يحمل أي حجز تحفظي و صورة شمسية من تصريح ضريبي للمستأنفة مؤرخة بتاريخ 26/11/2021 و صورة من مستخرج لحكم قاضي بالمصادقة على الحجز و صورة شمسية للاشتراك المستأنفة في التزود في مادتي الماء والكهرباء و صورتين شمسيتين لمحضر معاينة، و صورة شمسية من وصل ايداع مبالغ كرائية .

و بجلسة 17/05/2022 أدلى دفاع المستأنف عليها شركة ب.م. بمذكرة جواب مرفقة بوثائق جاء فيها أنها تؤكد سوء نية المستأنفة بتواطؤ مع مالك العقار و أن السيد هشام (ص.) بصفته ممثل الشركة ب.م. وهي شركة ذات المسؤولية المحدودة قرر تفويت الاصل التجاري للسيد عبد الاله (م.) ممثل شركة ل.د.ر. وانه لهذا الغرض وبتاريخ 28 يناير 2021، ذهب المعارض بمعية السيد عبد الاله (م.)، وكذا صاحب الملك السيد توفيق (ع.) مصحوبا بشهادة السجل التجاري مؤرخة في 19/01/2021 وذلك للتوقيع على تفويت الاصل التجاري المملوك للمعارض لدى الموثق الاستاذ عبد برزوق نور الدين بتاريخ 28/01/2021 وان المالك السيد توفيق (ع.) لم يبدي أي اعتراض او تحفظ على البيع أمام الموثق، بل وأخفى واقعة مسطرة الحجز التحفظي على الاصل التجاري الذي لم يقع تبليغه للمعارض، كما تخلف عن موعد توقيع عقد الكراء مع المالك الجديد للاصل التجاري كما يؤكد ذلك الاشهاد الصادر عن الموثق الاستاذ عبد برزوق نور الدين و ان السيد توفيق (ع.) بحضوره لدى الموثق واخفائه لواقعة اجراء حجز تحفظي عن الاصل التجاري لشركة ب.م. وعدم ابداء اي مانع عن تفويت الاصل التجاري و ان السيد عبد الاله (م.) بادر الى ابرام عقد تفويت الاصل التجاري وتسلم المحل التجاري رغم

علمه بمسطرة الحجز التحفظي لاحقا، وذلك لحرمان شركة ب.م. من ثمن التفويت و انه تبين للعارض انه كان ضحية عملية نصب من قبل المشتكى بهما، وكذا تواطؤ من قبلهما بهدف حرمان العارض من أصله التجاري وكذا من ثمن تفويته و ان ما يثبت اتفاقهما وتواطؤهما، أنهما بادرا في يوم واحد أي بتاريخ 24/03/2021 كل واحد على حدة الى وضع شكاية الأولى باسم توفيق (ع.) من اجل تبديد محجوز تحت عدد 7042/3101/2021 والثانية باسم عبد الاله (م.) تحت رقم 7036/3101/2021 من أجل النصب علما ان العارض لم يتسلم اي مبلغ عن التفويت والذي تم حجزه بين يدي السيد الموثق المذكور ، مما دفع العارض الى تقديم شكاية في مواجهتهما و ان الدعوى المشار اليها من قبل المستأنفة انتهت باداء مبلغ الكراء محددة في 22.500,00 درهم، وانه تنفيذ لذلك، و بعد حجز ما للمستأنف عليها لذا الموثق المذكور لفائدة المالك تم رفع اليد عن الحجز التحفظي على الاصل التجاري بتاريخ 18/08/2021 وان المستأنفة بمجرد ابرام عقد التفويت تسلمت الاصل التجاري وتصرفت فيه تصرف المالكة وزاولت نشاطها بدون اية مضايقة ، كما تثبت ذلك المعاينة المنجزة من قبل المفوض القضائي السيد محمد أرزي بناء على طلب الموثق السيد عبد برزوق نور الدين و أنه بالموازاة مع ذلك بادرت المستأنف عليها الى رفع الحجز التحفظي على الاصل التجاري، وتبليغه لمصلحة السجل التجاري و ان المستأنف عليها قامت بنقل مقرها الى عنوان آخر بعد اداء مستحقاتها جميع الضريبية و هكذا يتبين ان المستأنف عليها فوتت الاصل التجاري بجميع عناصره الى المستأنفة ، و ان هذه الاخيرة قامت باستغلال الاصل التجاري بمجرد ابرام البيع وانها ادت ما عليها تجاه مالك العقار الذي حجز بين يدي الموثق مبلغ الدين، و ان المستأنف عليها قامت بنقل عنوانها و ادت المستحقات الجبائية و ان ما اقتنه المستأنفة ليس بهاي تحملات ما عدا الواجبات الكرائية تجاه المالك ان كان لها ،محل وان فسخ عقد البيع هو غير ذي موضوع ما دامت المستأنفة انتقلت الملكية اليها وتستغل المحل بكيفية عادية و أن المحكمة الابتدائية التجارية عللت حكمها تعليلا كافيا لا يدع أي مجال للشكل للقول ان المستأنفة قد تضررت بشكل من الاشكال و أنه بالفعل أجابت المحكمة التجارية بكل وضوح ان دفع المستأنف عليها لكونها لم يتم اشعارها بالحجز التحفظي المنصب على الاصل التجاري موضوع عقد البيع يبقى دفعا في غير محله تفنده المساطر القضائية التي سلكتها المستأنف عليها لرفع هذا الحجز والثابتة بمقتضى الأمر عدد 4589 الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 25/08/2021 ملف عدد 4577/8107/2021 والذي قضى برفع هذا الحجز فضلا ان الدعوى المشار اليها من قبل المستأنفة انتهت باداء مبلغ الكراء محددة في 22.500,00 درهم، وانه تنفيذ لذلك، و بعد حجز ما للمستأنف عليها لذا الموثق المذكور لفائدة المالك تم رفع اليد عن الحجز التحفظي على الاصل التجاري بتاريخ 18/08/2021 و ان المستأنفة بمجرد ابرام عقد التفويت تسلمت الاصل التجاري وتصرفت فيه تصرف المالكة وزاولت نشاطها بدون اية مضايقة ، كما تثبت ذلك المعاينة المنجزة من قبل المفوض القضائي السيد محمد أرزي بناء على طلب الموثق السيد عبد برزوق نور الدين و أنه بالموازاة مع ذلك بادرت المستأنف عليها الى رفع الحجز التحفظي على الاصل التجاري، وتبليغه لمصلحة السجل التجاري و ان المستأنف عليها قامت بنقل مقرها الى عنوان آخر بعد اداء جميع الضريبية إذ يتبين ان المستأنف عليها فوتت الاصل التجاري بجميع عناصره الى المستأنفة و ان هذه الاخيرة قامت باستغلال الاصل التجاري بمجرد ابرام البيع وانها ادت ما عليها تجاه مالك العقار الذي حجز بين يدي الموثق مبلغ الدين و ان المستأنف عليها قامت بنقل عنوانها و ادت جميع المستحقات الجبائية و ان ما اقتنه المستأنفة ليس به أي تحملات ما عدا الواجبات الكرائية تجاه المالك ان كان لها محل، وان فسخ عقد البيع هو غير ذي موضوع ما دامت المستأنفة انتقلت الملكية اليها وتستغل المحل بكيفية عادية و أن المحكمة الابتدائية التجارية عللت حكمها تعليلا كافيا لا يدع أي مجال للشكل للقول ان المستأنفة قد تضررت بشكل من الأشكال و أنه بالفعل أجابت المحكمة التجارية بكل وضوح ان دفع المستأنف عليها لكونها لم يتم اشعارها بالحجز التحفظي المنصب على الاصل التجاري موضوع عقد البيع يبقى دفعا في غير محله تفنده المساطر القضائية التي سلكتها المستأنف عليها لرفع هذا الحجز والثابتة بالامر عدد 4589 الصادر عن السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 25/08/2021 ملف عدد 4577/8107/2021 والذي قضى برفع هذا الحجز فضلا عن ذلك فان هذا الحجز لا يعد ان يكون اجراء تنفيذيا وانما اجراء احترازي لحفظ حق الدائنين وهو الأمر غير المتوافر في نازلة الحال و ان تمسك المستأنف عليها بعدم اشعارها بوجود دعوى الاداء والافراغ في مواجهة بائعة الاصل التجاري غير مبررة بدورها على أساس ان هذه الدعوى تم رفعها بتاريخ 05/02/2021 وان مآلها انتهى بالاداء وبعدم قبول طلب الافراغ بعلة تفويت الاصل التجاري والحق في الكراء وان هذه الدعوى لم يكن لها أي تأثير على الاصل التجاري موضوع العقد من شأنه حرمان المستأنف عليها من أصلها او التشويس على استغلاله. وفيما يتعلق بالضرر الحاصل للمستأنف عليها تسجيلها لدى المصالح الضريبية بسبب أعمال التديليس المرتكبة من طرف المستأنف عليها والحال ان الثابت من الشهادة الصادرة عن إدارة الضرائب بتاريخ 01/08/2021 ان سبب رفض التسجيل بهذه

المصلحة يرجع لعدم تبرير الكراء بالعنوان المطلوب ولا مجال للحديث عن ضوء المستأنف عليها او تدخلها في ذلك، لكون العلاقة الكرائية اصبحت بين المستأنفة من جهة والمكري من جهة أخرى وهو ما يجعل ادعائها بهذا الخصوص مجرد ولا يتعين الالتفات اليه. فيما يتعلق بتعذر استغلال المستأنف عليها للأصل التجاري موضوع العقد بالنظر لعدم توفر مادتي الماء والكهرباء واغلاق المحل مع تعزيز طلب المستأنف عليها بمحضري معاينة الاول بتاريخ 30/09/2021 والثاني بتاريخ 01/10/2021 و ان المستأنفة لم تستظهر بما يفيد عدم توفر الماء والكهرباء او بما يفيد تورط المستأنف عليها او تدخلها في اغلاق المدعى به بل ان المستأنف عليها دفعت بخلاف ذلك وأدلت بمحضر مؤرخ في 19/08/2018 يفيد استغلال المستأنفة للمقهى موضوع الاصل التجاري موضوع النزاع وبفاتورة صادرة عن المستأنفة ومؤرخة بنفس اليوم تفيد استئناف المستأنفة لنشاطها وبكشف صادر عن شركة ليديك يفيد استهلاك الماء والكهرباء بالأصل التجاري موضوع النزاع خلال يونيو وشتبر 2021 حيث انه تأسيسا على ذلك الاسباب التي بني عيها الطلب قد زالت وما دام ان المستأنفة لم تثبت باقي الاختلالات المدعى بها والضرر الناتج عنها فان الطلب يبقى غير مؤسس ويتعين رفضه، وبالتبعية دون الخوض في مسؤولية الموثق و ان الادعاء بانة لم يتم التطرق الى وجود مسطرة تتعلق بالاداء سبق لمالك العقار أن تقدم بها في مواجهة المستأنف عليها فانه يكفي القول ان المستأنف عليها في شخص ممثلا القانوني سبق ان دعت المالك لحضور مجلس العقد قصد استخلاص مستحقته من لدن السيد الموثق بعد اتمام البيع، وان مسطرة الاداء لا تضر المشتري مادامت الواجبات الكرائية للمالك هي بين يدي الموثق والتي استخلصها فيما بعد وتم رفع الحجز ليصبح الاصل التجاري غير مثقل باي حجوزات و ان القول بوجود اتفاق بين الممثل القانوني للمستأنف عليها وبين البائع بايقاع الحجز بين يدي الموثق هو قول غير مسؤول على اعتبار ان العارض تقدم بشكاية في مواجهة الممثل القانوني للمستأنفة وكذا مالك العقار حينما ثبت له ان ثمة تواطؤ بينهما وتقديم شكاية من قبلهما ضده في يوم واحد، وذلك من اجل النصب لمحاولة حرمانه من تسلم أي مبلغ نظير البيع و ان الادعاء بكون المستأنفة حرمت من استغلال المحل تفنده رسالة المستأنفة للمالك تخبره بانها اشترت الاصل التجاري وكذا محضر المعاينة المؤرخة في 19/08/2021 أي قبل المعاينة التي أدلت بها المستأنفة بتاريخ 30/09/2021 وكذا المعاينة المؤرخة في 07/10/2021 على ان المستأنفة تستغل الاصل التجاري من يوم ابرام عقد البيع و ان المستأنفة لم تقم بتسجيلها بمصلحة الضرائب بدعوى عدم ابرام عقد كرائي مباشر بينها وبين المالك لا يخص العارض في شيء لان بيع الاصل التجاري لا يلزم البائع وكذا المالك بإبرام عقد مباشر بين المشتري والمالك، وانما على المشتري بعد اخبار المالك و عرض الوجيبات الكرائية على مالك العقار وفي حالة القبول او الرفض استعمال المحضر المنجز للقيام بالمتعين مع ادارة الضرائب، وان تقاعس المستأنفة تتحمل مسؤوليتها اتجاه ذلك و أنه فيما يخص تزويد المحل بمادتي الماء والكهرباء، بل ان المستأنفة استغلت الوضع وتزودت طيلة مدة استغلالها باسم المستأنف عليها ، ولم تبادر الى الحصول على تزويد بمحلها خصوصا وان شراءها للأصل التجاري واداءها للواجبات الكرائية ولو عن طريق الايداع بصندوق المحكمة يخولها الحصول على التزويد بهذه المادة و هكذا يتبين ان المستأنفة اقتنت الاصل التجاري بجميع عناصره المادية والمعنوية وان مالك العقار استخلص مبالغ الكراء من ثمن البيع، وان المستأنف عليها قامت بنقل عنوانها والتشطيب عليه وأدت جميع مستحقته الجبائية، وان المستأنفة تستغل المحل بكيفية عادية ، كما قامت بتسجيل اسمها بالسجل التجاري، مما أصبح معه امر فسخ عقد البيع غير ذي موضوع، وان الادعاء بوجود تدليس ادعاء مجاني ليس هناك ما يبرره ، لذلك تلتمس رفض الاستئناف وبالتالي تأييد الحكم الابتدائي جملة وتفصيلا وتحميل المستأنفة الصائر.

أدلت : صورة من عقد التفويت و صورة اشهاد صادر عن الموثق الاستاذ عبد برزوق نور الدين و صورة شكاية من اجل النصب في مواجهة الممثل القانوني للمستأنفة وكذا مالك العقار و صورة رسالة رفع اليد عن الحجز التحفظي على الاصل التجاري. و صورة محضر اخباري بتبليغ مصلحة السجل التجاري برفع اليد و محضر معاينة مجردة لممارسة المستأنفة نشاطها مؤرخة في 19/08/2021 و شهادة بنقل مقر المستأنف عليها و صورة مستخلص حساب صادر عن ليديك يفيد استغلال المستأنفة لمادتي الماء والكهرباء منذ تحوزها بالأصل التجاري و شهادة التشطيب من الرسم المهني للمستأنف عليها و شهادة السجل التجاري للمستأنفة و صورة رسالة إخبارية من المستأنفة كمالك العقار .

و بجلسة 27/12/2022 أدلى دفاع الأستاذ الأمراني عن المستأنف عليه الثاني بطلب تسجيل نيابته مع الإدلاء بعقد صلح الذي أبرم مع السيد عبد الإله (م.) بصفته الممثل القانوني للمستأنفة و الذي يتنازل بموجه عن كل مطالباته في مواجهة المستأنف عليه توفيق (ع.).

و أدلى : بصورة شمسية من عقد الصلح.

و بجلسة 17/01/2023 أدلى دفاع المستأنف عليها الأولى بمذكرة تعقيب جاء فيها أنها المستأنفة تعترف باستغلالها للأصل التجاري منذ اليوم الموالي لاقتنائه و ان عقد تفويت الأصل التجاري نتجت عنه جميع الآثار القانونية للتفويت بدءا من حيازة الأصل التجاري بكل عناصره وانتهاء بأداء الشركة المستأنفة لمستحقات الكراء لمالك العقار و أن الطرف المستأنف حسب ديباجة عقد الصلح يعتبر أنه يستغل على سبيل الكراء حل التجاري موضوع النزاع، وانه حسب دائما عقد الصلح يريد إنهاء العلاقة الكرائية، وان الطرفين يتنازلان لبعضهما البعض كما هو مدون بنص عقد الصلح و أن المستأنفة تعترف باستغلالها للأصل التجاري منذ اليوم الموالي لاقتنائه و ان عقد تفويت الاصل التجاري نتجت عنه جميع الآثار القانونية للتفويت بدءا من حيازة الاصل التجاري بكل عناصره وانتهاء بأداء الشركة المستأنفة لمستحقات الكراء لمالك العقار و ان الطرف المستأنف حسب ديباجة عقد الصلح يعتبر أنه يستغل على سبيل الكراء حل التجاري موضوع النزاع، وانه حسب دائما عقد الصلح يريد إنهاء العلاقة الكرائية، وان الطرفين يتنازلان لبعضهما البعض كما هو مدون بنص عقد الصلح و أن المستأنفة تعترف باستغلالها للأصل التجاري منذ اليوم الموالي لاقتنائه بحيث عقد تفويت الأصل التجاري نتجت عنه جميع الآثار القانونية للتفويت بدءا من حيازة الأصل التجاري بكل عناصره وانتهاء بأداء الشركة المستأنفة لمستحقات الكراء لمالك العقار و ان الطرف المستأنف حسب ديباجة عقد الصلح يعتبر أنه يستغل على سبيل الكراء حل التجاري موضوع النزاع، وانه حسب دائما عقد الصلح يريد إنهاء العلاقة الكرائية، وان الطرفين يتنازلان لبعضهما البعض كما هو مدون بنص عقد الصلح.

و بجلسة 17/01/2023 أدلى دفاع المستأنفة بمذكرة مرفقة بوثيقة جاء فيها أنها تدلي بنسخة من القرار الجنحي النهائي الذي يدين كل من هشام (ص.) و توفيق (ع.) من أجل النصب و المساهمة في النصب الشيء الذي يعتبر حجة قضائية بمقتضى قرار استئنافي يؤكد صحة جميع ما تم تفصيله من خلال المقال الاستئنافي المقدم من طرفه ، لذلك تلتمس ضم القرار الاستئنافي الجنحي الى جوهر القضية.

أدلت : صورة شمسية من القرار الاستئنافي الجنحي عدد 3378.

وحيث عند إدراج القضية بجلسة 17/01/2023 حضرها الأستاذ لمرج عن الأستاذ حركات و أدلى بمذكرة مرفقة بصورة لقرار استئنافي تسلم الأستاذ الجابري عن المستأنف عليها الأولى نسخة منها و أدلى بمذكرة تعقيبية حاز الأستاذ لمرج عن الأستاذ حركات نسخة منها و تخلف الأستاذ الأمrani رغم سابق الإعلام و أكد الأستاذ الجابري ما سبق و تخلف المستأنف عليه الثالث رغم سابق التوصل فتقرر حجز القضية للمداولة و النطق بالقرار لجلسة 07/02/2023 و بها وقع التمديد لجلسة 14/02/2023 .

محكمة الاستئناف

حيث تتمسك المستأنفة بأوجه الاستئناف المبسوطه أعلاه .

لكن حيث أن الثابت من عقد صلح مقرون بإنهاء علاقة كرائية المدلى بها من قبل المستأنف عليه الثاني توفيق (ع.) بواسطة دفاعه أمام هذه المحكمة بجلسة 27/12/2022 أن طرفيه المستأنف عليه المذكور و المستأنفة شركة ل.د.ر. اتفقا على إنهاء العلاقة الكرائية المبرمة بينهما بخصوص المحل التجاري المشار إلى عنوانه أعلاه ابتداء من تاريخ التوقيع على هذا الإتفاق و تسليم المستأنف للمستأنف عليه المكري مفاتيح المحل الذي يشهد هذا الأخير بحيازتها ومعه مجموع المنقولات محضر الحجز التنفيذي بتاريخ 25/01/2022 و بتنازل المستأنفة عن الشكاية الجنحية و المطالب المدنية المحكوم بها ضد المستأنف عليه بموجب الحكم الجنحي عدد 1655 الصادر بتاريخ 16/02/2022 و بتنازل المستأنف عليه عن دعوى أداء الكراء الصادر بشأنها الحكم عدد 11472 الصادر بتاريخ 25/11/2021 في الملف عدد 3255/8205/2021 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء و أعطى كل طرف في البند 8 إبراء للأخر عن موضوع هذا الإتفاق و يمتنعان عن رفع أية دعوى قضائية تتعلق بموضوع هذا الصلح و على الخصوص أداء الوجيبة الكرائية أو المطالبة بالتعويض أو الاستدلال بحكم من الأحكام المشمولة بالتنازلات المشار إليها أعلاه و بصفة عامة عن تقديم أية مطالبة أو منازعة كيفما كان نوعها مرتبطة بالعلاقة الكرائية التي انتهت بالتوقيع على الاتفاق الحالي على اعتبار أن هذا الصلح ينهي كل النزاعات بين الطرفين .

و حيث أن هذا العقد لم يكن محل أي طعن من طرف المستأنفة الذي أمهل دفاعها للإطلاع عليه مما يكون معه جميع مقتضياته ملزمة للطرفين معا و بالتالي فدعوى فسخ عقد و إرجاع مبالغ أصبحت غير ذي موضوع ، مما يتعين معه رد الاستئناف و تأييد الحكم المستأنف و إن بعلة أخرى .

و حيث بخصوص ما قضى به الحكم المستأنف من أداء في مقال التدخل الإرادي المرفوع من طرف المكري السيد توفيق (ع). فإنه و استنادا للحثيات أعلاه المؤسسة على عقد الصلح المشار إليه فإن الطلب بشأنها أصبح كذلك غير ذي موضوع و يتعين لذلك إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء و الحكم من جديد برفض الطلب بشأنه مع تحميله الصائر .

لهذه الأسباب

تصرح محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت انتهائيا علنيا و حضوريا في حق المستأنف عليه الأول و الثاني و غيابيا في حق الثالث.

في الشكل : قبول الاستئناف

في الموضوع : برده و تأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه و بإلغائه فيما قضى به من أداء بخصوص مقال التدخل الإداري في الدعوى و الحكم من جديد برفض الطلب بشأنه و تحميل رافعه الصائر .