

**La vente du bien objet d'un
crédit-bail en méconnaissance
d'une ordonnance de sursis à
exécution constitue une faute
engageant la responsabilité du
crédit-bailleur (CA. com.
Casablanca 2023)**

| Identification | | | |
|---|--|---|-------------------------------|
| Ref 60790 | Juridiction Cour d'appel de commerce | Pays/Ville Maroc / Casablanca | N° de décision 2679 |
| Date de décision 20230418 | N° de dossier 2023/8202/539 | Type de décision Arrêt | Chambre |
| Abstract | | | |
| Thème Difficultés d'exécution, Procédure Civile | | Mots clés Violation d'une décision de justice, Vente du bien, Sursis à exécution, Responsabilité du crédit-bailleur, Ordonnance du premier président, Faute, Exécution des décisions, Dommages-intérêts, Difficulté d'exécution, Crédit-bail, Cassation et renvoi | |
| Base légale | | Source Non publiée | |

Résumé en français

Saisie sur renvoi après cassation, la cour d'appel de commerce se prononce sur la responsabilité d'un établissement de crédit-bail ayant vendu l'immeuble objet du contrat malgré une décision de sursis à exécution. Le tribunal de commerce avait fait droit à la demande d'indemnisation du crédit-preneur, considérant la vente fautive. L'appelant soutenait que la vente était licite, dès lors qu'elle se fondait sur une décision judiciaire définitive ordonnant la restitution du bien et la résolution du contrat. La cour retient cependant que la vente, intervenue postérieurement à l'ordonnance du premier président ayant constaté une difficulté d'exécution et sursis à l'exécution de la décision de restitution, est constitutive d'une faute. Elle relève que l'établissement de crédit, en procédant à la cession du bien avant l'issue de l'instance en subrogation de l'assureur, a méconnu une décision de justice et privé d'effet le mécanisme de la garantie. Ce comportement est qualifié d'abusif et engage la responsabilité du bailleur, qui disposait de la faculté de recouvrer sa créance auprès de l'assureur sans avoir à aliéner le bien. Le jugement de première instance est par conséquent confirmé.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. حيث تقدمت المستأنفة بواسطة نائبا بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 21/3/2021 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 17/12/2020 تحت عدد 7492 في الملف رقم 5185/8201/2020 القاضي في الشكل بعدم قبول طلب إجراء خبرة حسابية وقبول باقي الطلبات وفي الموضوع بأداء المدعى عليها الأولى شركة و.ب. في شخص ممثلا القانوني لفائدة السيد محمد (ق.) مبلغ 1.260.000,00 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ 21/10/2016 إلى غاية التنفيذ وتحميلها الصائر وبرفض باقي الطلبات .. في الشكل: حيث إن الاستئناف جاء مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا أداء وصفة وأجلا فهو مقبول شكلا. وفي الموضوع: حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه أن المستأنف عليه الأول تقدم بمقال افتتاحي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ بتاريخ 22/07/2020، والذي يعرض من خلاله أنه كان مرتبط بالمدعى عليها شركة و.ب. بعقد ائتمان إيجاري برقم S0 030285 مؤرخ في 19/11/2007 ينصب على المحل التجاري الكائن بالطابق السفلي للملك المسمى "عائشة 2/7" للجزء المفزر 5A /5 بما مساحته اربن و30 سنتيار "230 متر مربع"، الكائن بـ [العنوان] بالدار البيضاء يشكل الرسم العقاري 172284/12، وتم تحديد عناصر التعاقد ضمن عقد التمويل بالإيجار المدلى بنسخته الأصلية طي هذا المقال، وتم تأمين التعاقد بالتمويل بالإيجار بعقد تأمين بوليسته رقم 41/1950 مؤرخ في 28/11/2007، يشمل التأمين عن العجز الدائم والوفاة بواسطة شركة التأمين (و.)، ووقع أن أصيب المدعي أثناء سريان التعاقد بعجز دائم بعد أن فتك به داء السرطان فبادر إلى إشعار المدعى عليهما بذلك طالبا تفعيل عقد التأمين دون جدوى، وعقب ذلك التجأ المدعي للقضاء الذي انتهت أطوار التقاضي لديه بصور القرار رقم 283 الصادر بتاريخ 24/01/2019 ضمن الملف عدد 2227/8202/2018، عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء الذي قضى وفق منطوقه بإحلال شركة التأمين (و.) محل المدعي في أداء الديون المترتبة عليه بمقتضى عقد الائتمان الإيجاري عدد 030285S0 المؤرخ في 19/11/2007، وهو القرار الذي بلغ للمدعى عليهما بتاريخ 1/4/2019 ضمن ملف التبليغ عدد 161/2019، وياشر المدعي مراسلة المدعى عليهما بحثهما على تنفيذ التزاماتهما فكان جواب مؤسسة الائتمان أنها تلتزم بأداء الدين بين يدي و.ب. إن وجد، غير أنه تم الإضرار بحقوق المدعي الذي أنشأ أصلا تجاري بالمحل التجاري عبارة عن مقهى بالاسم التجاري "مقهى الدوق"، بأن قامت المدعى عليها شركة و.ب. بتفويت العقار موضوع التعاقد بالإيجار للأغيار رغم صدور قرار عن السيد الرئيس الأول بإيقاف التنفيذ إلى حين البت في دعوى الإحلال حسب الواضح من عقد البيع 19/10/2016 بين طرفيه شركة و.ب. والسيد هشام (ب.)، وبادرت شركة و.ب. إلى بيع العقار الذي يستغل فيه المدعي الأصل التجاري المكون المذكور بالرغم من صدور قرار عن السيد الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء عدد 3536/2014 بتاريخ 26/6/2014 ضمن الملف عدد 2732/8110/2014 الذي قضى بوجود صعوبة في تنفيذ الأمر رقم 5368 الصادر بتاريخ 22/6/2011 في الملف عدد 2930/13/2011 الصادر عن رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء والقاضي بإرجاع العقار ذي الرسم العقاري عدد 197720/12 المسمى "عائشة 2 / 7" موضوع الملف التنفيذي عدد 157/2014 إلى حين البت في دعوى إحلال شركة التأمين (و.) محل طالبة التنفيذ شركة و.ب. والمرفوعة من طرف الطالب بتاريخ 9/6/2014 أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والتي فتح لها الملف رقم 5632/6/2014، وأن خسائر المدعي عديدة وتمثل في ضياع تأمين تعاقدته بالإيجار بعدم أداء شركة التأمين للديون المترتبة عن عقد القرض، كما ضاع نتيجة قيام شركة التمويل بتفويت العقار الذي يغطيه تأمين بما يشمل من عناصر وفق ما سلف بيانه، من أجل تحصيل أصل الدين مع الفوائد بمبلغ 2.983.177.63 درهم، وذلك بالرغم من الوضع القانوني للمدعي إزاء مسطرة التنفيذ ووجود استثمار لمخدراته المالية في العقار موضوع التمويل الإيجاري وصدور قرار بالتصريح بالصعوبة، وأن المدعي يحتمي بالقانون نتيجة ضياعه في تملك العقار الممول بالتأجير والمغطى بالتأمين وضياع استثماره في إنشاء مقهى بالاسم التجاري الدوق حسب الواضح من الخبرة المنجزة التي تجسد حقيقة الأوضاع المادية التي كانت قائمة قبل مباشرة التنفيذ والبيع، ولا يمكن لشركة التأمين (و.) أن تمكن المؤسسة المقرضة بمبلغ القرض لكون العقار تم التصرف فيه بالبيع من طرف هذه الأخيرة وتحصلت مقابل ذلك بمبلغ 1.260.00 درهم فقط، كما لا يمكن للمدعي أن يسترجع العقار نظرا للتصرف المبرم على أساس ذلك، ملتصقا بقول مقال الدعوى شكلا وموضوعا الحكم على المدعى عليهما بأدائهما لفائدة المدعي على وجه التضامن فيما بينهما مبلغ

1.260.000 درهم يمثل قيمة بيع العقار موضوع عقد التمويل الإيجاري عدد 030285SO للملك المسمى عائشة 2/7 " ذي الرسم العقاري 12/172284 مع الفوائد القانونية من تاريخ البيع 9/6/2014 والحكم تبعا بإجراء خبرة حسابية تشمل قيمة المبلغ الواجب أدائه لفائدة المدعي على ضوء عناصر استثماره للأصل التجاري المكون لـ"مقهى الدوق" الكائن بـ [العنوان] بالدار البيضاء مع حفظ حقه في الإدلاء بمطالبه النهائية على ضوءها وشمول الحكم بالنفاذ المعجل لثبوت الضرر وتحميل المدعي عليهما تضامنا الصائر. وعزز مقاله بـ: أصل عقد تمويل بالإيجار وصورة من بوليصة التأمين ونسخة من القرار رقم 283 ونسخة مطابقة للأصل من عقد بيع العقار موضوع الإيجار العقاري ونسخة من أمر بإجراء حجز تحفظي وصورة من محاولة إفراغ وصورة من أمر باسترجاع عقار ونسخة من القرار وأصل تقرير خبرة. وبناء على إدلاء نائب المدعي عليها الثانية بمذكرة جواب بجلسة 01/10/2020 جاء فيها أن الدعوى الحالية غير مقبولة شكلا لعدم تطابق معطياتها مع المعطيات المضمنة في القرار الاستئنائي رقم 283 المتمسك به، وبرجوع المحكمة إلى المقال الافتتاحي موضوع الدعوى الحالية سيلاحظ بأنه يتعلق بالرسم العقاري عدد 12/172284 إذ جاء في المقال ما يلي " أن المدعي عليه كان مرتبط بالمدعي عليها شركة و.ب. بعقد ائتمان إيجاري رقم 030285SO مؤرخ في 19/11/2007 ينصب على المحل التجاري الكائن بالطابق السفلي للملك المسمى = عائشة 2 / 7 = للجزء المفرد 5 / 5A بما مساحته ارين و30 سنتيار -230 متر مربع-، الكائن بـ [العنوان] بالدار البيضاء يشكل الرسم العقاري 12/172284، وعلى النقيض من ذلك فإن الدعوى موضوع القرار الاستئنائي عدد 283 الصادر بتاريخ 24/1/2019 في الملف رقم 2018/8202/2227 فقد أسست على المقال الافتتاحي المقدم أمام السيد رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 9 يونيو 2014 والذي جاء فيه ما يلي : " أن المدعي عليه سبق أن أبرم مع المدعي عليها شركة و.ب. عقد ائتمان إيجاري بتاريخ 19/11/2007 رقم العقدة 030285SO على أساس تمويل المدعي عليه بمبلغ 185.000.00 درهم، وانصب عقد الائتمان الإيجاري على تحويل ملكية العقار موضوع الملك المسمى عائشة 2/7 = ذي الرسم العقاري 12 / 197720 الذي هو عبارة عن متجر بالطابق السفلي وسدة بالسوبونت بـ [العنوان] بالدار البيضاء"، وانطلاقا مما سبق وإن كان رقم عقد الإيجار واحد وهو الحامل للرقم 030285SO فإن الرسم العقاري يختلف من ملف إلى آخر، إذ الدعوى الحالية تتعلق بالرسم العقاري عدد 12/172284، في حين أن الدعوى السابقة تتعلق بالرسم العقاري عدد 12/197720، خاصة وأن الوثائق المدلى بها تتعلق بالرسم العقاري عدد 12/197720 كما هو الحال بالنسبة لمحضر محاولة الإفراغ وبالأمر رقم 5368 الصادر بتاريخ 22/6/2011 وكذا الأمر رقم 3536/2014 الصادر بتاريخ 26/6/2014، وأن الأمر رقم 26396/2014 الصادر بتاريخ 3/12/2014 فإنه يتعلق بالرسم العقاري عدد 14196/33، ولا علاقة له بالرسمين العقاريين الآخرين، وأكثر من ذلك فإن المبلغ المطالب الحكم به تضامنا على المدعي عليهما من جراء بيع العقار والأضرار اللاحقة بالمدعي لا يوجد ما يزيكه، وأن جميع الوثائق المدلى بها من محضر إفراغ، وأوامر باسترجاع عقار وغيرها من الأوامر تتعلق كلها بالرسم العقاري عدد 12/197720، في حين أن عقد بيع العقار موضوع الإيجار يتعلق بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد 12/172284، كما أن الدعوى الحالية غير مبنية على أي أساس قانوني سليم ومن جهة أولى فإن أسباب الحكم بالتضامن على المدعي عليهما لا يوجد ما يبرره ويشكل خرقا لمقتضيات الفصل 164 من ق ل ع، وفي غياب أحد الأسباب المنصوص عليها في الفصل المذكور تبقى المطالبة بالحكم بالتضامن مطالبة غير مشروعة ولا يوجد ما يبررها ومن جهة ثانية فإن المدعي لم يبين الأساس الذي اعتمده في مطالبته المفصلة في المقال الافتتاحي هل هي ناتجة عن فعل صادر عن المدعي عليها تسبب له في ضرر، وأن هذا الفصل ناتج عن مسؤولية عقدية أم مسؤولية تقصيرية، وبتفحص المحكمة لوثائق الملف وللدفوعات أدناه ستلاحظ بأن المدعي أقحم المدعي عليها في الدعوى الحالية بنية الإثراء بلا سبب على حسابها، وأولا فإن المدعي تجاهل بكون النزاع منذ البداية كان يدور بينه وبين شركة و.ب. المقترضة الأساسية، وأن المدعي سبق له وأن ارتبط مع شركة و.ب. بعقد ائتمان إيجاري وأمام توقفه عن الأداء لجأت إلى تفعيل مقتضيات الفصل 435 من مدونة التجارة وبالفعل فقد صدر بتاريخ 22/6/2011 الأمر رقم 5368 في الملف الاستعجالي رقم 2930/13/2011 بمعاينة إخلال المدعي عليه بالتزاماته التعاقدية وبأن عقد الائتمان الإيجاري 030285SO قد فسخ بقوة القانون وأمرت المحكمة المدعي عليه بإرجاع العقار ذي الرسم العقاري رقم 12/197720 المسمى "عائشة 2/7" إلى المدعية شركة و.ب. تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500.00 درهم، واعتمادا على الأمر المذكور وعلى الرغم من المساطر التي كانت رائجة آنذاك تم بيع العقار بمقتضى العقد المؤرخ في 21/10/2016 الرابط بين ا.و.ب. والمشتري السيد هشام (ب.)، وهو العقد المدلى به من طرف المدعي نفسه وأن عقد البيع المدلى به يتعلق ببيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 12/172284، في حين أن العقار موضوع دعوى فسخ عقد الإيجار فإنه يتعلق بالرسم العقاري عدد 12/197720، وأن دعوى الفسخ المرفوعة في إطار الفصل 435 من مدونة التجارة فقد أسست على عدم أداء واجبات

الكراء ولم تتم الإشارة فيها إلى تفعيل عقد التأمين، ولم تكن المدعى عليها طرفا فيها وبمقتضى الدعوى المرفوعة من طرف المدعي السيد محمد (ق.) بتاريخ 9 يونيو 2014 فقد حاول من خلالها المطالبة بتفعيل عقد التأمين والحكم بإحلال شركة التأمين الحالية محله في أداء الأقساط الغير المؤداة. وبتاريخ 22/10/2015 صدر الحكم عدد 10232 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف التجاري رقم 5632/8202/2014 قضي بعدم قبول الطلب، وأن المدعي السيد محمد (ق.) بادر إلى استئناف الحكم المذكور، وبتاريخ 24/1/2019 صدر القرار عدد 283 بتاريخ 2227/8202/2018 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء قضي باعتباره وإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بقبول الطلب شكلا وموضوعا بإحلال شركة التأمين (و.) محل المستأنف محمد (ق.) في أداء الديون المترتبة عليه بمقتضى عقد الائتمان الإيجاري عدد 030285SO وتاريخ 19/11/2007 وتحميل المستأنف عليها الصائر، وجاء في أسباب الاستئناف كما هي مضمنة بالقرار الاستئنافي رقم 283 مايلى : " عرض الطاعن انه لم يتوصل شخصيا بأي استدعاء من لدن الخبير وفق ما ينص على ذلك الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية، كما أن ظروف قاهرة خارجة عن إرادته حالت بينه وبين وضع نفسه رهن إشارة الخبير كونه نتيجة أزمته المالية كان يقضي عقوبة اثر صدور حكم جنحي بالإدانة تم تأييده استئنافيا"، وانطلاقا مما سبق سيتضح للمحكمة بأن المدعى عليها أجنبية عن النزاع القائم بين المدعي وشركة و.ب.، خاصة وأن القرار القاضي بالإحلال لم يصدر إلا بتاريخ 24/1/2019 وأن السبب في التعجيل بإصداره كان راجع للمدعي نفسه الذي قضى عقوبة حبسية حسب إقراره، وأكثر من ذلك فإن العقار المبيع تم بتاريخ 21/10/2016 وهو تاريخ سابق لصدور القرار الاستئنافي زيادة على أن جميع الأوامر المدلى بها تثبت النزاع القائم بين المدعي وشركة و.ب. ولا علاقة للمدعى عليها بها، وبالإضافة إلى ذلك وبرجوع المحكمة إلى الأمر رقم 5368 الصادر بتاريخ 22/6/2011 عن السيد نائب رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء في الملف رقم 2930/13/2011 ستلاحظ بأنه قضى بمعاينة إخلال السيد محمد (ق.) بالتزاماته التعاقدية وبأن عقد الائتمان الإيجاري رقم 030285S قد فسخ بقوة القانون، وأن المدعي لم يتمكن من الدفاع عن حقوقه ابتداء من تاريخ توقفه عن أداء الأقساط وإصابته بمرض السرطان، وذلك بطرقه باب القضاء من أجل المطالبة بتفعيل عقد التأمين المعبر جزء من عقد الإيجار، الأمر الذي يبقى معه العقد مفسوخا بقوة القانون ابتداء من تاريخ صدوره بتاريخ 2011/6/22 وأن جميع هذه الوقائع تمت في غيبة المدعى عليها وقبل صدور القرار الاستئنافي القاضي بإحلالها محل المدعي في أداء الديون المترتبة بمقتضى عقد الائتمان الإيجاري عدد 030285SO وتاريخ 19/11/2007، الأمر الذي يجعل المدعى عليها أمام صعوبة قانونية ناتجة عن فسخ عقد الائتمان المفروض أن تقوم المدعى عليها بإحلالها محل المدين الأصلي لفسخه بقوة القانون، ملتزمة عدم قبول الطلب شكلا وموضوعا الحكم بإخراج المدعى عليها الثانية من الدعوى الحالية. وأرفقت مذكرتها بنسخة الحكم عدد 10233. وبناء على إداء نائب المدعي بمذكرة تعقيب مع مقال إصلاحي بجلسة 15/10/2020 جاء فيها أن المدعى عليها ناقشت عناصر جوابها من حيث الشكل من منطلق عدم تطابق عناصر مقال الدعوى الحالية كونها أشارت إلى رقم الرسم العقاري عدد 172284/12، والحال أن الأمر يتعلق بالرسم العقاري رقم 197720/12 معتبرا ذلك إخلالا شكليا يرتب عدم قبول الطلب، وفي المقال الإصلاحي فإن الدفع المثار عديم الجدوى ولا يعدو أن يكون من باب السهو غير المقصود في المعنى والمؤدي بدليل الوثائق المؤيدة للطلب والمراسلات التي تنصب فعليا على الرسم العقاري عدد 197720/20 وهو نفسه العقار الذي شمله عقد البيع المنجز بين شركة و.ب. والمسمى هشام (ب.) حسب الواضح من الصفحتين 4 و 5 من عقد البيع، الشيء الذي يتداركه المدعي بالإصلاح. ومن جهة ثانية فإن شركة التأمين من خلال دفعها تحاول النأي بنفسها عن النزاع الحالي، والحال أن قرار استئنافي نهائي صدر في مواجهتها يلزمها بالحلول محل المدعي في أداء تبعات عقد التمويل الإيجاري رقم 030285SO المتعلق بالعقار ذي الرسم العقاري عدد 197720/12 البالغ مساحته 230 متر مربع، في حين أن رقم الرسم العقاري 192284/8512 هو الرقم غير الصحيح، مما يتعين معه رد دفع المثار، وأن شركة التأمين تناقش نفس دفعها التي استهلكت ضمن القرار الاستئنافي رقم 283 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء ضمن الملف عدد 2018/8202/2227 وهي قرينة قانونية حائزة للصيغة التنفيذية وأن الاستظهار بالأمر رقم 5368 الصادر ضمن الملف عدد 2930/13/2011 بمعاينة إخلال المدعي بالتزاماته التعاقدية على نمة عقد الإيجار الائتماني عدد 030285SO لم يسبق تبليغه للمدعيولم يكن بيد المدعى عليها محضرا بتنفيذه. كما أن المدعي راسل مؤسسة الائتمان الإيجاري و.ب. بالإخطار بالمرض بتاريخ 2/11/2010 قبل مباشرتها مسطرة استرجاع العقار، وبالتالي تبقى الدفع المثارة عديمة الجدوى ويتعين ردها من جهة ومن جهة ثانية نجد أن قرار السيد الرئيس الأول الصادر بتاريخ 26/6/2014 ضمن الملف عدد 2732/8110/2014 ينزع من الأمر بالاسترجاع كل مفعول أو حجية في التنفيذ، من خلال التصريح بالصعوبة من منطلق وجود دعوى إحلال شركة التامين (و.) هي نفسها في الدعوى التي صدر فيها القرار الاستئنافي

بالإحلال، وأن المدعى عليهما باشرا جميع دفعوئهما في مواجهة دعوى الإحلال التي صدر فيها القرار الاستئنائي رقم 283 ويشكل قرينة قانونية قاطعة لاتضاهيها الدفعو المثارة، ملتمسا في الطلب الإصلاحي الإشهاد للمدعي بمقاله الإصلاحي بكون عناصر مقاله وخاتمة ملتمساته تنصب على الرسم العقاري عدد 12/197720 والحكم وفق الطلب بشأنه، وفي الطلب الأصلي برد دفعو المدعى عليهما والحكم وفق الطلب الأصلي والإصلاحي. وأرفقت مقاله الإصلاحي ومذكرته ب:أصل مراسلة شركة و.ب. عليها تأشيرتها، وأصل إنذار شبه قضائي مع محضر تبليغه لشركة و.ب. وصورة من محضر محاولة الإفراغ. وبناء على إداء نائبة المدعى عليها الأولى بمذكرة جواب بجلسة 12/11/2020 جاء فيها أن المدعي كان مرتبطا بالمدعى عليها بعقد ائتمان إيجاري عدد 030285SO مؤرخ في 19/11/2007 بمقتضاه أكرت له هذه الأخيرة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 12/197720 الكائن بالدار البيضاء مقابل أداء أقساط الكراء المحددة في العقد إلا أن المدعي لم يلتزم بالأداء رغم المحاولات الحبية وسلوك مسطرة التسوية الودية معه، مما اضطرت معه إلى المطالبة قضائيا بمعاينة فسخ العقد تطبيقا للشرط الفاسخ المنصوص عليه في العقد بحيث أصدرت هذه المحكمة بتاريخ 22/6/2011 في الملف رقم 2930/13/2011 الأمر عدد 5368 القاضي بمعاينة إخلال المدعي بالتزاماته التعاقدية وبأن عقد الائتمان الإيجاري عدد 030285SO قد فسخ بقوة القانون، وأمر المدعي بإرجاع العقار ذي الرسم العقاري عدد 12/197720 إلى المدعية شركة و.ب. تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 500 درهم، وبعد استئناف هذا الأمر من طرف المدعي قضت محكمة الاستئناف بتأييد الأمر المستأنف المذكور بتاريخ 29/4/2014 في الملف رقم 3051/8224/2014 قرار رقم 6203 ويتضح مما ذكر أن شركة و.ب. استرجعت عقارها طبقا للقانون وقامت ببيعه، ورغم ذلك لم تستخلص دينها وأنها تحتفظ بحقها في مقاضاة المدعي من أجل بقية دينها، إلا أن المدعي تقدم بهذا الطلب الغريب في مواجهتها للمطالبة بالحكم عليها بأدائها له مبلغ 1.260.000 درهم، وهو الجزء من الثمن المتحصل من البيع بدعوى أن شركة و.ب. ما كان عليها بيع العقار، والحال أنه صدر قرار إيقاف تنفيذ الحكم بالاسترجاع لوجود دعوى في الموضوع بشأن تفعيل عقد التأمين، وحيث إن هذا مبرر لا يرتكز على أساس ذلك أن محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها رقم 6203 الصادر في 29/12/2014 في الملف عدد 3051/8224/2014 قضى بتأييد الأمر الاستعجالي القاضي باسترجاع شركة و.ب. لعقارها كما ردت دفعو بوجود دعوى الأداء وبوجود تأمين عن القرض وأصل تجاري على العقار، وبصدور هذا القرار يبقى قرار الصعوبة المتمسك به غير ذي موضوع، وإثارة نفس الدفعو التي سبق البت فيها بقرار نهائي لا محل له، وبالتالي تكون المدعى عليها تصرفت بالبيع في عقار تملكه وطبقا للقانون، ولا حق للمدعي في منعها من ذلك. الأمر الذي يكون معه طلب المدعي الموجه ضدها غير مقبول لانعدام الصفة ومرفوض موضوعا لعدم وجود ما يبرره قانونا، ملتمسة عدم قبول الدعوى شكلا وموضوعا برفض الطلب. وأرفقت مذكرتها ب: نسخة من القرار رقم 6203 الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء. وبناء على إداء نائب المدعي بمذكرة تعقيب بجلسة 26/11/2020 جاء فيها أن الواضح أن المدعى عليها لم تحتاج في الوثائق التي أدلى بها المدعي وأيد بها مقال دعواه وهي وثائق تتخذ قرائن قانونية قاطعة يستحيل إثبات عكسها بما يناقض حجيتها، وأن الأمر الصادر بالاسترجاع للحكم المؤيد استئنافيا الذي اتخذته نائبة المدعى عليها بدوره يشكل جزءا من القرينة القانونية القاطعة التي يستند عليها المدعي في دعواه، والتي جاءت لاحقة، كما أن المدعى عليها لم تتعرض للأمر الصادر عن السيد الرئيس الأول الصادر ضمن الملف عدد 2731/8110/2014 الذي صرح تواجهها بإيقاف التنفيذ للصعوبة المتخذة من دعوى الإحلال الذي انتهت وفق طلب المدعي بإحلال شركة التأمين (و). محل شركة و.ب. في أداء القرض المتعلق بعقد التمويل الإيجاري رقم 030285SO كما أن كل تلك الأحكام صدرت بصفة تواجهية فيما بين المدعي والمدعى عليهما شركة و.ب. ومؤمنتها شركة التأمين (و)، ملتمسا رد دفعو المدعى عليهما والحكم وفق الطلب الأصلي والإصلاحي. وبناء على إداء نائب المدعى عليها بمذكرة جواب بجلسة 26/11/2020 جاء فيها أن المدعي اعتبر بأن الدعوى الحالية تتعلق بالرسم العقاري عدد 12/197720 في حين أن الرسم العقاري عدد 12/172284 هو رقم غير صحيح ملتمسا رد الدفع الشكلي المثار من طرف المدعى عليها والحكم وفق ما جاء في مقاله الأصلي والإصلاحي، وأولا فإن المدعي تحاشى الرد على الدفعو المثارة بمقتضى مذكرتها المدلى بها بجلسة 1/10/2020 شكلا وموضوعا، ومن جهة ثانية فإن إقرار المدعي بكون رقم الرسم العقاري عدد 12/172284 هو رقم خطأ يجعل الدعوى الحالية غير مقبولة شكلا بإقرار المدعي نفسه، وأمام إقرار المدعي بهذا الخطأ بمقتضى الدعوى الحالية تكون هذه الأخيرة غير مرتبطة ولا علاقة لها بالقرار الاستئنائي رقم 283، وأن هذا ثابت من خلال إقرار المدعي نفسه في مقاله الافتتاحي موضوع الدعوى الذي جاء فيه مايلي: "إن العارض كان مرتبط بالمدعى عليها شركة و.ب. بعقد ائتمان إيجاري رقم 030285SO مؤرخ في 19/11/2007 ينصب على المحل التجاري الكائن بالطابق السفلي للملك المسمى = عائشة 2/7 = للجزء المفرز 5/5A بما مساحته اربن و 30 سنتيار = 230 مترمربع = الكائن بـ

[العنوان] بالدار البيضاء يشكل الرسم العقاري 172284/12 " وهكذا يتضح للمحكمة بأن الدعوى الحالية غير مقبولة شكلا، ملتزمة الحكم وفق ما جاء في مذكرة المدعى عليها المدلى بها بجلسة 1/10/2020. وبعد استيفاء الإجراءات المسطرية صدر الحكم المستأنف والذي استأنفته المستأنفة مركزة استئنافها على الأسباب التالية : أسباب الاستئناف عرضت الطاعنة ان تعليل الحكم المستأنف غير مرتكز على أساس لكونه من جهة يمس بمبدأ حجية الأحكام الصادرة لفائدة المستأنفة بفسخ العقد واسترجاعها لعقارها ومن جهة ثانية فان المدعي هو الذي تهاون في الدفاع عن حقوقه والاستفادة من عقد التامين ان كانت شروط تفعيله متوافرة وذلك بعدم لجوئه الى القضاء وطلب الحكم بإحلال شركة التامين (و.) محله في الاداء حين إنذاره بأداء أقساط الكراء حبيا من طرف المستأنفة وقبل تحقق الشرط الفاسخ وان المستأنفة بعد إخلال المستأنفة المدعي بالتزاماته بأداء أقساط الكراء وبعد استنفاد مسطرة التسوية الودية وإنذاره بالأداء تحت طائلة فسخ العقد للقضاء قصد معاينة فسخ العقد بعد تحقق الشرط الفاسخ المنصوص عليه في البند 48 من عقد الائتمان الاجاري والمطالبة باسترجاع عقارها حيث قضت المحكمة بالاستجابة لطلبها بمقتضى الأمر الاستعجالي رقم 5368 وانه بعد قيام المستأنفة بإجراءات تنفيذ الأمر المذكور آنذاك تقدم المستأنف عليه بمقال من اجل التصريح بوجود صعوبة في التنفيذ وبالطعن بالاستئناف في نفس الأمر مستندا في المسطرتين إلى كونه مصاب بمرض السرطان تسبب له في عجز دائم نسبته 85 في المائة وانه في هذه الحالة تحل محله شركة التامين (و.) في اداء الدين المترتب عليه اتجاه المستأنفة والناج عن عقد الائتمان الاجاري وانه تقدم بدعوى في الموضوع من اجل تفعيل عقد التامين الا ان محكمة الاستئناف رغم استجابتها لطلب الصعوبة مؤقتا فإنها لم تستجب لاستئنافه الامر القاضي باسترجاع المستأنفة لعقارها ومعاينة فسخ العقد وردت على دفعه بكون الدعوى المعروضة عليها تتعلق بمعاينة فسخ العقد واسترجاع عقار لتتحقق الشرط الفاسخ ولا علاقة لها بالدعوى المرفوعة من طره في الموضوع بشأن تفعيل عقد التامين لأن هذه الاخيرة تتعلق باداء اقساط القرض وانه بصور القرار رقم 6203 القاضي بتأييد الامر الاستعجالي بمعاينة فسخ العقد واسترجاع المستأنفة لعقارها ورده على الدفع بوجود تامين عن القرض يكون القرار بوجود صعوبة في تنفيذ الامر الاستعجالي لم يعد له محل و لا مجال للتمسك به من طرف المستأنف عليه وان الحكم المطعون فيه الذي اعتمده حكما قاصر التعليل لكونه استند على حكم اصبح هو والعدم سواء بعد تأييد محكمة الاستئناف للمثار بشأنه الصعوبة في التنفيذ وان القصور في التعليل هو بمثابة انعدامه وبخصوص خرق حجية الامر المقضى به فان الحكم المطعون فيه استبعد الامر الاستعجالي رقم 5368 دون ان يكون هناك اي قرار لاحق لهما يقضي بإلغائهما وان الامر المذكور والقرار المؤيد له بقضائه بفسخ عقد الائتمان الاجاري اعطى الحق للمستأنفة في التصرف في عقارها بالبيع او الكراء وان الحكم المطعون فيه باستبعاده للأحكام المذكورة والحكم عليها بادائها للمدعي مبلغ الجزء من الثمن المحصل عليه من بيعها لعقارها بشكل خرقا سافرا لمبدأ حجية الامر المقضى به المقرر قانونا ويعد قصورا في التعليل يبرر الغاء ، وان القرار الاستئنافي القاضي بتفعيل عقد التامين لا علاقة له باسترجاع المستأنفة لعقارها استنادا لتحقق الشرط الفاسخ بل يتعلق بحلول شركة التامين محل المدعي في اداء اقساط القرض وان المستأنفة لحد الآن لم ترفع اي دعوى باقساط الكراء التي لازالت في ذمة المستأنف عليه حتى يتم مواجهتها بكونه معفى من الاداء بمقتضى القرار المذكور الذي قضى بإحلال شركة التامين (و.) محله في الاداء كما ان المستأنفة قامت ببيع عقارها بعد ان حصلت على قرار نهائي بفسخ عقد الائتمان الاجاري الذي كان يربطها بالمدعي وبالتالي لم يعد هناك اي قيد او عائق يمنعها من التصرف في عقارها وبذلك يكون الحكم المستأنف قد جانب الصواب كما ان الحكم بالفوائد القانونية ليس ما يبرره استنادا الى نفس الاسباب المذكورة واستنادا الى كون المستأنفة تصرفت في عقارها بحسن نية وبناء على الاحكام الصادرة لفائدتها واحتياطيا من حيث طلب احلال شركة التامين محجل المستأنفة في الاداء فان المستأنفة اكدت من خلال سابق دفعاتها اعلاه انها تصرفت في عقارها وفقا للقانون بعد ان استرجعته بحكم نهائي قطعي حاز قوة الشيء المقضى به وان المستأنف ضده هو من تهاون في الدفاع عن حقوقه والاستفادة من عقد التامين في حالة توفر شروط تفعيله بان لم يطلب الحكم باحلال شركة التامين (و.) محله في الاداء حين انذاره باداء اقساط الكراء حبيا وقبل تحقق الشرط الفاسخ كما اكدت ما جاء في تعليل القرار 6203 وانه على كل حال فالمستأنفة تؤكد انها وتبعا للمناقشة اعلاه تصرفت في عقارها وفقا للقانون وان الحكم عليها بالاداء والحالة هاته لم يصادف الصواب في ظل وجود عقد تامين وجب تفعيله ان كانت شروط تفعيله متوافرة وذلك بإحلال شركة التامين (و.) محل المستأنفة في الأداء . لذلك تلتمس أساسا بإلغاء الحكم المستأنف وتحميل المستأنف عليهم الصائر مع تحميل ما يترتب عن ذلك قانونا واحتياطيا احلال شركة التامين (و.) محل المستأنفة في الأداء . وأدلت بغلاف التبليغ ونسخة تبليغية وأربع نسخ مقال . وأدلى نائب المستأنف عليها بمذكرة جوابية بجلسة 3/5/2021 جاء فيها فانه خلافا لما تدفع به المستأنفة بان الامر الصادر عن السيد الرئيس الاول برقم 3536/14 بتاريخ 26/6/2014 في

الملف عدد 2732/8110/2014 قضى بوجود صعوبة في تنفيذ الامر رقم 5368 المحتج به وامر بإيقاف اجراءات التنفيذ وان السيد الرئيس الاول وهو يصدر الامر القاضي بوجود الصعوبة استند الى وجود دعوى راجعة توتر لتفعيل عقد التأمين يغطي عقد الائتمان الاجاري عدد SO030285 وان التريبة الزمنية توضح ان الامر السيد الرئيس الاول صدر عقب استصدار المستأنفة للأمر باسترجاع العقار وقبل تنفيذه وان السيد الرئيس الاول وهو يصدر الامر القاضي بوجود الصعوبة استند الى وجود دعوى راجعة بصفة تواجبه في مواجهتها ومواجهة شركة التأمين (و.) وبالتالي لامجال لاعتبار الدفع المثار بصدد حجية الامر المقتضى به الذي يعتبر غير منتج ويتعين رده ومن جهة ثالثة فان مسطرة التقاضي التي اتسمت بطول حيزها الزمني لا يعد سببا لتجريد العقود من اثارها كما ان مسطرة التنفيذ تم ايقافها بموجب امر السيد الرئيس الاول الذي تتفادى المستأنفة مناقشته والذي صرح تواجبه بإيقاف التنفيذ للصعوبة المتخذة من دعوى الاحلال الذي انتهت وفق طلب المستأنف عليه بإحلال شركة التأمين (و.) محل شركة و.ب. في اداء القرض تبع عقد التمويل الاجاري المذكور وان الاحكام صدرت بصفة تواجبه فيما بين المستأنف عليه والمدعى عليهما شركة و.ب. ومؤمنتها شركة التأمين (و.) وان الاشكال باختصار هو ان مال شركة و.ب. هو نفسه مال شركة التأمين و.ب. وان المستهلك فرض عليها فرضا من لدن مقولة اليزينغالتأمينية لدى دراع من ادعها الهولدينغ شركة التأمين (و.) . لذلك يلتمس رد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وجعل الصائر على المستأنفة. كما ادلى نائب المستأنفة شركة التأمين (و.) بجلية 3/5/2021 بمذكرة جواب جاء فيها انه الاستئناف الحالي انصب على المنافسة على العلاقة التي تجمع المستأنفة بالسيد محمد (ق.) والتي لا دخل للمستأنف عليها بها وبصفة احتياطية فقد طالبت المستأنفة احلال المستأنف عليها محلها في الاداء وانه بتفحص دفعات المستأنفة بهذا الخصوص فستقف المحكمة على انها لم تتمكن من مناقشة تعليل الحكم الابتدائي بهذا الخصوص وان الحكم المستأنف جاء معللا تعليلا قانونيا انسجمت فيه الوقائع بالقانون عندما استبعد المستأنف عليها على النزاع الحالي ومن جهة اخرى فان المستأنفة لم تبين للمحكمة هلا فعلا عقد التأمين المراد تفعيله يتوفر على كافة الشروط الموجبة للتفعيل ومن جهة اخرى فان المستأنفة تجاهلت كافة الدفعات المثارة من طرف المستأنف عليها لا المتعلقة بالتضامن ولا تلك المتعلقة بعقده التأمين . لذلك تلتمس التصريح برده وتأييد الحكم المستأنف وأدلى نائب المستأنفة بمذكرة تعقيب بجلية 17/5/2021 تؤكد من خلالها دفعها السابقة. وبناء على القرار الإستئنافي الصادر في النازلة بتاريخ 14/06/2021 القاضي باعتبار الإستئناف وإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب وتحميل المستأنف عليه الصائر . وحيث طعن محمد (ق.) بواسطة نائبه بالنقض في القرار المذكور ، فأصدرت محكمة النقض القرار عدد 724/1 بتاريخ 17/11/2022 قضى بنقض القرار المطعون فيه بعلته : (ان الطالب أدلى علاوة على القرار عدد 283 بالأمر عدد 3536/2014 الصادر عن الرئيس الأول لمحكمة الإستئناف التجارية بتاريخ 26/06/2014 في الملف عدد 2732/8110/2014 الذي قضى بوجود صعوبة في تنفيذ الأمر عدد 5368 الصادر بتاريخ 22/06/2011 في الملف عدد 2930/13/2011 عن رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء والقاضي بإرجاع العقار ذي الرسم العقاري عدد 197720/12 المسمى "عائشة 7/2" موضوع الملف التنفيذي عدد 157/2014 إلى حين البث في دعوى إحلال شركة التأمين (و.) محل طالبة التنفيذ شركة و.ب. (الصحيح محل المدعي) والمرفوعة من طرف الطالب بتاريخ 09/06/2014 أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والتي فتح لها الملف عدد 5632/6/2014 لم تناقشه الحكمة أو تستبعده بمقبول مما جاء قرارها متسما بنقصان التعليل المعبر بمثابة انعدامه ويتعين التصريح بنقضه) وبناء على إحالة الملف من جديد على محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي منعقدة بهيئة أخرى . وبتاريخ 07/03/2023 تقدم دفاع المستأنف عليه بمستنتجات بعد النقض جاء فيها أن دعوى الإحلال بشأن عقد القرض وعقد الإئتمان الإيجاري انتهت أطوار التقاضي بشأنها بموجب حكم حائز لقوة الشيء المقضي به وان المستأنفة تتحمل مسؤوليتها لكونها كانت على علم بعقد التأمين ودعوى راجعة بصفة تواجبه في مواجهتها ومواجهة شركة التأمين (و.) فقامت بفتح المحل والعبث بمكوناته في الوقت الذي كان فيه العارض يخضع للعلاج الكيميائي وبالرغم من أن المستأنفة كانت على علم بوجود قرار يستشكل تنفيذه ، وان طول المسطرة لا يعد مبررا لتجريد العقود من آثارها ، خاصة وان مسطرة التنفيذ تم إيقافها . والتمس رد الإستئناف وتأييد الحكم المستأنف وترك الصادر على المستأنفة . وبنفس التاريخ تقدم دفاع شركة التأمين (و.) بمستنتجات بعد النقض جاء فيها أن المستأنف عليه الذي استفاد من قرار محكمة النقض لم تعد له المصلحة في الاستفادة ومناقشة دعوى إحلالها محله بمقتضى الملف عدد 5632/6/2014 ، لأنه تقدم بمقال رام إلى الأداء ملتمسا الحكم عليها وعلى شركة و.ب. بأدائها تضامنا قيمة بيع العقار والأمر بإجراء خبرة وصدر حكم قضى بأداء شركة و.ب. لفائدته مبلغ 1.260.000,00 درهم مع الفوائد القانونية وان محمد (ق.) لم يتقدم باستئناف الحكم في الشق المتعلق برفض الطلب الموجه ضد شركة التأمين وان شركة و.ب. لم تناقض في استئنافها الحلول

الذي صدر الحكم برفض الطلب بشأنه، مما يجعل الطلب الموجه ضدها بالأداء بالتضامن قد صدر بشأنه حكم قضى برفضه دون الطعن فيه. والتمس تأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب في مواجهة شركة التامين . وبناء على إدراج القضية بجلسة 28/03/2023 تقدم خلالها دفاع المستأنفة بمستنتجات بعد النقض جاء فيها انه بعد قيامها بإجراءات تنفيذ الأمر بالإسترجاع تقدم محمد (ق.) من أجل التصريح بوجود صعوبة في التنفيذ والطعن بالإستئناف في الأمر بالإسترجاع التي قضت محكمة الإستئناف برده، وان المحكمة مصدرة القرار الذي تم نقضه تكون بذلك قد حرفت موضوع النزاع طالما أن قيام العارضة بإسترجاع العقار تم وفقا للقانون وينزع عنها أي طابع تعسفي مستوجب للتعويض والتمس الحكم وفقا لملمتسات العارضة المسطرة باستئنافها . فتقرر حجز القضية للمداولة والنطق بالقرار لجلسة 18/04/2023 . محكمة الاستئناف حيث إن محكمة النقض نقضت القرار الإستئنافي السابق بعلته: (أن الطالب أدلى علاوة على القرار عدد 283 بالأمر عدد 3536/2014 الصادر عن الرئيس الأول لمحكمة الإستئناف التجارية بتاريخ 26/06/2014 في الملف عدد 2732/8110/2014 الذي قضى بوجود صعوبة في تنفيذ الأمر عدد 5368 الصادر بتاريخ 22/06/2011 في الملف عدد 2930/13/2011 عن رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء والقاضي بإرجاع العقار ذي الرسم العقاري عدد 197720/12 المسمى "عائشة 7/2 موضوع الملف التنفيذي عدد 157/2014 إلى حين البث في دعوى إحلال شركة التامين (و.) محل طالبة التنفيذ شركة و.ب. (الصحيح محل المدعي) والمرفوعة من طرف الطالب بتاريخ 09/06/2014 أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء والتي فتح لها الملف عدد 5632/6/2014 لم تناقشه الحكمة أو تستبعده بمقبول، مما جاء قرارها متسما بنقصان التعليل المعبر بمثابة انعدامه ويتعين التصريح بنقضه .) وحيث يترتب على النقض والإحالة ، عودة الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل صدور القرار المنقوض بحيث يفسح لهم المجال للإدلاء بمستنتجاتهم على ضوء قرار محكمة النقض الصادر في النازلة ، وتعيد المحكمة مناقشة القضية من أساسها ، مع التقيد بالنقطة القانونية التي بثت فيها محكمة النقض عملا بمقتضيات الفصل 369 من ق م م. وحيث أنه من بين الدفوع التي تتمسك بها المستأنف عليها شركة و.ب. أن المستأنف عليه سبق له أن استأنف الأمر القاضي بوجود صعوبة في التنفيذ وبمعاينة فسخ عقد الإئتمان الإيجاري، وان محكمة الإستئناف لم تستجب لطلبه وبأن تفعيل عقد التامين لا علاقة له باسترجاع العقار بعد معاينة الفسخ . لكن ، حيث إنه إذا كانت شركة و.ب. سبق لها أن استصدرت امرا عدد 5368 صادر عن رئيس المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 22/06/2011 ملف عدد 2930/13/2011 قضى لفائدتها بمعاينة إحلال المستأنف بالتزاماته التعاقدية واعتبار عقد الإئتمان الإيجاري قد فسخ بقوة القانون والأمر بإرجاع العقار ، فإن الأمر المذكور تم استئنافه وصدر بالموازاة مع ذلك أمرا عن الرئيس الأول لدى محكمة الإستئناف التجارية بالدار البيضاء عدد 3536 بتاريخ 26/06/2014 ملف عدد 2732/8110/2014 قضى بوجود صعوبة في تنفيذه ، إلى حين البث في دعوى إحلال شركة التامين (و.) محل المستأنف محمد (ق.) في أداء الديون المترتبة عليه بمقتضى عقد الإئتمان الإيجاري المرفوعة أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء . وإذا كان من حق المستأنفة التصرف في العقار استنادا لإستصدارها لأمر استعجالي قضى بإرجاع العقار والذي تم تأييده بمقتضى القرار الإستئنافي عدد 6203 بتاريخ 29/12/2014 ملف عدد 3051/8224/2014، إلا انه وقبل تفويتها للعقار بتاريخ 21/10/2016 استصدر المستأنف عليه امرا بوجود صعوبة في تنفيذ الأمر القاضي بمعاينة الفسخ واسترجاع العقار إلى حين البث في دعوى الإحلال، وهو الأمر الذي أعطى للمستأنف عليه الأحقية في الاحتفاظ بعقاره إلى حين صدور قرار استئنافي بإحلال شركة التامين محله في الأداء والذي لم يصدر إلا بتاريخ 24/01/2019 حسب القرار عدد 283 ملف عدد 2227/8202/2018 ، وقضى بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بإحلال شركة التامين (و.) محل المستأنف محمد (ق.) في أداء الديون المترتبة عليه بمقتضى عقد الإئتمان الإيجاري ، وبذلك فإن مباشرة شركة و.ب. لتفويت العقار موضوع عقد الإئتمان الإيجاري للغير حسب عقد البيع التوثيقي المؤرخ في 21/10/2016 وبعد صدور أمر بإيقاف تنفيذ الأمر القاضي لفائدتها باسترجاعه بتاريخ 26/06/2014 وقبل صدور القرار الإستئنافي القاضي بإحلال شركة التامين محل المستأنف عليه في الأداء يشكل عدم إمتثالها للأوامر القضائية التي قضت بإيقاف تنفيذ الأمر باسترجاع عقارها ، مما لا يحق لها التصرف فيه، بدعوى أنها استصدرت امرا باسترجاعه والحال أن الأمر المذكور تم إيقاف تنفيذه ، وهو ما يجعل تصرفها مشوبا بالتعسف الذي ألحق بالمستأنف عليه ضررا موجبا للتعويض ، سيما وانه بصور قرار استئنافي بإحلال شركة التامين محله في الأداء يجعل من المتاح للمستأنفة كمؤسسة دائنة استرداد دينها موضوع عقد الإئتمان الإيجاري لدى شركة التامين ، دون سلوك مسطرة التصرف في العقار عن طريق التفويت ، مما تكون معه الدفوع المثارة من قبل المستأنفة غير مرتكزة على أساس سليم ويتعين ردها ورد إستئنافها وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه . لهذه الأسباب فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا وحضوريا . بناء على قرار محكمة النقض

عدد 724/1 بتاريخ 17/11/2022 . في الشكل : قبول الاستئناف. وفي الموضوع : برده وتأيد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.