

**La vente à un tiers du bien objet
d'une promesse de vente rend
l'obligation du promettant
impossible à exécuter et justifie
la rescission du contrat à ses
torts (CA. com. Casablanca 2020)**

Identification			
Ref 69157	Jurisdiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 1677
Date de décision 20200728	N° de dossier 2020/8202/1053	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Nullité et Rescision de l'Obligation, Civil		Mots clés Vente du bien à un tiers, Restitution de l'acompte, Rescision du contrat, Promesse de vente, Inexécution contractuelle, Impossibilité d'exécution, Faute du promettant, Exception d'inexécution, Dommages-intérêts	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

La question soumise à la cour d'appel de commerce portait sur les conditions de la résolution d'une promesse de vente immobilière pour inexécution du promettant. Le tribunal de commerce avait prononcé la résolution du contrat aux torts de ce dernier, ordonné la restitution de l'acompte et alloué des dommages-intérêts au bénéficiaire.

L'appelant soutenait que la demande en résolution était irrecevable, faute pour le bénéficiaire d'avoir préalablement offert le paiement du solde du prix, conformément à l'article 234 du dahir des obligations et des contrats. La cour d'appel de commerce écarte ce moyen en retenant que le promettant, en cédant le bien objet de la promesse à un tiers, a lui-même rendu l'exécution de son obligation impossible.

La cour juge que cette impossibilité d'exécution, non contestée par le promettant, constitue une inexécution contractuelle justifiant la résolution du contrat au visa de l'article 259 du dahir des obligations et des contrats. Dès lors, l'exigence d'une offre de paiement du solde du prix par le bénéficiaire devient sans objet, ce dernier n'ayant plus d'autre voie que de solliciter la résolution et une indemnisation.

Le jugement de première instance est par conséquent confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الشكل :

حيث تقدمت شركة (م. م.) بمقال بواسطة دفاعها مؤدى عنه بتاريخ 31/01/2020 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء رقم 11324 بتاريخ 26/11/2019 في الملف عدد 10681/8201/2019 و القاضي في منطوقه :

في الشكل : قبول الدعوى،

في الموضوع: الحكم بفسخ عقد الوعد بالبيع الرابط بين شركة (م. م.) و بين المدعي زهاو (ك.) (ZHAO X). و المؤرخ في 29/07-دون ذكر سنة- بخصوص الشقة بالملكية المشتركة المعدة للسكن الكائنة بالطابق الاول من العمارة [العنوان] مقاطعة الفداء المركب السكني المسمى أبراج الفداء GH2 الملك رقم AFI E A 14 و تبعا لذلك الحكم عليها باسترجاع مبلغ التسبيق المقدر في 180000 درهما التي دفعه المدعي و تعويض عن ضرر محدد في 15000 درهما و تحميل المدعي عليها الصائر.

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

في الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف و من الحكم المطعون فيه أن السيد زهاو (ك.) تقدم بمقال بواسطة دفاعه أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و المؤدى عنه بتاريخ 22/10/2019 يعرض فيه أنه ابرم مع المدعى عليها وعدا بالبيع يتعلق بالشقة بالملكية المشتركة المعدة للسكن الكائنة بالطابق الاول من العمارة [العنوان] مقاطعة الفداء المركب السكني المسمى أبراج الفداء GH2 الملك رقم AFI E A 14 مساحتها 83 متر مربع المشكلة للجزء المفرز رقم 245 و المتكونة من صالون و غرفتين ومطبخ و مغسل و قاعة للجلوس و حمام و مرحاض و دولابين وتيراس المسجلة بالمحافظة العقارية بالدار البيضاء الفداء بالملك المسمى أبراج الفداء T.2IE A4 ذي الرسم العقاري رقم 5489/73، و انه سبق و ان حول للمدعى عليها مبلغ 180000 درهما كتسبيق عل ان يكمل باقي المبلغ المتفق عليه اثناء ابرام العقد النهائي، و انه قام بتوجيه طلب الى المدعى عليها دعاها فيه الى ابرام العقد النهائي و منحه اجل 8 ايام من تاريخ توصلها بالطلب، و ان المدعى عليها اخلت باحد الالتزامات الملقة على عاتقها بالرغم من اعرايه عن رغبته في ابرام العقد النهائي، ما الحق ضررا كبيرا و فوت عليه الحصول على الشقة موضوع الوعد بالبيع، ملتصا الحكم بفسخ عقد الوعد بالبيع الرابط بينه و بين المدعى عليها شركة (م. م.) و المؤرخ في 29/07 بخصوص الشقة بالملكية المشتركة المعدة للسكن الكائنة بالطابق الاول من العمارة [العنوان] مقاطعة الفداء المركب السكني المسمى أبراج الفداء GH2 الملك رقم AFI E A 14 و تبعا لذلك أحقيته في استرجاع مبلغ 180000 درهما التي دفعه للمدعى عليها كتسبيق و تعويض عن ضرر يقدره في 50000 درهم و تحميل المدعى عليها الصائر،

و ارفق بصورة مطابقة للاصل من الوعد بالبيع مع ترجمة و وصل اداء مبلغ 180000 درهم ومحضر تبليغ دعوة الى ابرام العقد النهائي،

و بناء على المذكرة الجوابية لنائب المدعى عليها بجلسة 19/11/2019 و التي جاء فيها من حيث الشكل أن الدعوى الحالية منعدمة الاساس القانوني لكون شروط قيام دعوى الفسخ غير متوفرة و التي اهمها ثبوت إخلالها بتنفيذ الالتزام ناشئ عن العقد سواء كلياً او

جزئيا، حيث كان لزاما عليه توجيه إنذار للمدعى عليها قصد تسليمه الشقة موضوع الوعد بالبيع مع عرض حقيقي لباقي ثمن البيع و ايداعه لفائدتها بصندوق المحكمة و هو الشرط الاخير لصحة دعوى الفسخ، و خصوصا و ان محضر تبليغ الإنذار المدلى به بالملف من طرفه لا يتضمن اي اشارة الى ذلك بل كانت رغبته في استرجاع مبلغ التسبيق الذي يبقى حقا للمدعى عليها، و أنه طالما لم يدل المدعي بما يفيد ادائه باقي الثمن و أيضا عرضه عرضا حقيقيا فإن طلب الفسخ يبقى سابقا لأوانه و يتعين الحكم بعدم قبوله لمخالفته الفصل 259 من ق ل ع، و ان المدعي تخلف عن اتمام البيع و يكون من حقها الاحتفاظ بالتسبيق باعتباره عربونا، ملتصا الحكم من حيث الشكل بعدم قبول الطلب لعلته و من حيث الموضوع الحكم برفض جميع طلبات المدعي لعدم ارتكازها على أساس سواء من حيث الواقع او القانون.

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 موج لوقائع الدعوى أن السيد زهاو (ك.) تقدم بمقال افتتاحي التمس فيه الحكم بفسخ عقد الوعد بالبيع الرابط بينه و بين المستأنف مع التعويض وأن المستأنف عليه يتقاضى بسوء نية خلافا لمقتضيات الفصل 5 من م م م كما أن هذه الدعوى مختلة شكلا و منعدمة موضوعا ذلك أن محكمة الدرجة الأولى جانبت الصواب فيما قضت به وجاء تعليها ناقصا مما يوازي انعدامه بعدما أسقطها المستأنف عليه في الغلط ، و حول انعدام شروط قيام دعوى الفسخ فإن المستأنف عليه أوقع محكمة الدرجة الأولى في الغلط، بعدما أدلى لها بعقد وعد أولي بالبيع المنجز بينه و بين المستأنفة قبل تسجيله بإدارة التسجيل و أوهمها انه قد أنجز خلال سنة 2019 و هو ما يجانب الحقيقة اعتبارا لكون عقد الوعد بالبيع أنجز بتاريخ 29/7/2015 و أدت رسوم تسجيله بتاريخ 13/8/2015 و ذلك وفق أصل العقد والذي يشهد فيه الموثق الأستاذ أمين (ج.) يكون المستأنف عليه وقع العقد بتاريخ 29/7/2015 على الساعة 15:00 زوالا , وهو ما يحيل إلى سوء نية المستأنف عليه في التقاضي وأن المستأنفة تجنبت الخوض في موضوع الدعوى خلال المرحلة الابتدائية و إثارة دفعها الموضوعية و مناقشة العقد إيمانا منها بكون الشروط القانونية لقيام دعوى النسخ غير قائمة و أن مصير هاته الدعوى هو عدم القبول وفق ما درج عليه الاجتهاد القضائي للمحاكم التجارية و منها المحكمة التجارية بالدار البيضاء, و أيضا الاجتهاد القضائي لمحكمة النقض و الذي يسير وفق ما سطره المشرع المغربي بفصول قانون المسطرة المدنية ، وأن المشرع المغربي وضع شروطا لقيام و قبول دعوى فسخ العقد و جعلها من القواعد الآمرة حفاظا على استقرار المعاملات و هو ما بلوره من خلال فصول قانون المسطرة المدنية و قانون الالتزامات و العقود خاصة الفصول 234 و 259 و 260 منه ، وأن الفصل 234 من ق.ل.ع قرر أنه لا يجوز لأحد أن يباشر الدعوى الناتجة عن الالتزام إلا إذا أثبت أنه أدى أو عرض أن يؤدي كل ما كان ملتزما به من جانبه حسب الاتفاق أو القانون أو العرف و هي شروط أساسية لقيام دعوى الفسخ و التي لم يتحقق أي منها ف نازلة الحال ولا يمكن تنزيلها عليها نظرا لعدم إمكانية سلك مسطرة الفسخ انطلاقا مما سطر ببنود عقد الوعد بالبيع وأنه من جهة أخرى، بالرجوع إلى عقد الوعد بالبيع المنجز ما بين المستأنفة و المستأنف عليه وبمطالعته فسنجد أن المستأنف عليه أدخل بالالتزامات الملقاة على عاتقه ذلك أن العقد أنجز بتاريخ 29/7/2015 في حين أن الدعوة الموجهة من قبله للمستأنفة بإبرام العقد النهائي كانت بتاريخ 30/7/2019 أي بعد مرور أكثر من 4 سنوات على إنجاز عقد الوعد بالبيع الذي تضمن في بنده الثامن أجلا فاسخا حدد في شهر واحد قابل للتجديد مرة واحدة و هو ما أخلفه المستأنف عليه و أنه بمرور هذا الأجل يتحلل الطرفان من التزاماتهما المتقابلة دون أن يكونا ملزمين بإنذار بعضهما بمعنى أن عقد البيع النهائي كان يجب أن ينجز في أقصى تقدير بتاريخ 28/9/2015 وأنه بمرور الأجل الفاسخ انقضى الالتزام بمقتضى الاتفاق المضمن بالعقد وأنه و أمام بنود العقد وخاصة ما جاء منها في البند الثامن من شرط فاسخ، فان الدعوى حالية أقيمت دون أساس قانوني اعتبارا لكون شروط قيام و تمام دعوى الفسخ غير متوفرة و التي أهمها ثبوت إدخال المستأنفة بتنفيذ التزام ناشئ عن العقد سواء كان كليا أو جزئيا و هو ما لم يثبتته المستأنف عليه بل إن الثابت بالملف هو إدخال المستأنف عليه بالتزاماته المقابلة المسطرة بالعقد و تخلفه عن مراجعة المستأنفة خلال المدة المتفق عليه بالعقد الرابط بينه و بين المستأنفة و الذي بقي طبقا للمقتضيات الفصل 230 من ق.ل.ع المغربي شريعة المتعاقدين ، وأن المستأنفة و إثباتا لحسن نيتها و حفاظا على حقوق المستأنف عليه قامت بعد تخلفه عن إتمام إجراءات البيع النهائي بمراسلة المستأنف عليه بتاريخ 15/9/2016 بعنوانه المدلى به لديها و دعتة إلى الالتحاق بمكتب الموثق الأستاذ أمين (ج.)

قصد انجاز عقد البيع النهائي إلا أنه بقي دون جدوى ولذلك تكون الدعوى الحالية غير ذات أساس و يكون من حق المحكمة بناء على ما سبق بيانه القول بإلغاء الحكم الابتدائي الصادر بتاريخ 26/11/2019 تحت عدد 11324 عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد 20198201 / 10681 و بعد التصدي الحكم بعدم قبول الطلب لعته ، وحول موضوع دعوى الفسخ فإن الدعوى الحالية لا تعدو أن تكون محاولة من المستأنف عليه من أجل الإضرار بالمستأنفة و الإثراء غير المشروع على حسابها بعدما أدلى المستأنف عليه بعقد أولي غير ذلك النهائي الذي تسلمه و تجنب الإدلاء به مما يؤكد على سوء نيته ، وأنه بالرجوع إلى ما أدلى به المستأنف عليه من وثائق رفقة مقالة الافتتاحي و خاصة ما اعتبره رسالة دعوة إبرام عقد نهائي، فسيستشف المحكمة أنها لا تعدو أن تكون محاولة لاستحداث واقع غير حقيقي، الهدف منه تغليب محكمة الدرجة الأولى، و إيهامها بأن العقد الأولي لم يبرم إلا في سنة 2019 و هو ما لا ينطبق و باقي الوثائق المدلى بها من قبل المستأنف عليه خصوصا صورة وصل أداء مبلغ التسبيق و المؤرخ في 26/1/2015 والذي يتناغم مع ما أدلت به المستأنفة من وثائق رفقة و خصوصا العقد الأولي المنجز بين الطرفين و المسجل بإدارة التسجيل والذي يثبت أنه قد أنجز بتاريخ 29/7/2015 و أن الشقة موضوع الدعوى كانت جاهزة للتسليم وقت الحجز و أداء المستأنف عليه لمبلغ التسبيق وهو الثابت من خلال وصل الأداء و الحجز الموقع عليه من قبله و المؤرخ أيضا في 26/01/2015 مع الشروط العامة للحجز و التي قبلها المستأنف عليه و وقع عليها و تجنب الإدلاء به رفقة مقال دعواه وأنه و أمام ما تم بسطه يتضح للمحكمة أن المستأنف عليه هو من تراجع عن اتمام إجراءات البيع بعد مرور الأجل المتفق عليه بعقد الوعد بالبيع، كما أنه تخلف عن مراجعة السيد الموثق رغم الإنذار الموجه إليه و الذي لم تكن المستأنفة ملزمة بتوجيهه طبقا لمقتضيات البند الثامن من عقد الوعد بالبيع و أنه وجهته من منطلق الحفاظ على حقوق المستأنف عليه التي فرط فيها ليكون بذلك المفرط أولى بالخسارة و لا يمكن تحميل المستأنفة مسؤولية رعونته و تراخيه في الحفاظ على مصالحه، و أن الشرط الفاسخ المضمن بالبند الثامن من عقد الوعد بالبيع لا يسعف المستأنف عليه في إقامة دعواه بل كان الأجدر به سلك مسطرة معارضة الشرط الفاسخ، خصوصا و أن هذا الشرط يقضي بتحلل كل طرف من التزاماته تجاه الطرف الآخر بانتهاء الأجل المحدد له و لا يلزمه إلا تصديق القضاء عليه وهو ما تجنبه المستأنف عليه حتى لا ينفذ التزاماته بتعويض المستأنفة عن تعبير الشقة و غل يدها عن التصرف فيها لتكون بذلك دعوى الفسخ الحالية دون سند سواء من الواقع أو القانون وأنه بات واضحا كون مطالب المستأنف عليه لا تجد أساسا لها سواء من حيث الواقع أو القانون و ذلك اعتبارا لما سبق شرحه أعلاه، مما يكون مناسبا للمحكمة إعادة الأمور إلى نصابها ، ملتزمة بقبول الاستئناف شكلا وموضوعا حول انعدام شروط قيام دعوى الفسخ بإلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الطلب لعته وتحميل المستأنف عليه الصائر حول موضوع دعوى الفسخ بإلغاء الحكم الابتدائي وبعد التصدي الحكم برفض الطلب لعته وتحميل المستأنف عليه الصائر. أرفق بطب التبليغ ونسخة حكم تبليغية وأصل عقد الوعد بالبيع المسجل بإدارة التسجيل وأصل الإنذار مع أصل محضر الإخباري وصورة من وصل الأداء و الحجز مع الشروط العامة للحجز .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من دفاع المستأنف عليه بجلسة 10/03/2020 عرض فيها أنه جاء في استئناف المستأنفة أن المستأنف عليه يتقاضى بسوء نية لأنه أوقع المحكمة الابتدائية في الغلط وأوهمها أن العقد قد أنجز خلال سنة 2019 و أن المحكمة بعد اطلاعها على المقال الافتتاحي وكذلك الإنذار الذي وجهه المستأنف عليه إلى المستأنفة سيتضح لها انه لم يذكر السنة تماما لأنها غير مذكورة في نسخة العقد الذي يحوزه والذي أدلى بنسخته وترجمة عنها رفقة المقال الافتتاحي وأن ما جاء في استئناف المستأنفة يبقى اتهام غير مقبول في حق المستأنف عليه للتغطية على سوء التوثيق في ضبط الأجلات بصفة دقيقة في مواجهة المستأنف عليه ، فالمستأنفة استغلت كون المستأنف عليه صيني الجنسية ولا يعرف اللغة العربية والفرنسية وسلموه عقدا غير مذكورة فيه السنة في حين احتفظوا بالعقد المذكورة فيه السنة ولم يسلموه له بسوء نية حتى يتملصوا من التزاماتهم بتسليم العقار في الأجل المنصوص عليه في العقد و أن المستأنف عليه لا يلزمه إلا العقد الذي بين يديه والذي قدمه للمحكمة رفقة المقال الافتتاحي إذ انه اتصل بالشركة عشرات المرات من اجل إتمام البيع إلا انه كانوا يخبرونه بأنها غير جاهزة بعد و أكثر من ذلك فانه بعد أن أعياه التردد عليها اضطر إلى مواجهتها بإنذار منحها فيه أجلا كافيا من اجل توقيع العقد إلا أنها لم تستجب وأن ادعائها بتوجيهها إنذار له، فان هذا الإنذار وجه إلى عنوان غير كامل مما تعذر توصله به. وان المستأنف عليه لم يغير عنوان سكنه مما يجعل ذلك الإنذار لا يلزمه في شيء وأن المستأنفة تدعي بان هذه الدعوى هي مجرد محاولة من المستأنف عليه للإثراء على حسابها كأن المستأنف عليه لم يدفع لها مبالغ مالية مهمة وحقيقية ولم يتوصل في المقابل بأي شيء مما يجعلها هي التي أثرت بلا سبب على حسابها محاولة إيهام المحكمة بأن المستأنف عليه لم يستجب للإنذار

الموجه إليه والحقيقة انه لم يتوصل به مستعملة عبارات غير جديرة بتقديمها أمام القضاء من قبيل "رعونته" وكل ذلك من اجل التغطية على حقيقة ظاهرة وهي أن المستأنفة استولت على مبلغ 180.000.00 درهم وقامت ببيع العقار مرة أخرى للشخص آخر ، ملتتمسا تأييد الحكم الابتدائي.

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من دفاع المستأنفة بجلسة 21/07/2020 عرض فيها أنها تؤكد بداية مجموع دفعوها وطلباتها المضمنة بمقال الاستئنافي سواء من حيث الشكل والموضوع وأن المستأنف عليه لازال يتقاضى بسوء نية خلافا لمقتضيات الفصل 5 من ق. م م المغربي عند محاولته الدفع بأن المستأنفة لم تضمن تاريخ إنجاز العقد و الحال أن العقد المنجز بين طرفي الدعوى هو عقد رسمي أنجز أمام موثق وأشهد عليه و تم تسجيله بتاريخ إنجازه أمام إدارة التسجيل وسلمت نسخة منه للمستأنف عليه الذي لازال يحاول التمسك بدفوع واهية وهو العالم بكون العقد أنجز بتاريخ 29/7/2015 وأن النسخة المدلى بها من طرفه ابتدائيا لا تعدو أن تكون النسخة الأولية التي تسلم الأطراف العقد عند التوقيع حفاظا على حقوقهم و هو يتضمن في نهايته عبارة " نسخة قبل التسجيل COPIE AVANT ENREGISTREMENT" وهو ما يؤكد سوء نية المستأنف عليه في التقاضي ، وأن الدفع بكون المستأنف عليه لا يعرف اللغتين العربية و الفرنسية وأن المستأنفة استغللت هذا الوضع و سلمته عقد منقوص هو دفع مردود إعتبارا لكون المستأنفة لم تسلم أي عقد للمستأنف عليه بل تسلمه من بين يدي السيد الموثق الذي أنجز العقد تماما كما تسلمته المستأنفة منه وأن الثابت في الملف أن المستأنف عليه يحاول الإضرار بالمستأنفة و تحميلها عواقب إهماله في الحفاظ على حقوقه رغم توجيه المستأنفة لإنذار للمستأنف عليه قصد إتمام مبلغ البيع وهو ما لم يستجب له، ولذلك تبقى مجموع دفعو المستأنف عليه غير مجدية في الدعوى الحالية و يبقى من حق المستأنفة التماس ردها من المحكمة إعادة الأمور إلى نصابها ، ملتتمسة إلغاء الحكم الابتدائي و بعد التصدي الحكم برفض الطلب لعلته مع تحميل المستأنف عليه الصائر .

و حيث أدرجت القضية بجلسة 21/07/2020 ألقى خلالها بالملف بتعقيب دفاع المستأنفة وتخلف نائب المستأنف عليه رغم الاعلام.

و اعتبرت المحكمة القضية جاهزة لتقرر جعلها في المداولة لجلسة 28/07/2020

التعليل

حيث أسست الطاعة استئنافا على اسباب المبسوطة اعلاه.

وحيث بخصوص السبب المستمد من انعدام شروط قيام دعوى الفسخ فإن الثابت من اوراق الملف ان المستأنف عليه سبق ان راسل الطاعة عدة مرات من اجل اتمام البيع و ابرام العقد النهائي، مع منحها اجلا، غير ان ذلك بقي بدون جدوى ، كما انه ومما لا تنازع فيه الطاعة نفسها ان الشقة موضوع عقد البيع بين الطرفين قد تم تفويتها للغير، واستنادا الى مقتضيات الفصل 259 من ق.ل.ع فإن تنفيذ الطاعة التزامها بتسليم الشقة اصبح غير ممكن مما يبرر طلب هذا الاخير الحكم له بفسخ عقد الوعد بالبيع مع التعويض جزاء إخلال الطاعة بالتزامها العقدي.

وحيث استنادا الى ما ذكر يبقى ما أثارته الطاعة بخصوص انعدام شروط قيام دعوى الفسخ هو خلاف الواقع، وما بالسبب المذكور على غير أساس كذلك ويتعين رده.

وحيث بخصوص السبب المستمد من خرق الفصل 234 من ق.ل.ع باعتبار ان المستأنف عليه لم يقم بأداء باقي الثمن فإنه يبقى مردودا كسابقه طالما ان المستأنف عليه سبق وان قام بانذار الطاعة من اجل ابرام العقد النهائي، فضلا على كونه لم يتوصل بأي انذار من الطاعة باتمام البيع، فضلا عما ذكر فإن الشقة موضوع النزاع قد تم تفويتها للغير، وهو الشيء الذي لم تنازع فيه الطاعة، وبالتالي لم يتبق للمستأنف عليه إلا خيار الفسخ والمطالبة بالتعويض، وما عللت به محكمة البداية ما انتهت اليه في قضائها من ان " عدم تنفيذ المدعى عليها - المستأنفة - للإلتزام الناشئ بمقتضى عقد الوعد بالبيع والمتمثل في تسليم المدعي الشقة موضوع النزاع او بدعوته لإبرام العقد النهائي، يعد سببا وجيها للفسخ طبقا للفصل 259 من ق.ل.ع دون حق الاحتفاظ بمبلغ التسبيق طالما ان التنفيذ ظل ممكنا

والسبب يعزى للمدعى عليها طبقا لمقتضيات الفصل 290 من ق.ل.ع، وان عدم تسليم المدعى عليها للمدعي الشقة موضوع النزاع يشكل موجبا للتعويض المنصوص عليه في الفصل 263 من ق.ل.ع، ذلك ان الحرمان من الانتفاع بها بمثابة ضرر" هو تعليل مساير لواقع الملف، ومطبق لصحيح احكام الفصول 234 و 259 و 260 و 230 من ق.ل.ع المحتج بخرقها، وهو ما يبرر رد استئناف الطاعنة وتأييد الحكم المطعون فيه مع تحميلها الصائر نتيجة لما آل إليه طعنها.

لهذه الأسباب

فإن وهي تبت انتهائيا وعلنيا.

– في الشكل:

– في الموضوع : برده وتأييد الحكم المستأنف و تحميل الطاعنة الصائر.