

**Le créancier ne peut subordonner la délivrance de la mainlevée d'hypothèque au paiement préalable des frais y afférents dès lors que le crédit est intégralement remboursé (CA. com. Casablanca 2022)**

Identification			
<b>Ref</b> 64596	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 4790
<b>Date de décision</b> 20221031	<b>N° de dossier</b> 2022/8232/3362	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Hypothèque, Surétés		<b>Mots clés</b> Remboursement intégral du prêt, Refus du créancier, Radiation d'hypothèque, Obligation de délivrance, Mainlevée d'hypothèque, Hypothèque, Frais de mainlevée, Extinction de la dette, Dommages-intérêts pour refus de mainlevée, Crédit immobilier	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

La cour d'appel de commerce retient que l'obligation pour un établissement de crédit de délivrer une mainlevée d'hypothèque naît du seul paiement intégral du principal et des intérêts du prêt, indépendamment du règlement des frais afférents à la radiation de l'inscription. Le tribunal de commerce avait ordonné la mainlevée sous astreinte mais rejeté la demande de dommages-intérêts formée par l'emprunteur. L'emprunteur sollicitait en appel l'indemnisation de son préjudice, tandis que le créancier, par un appel incident, soutenait que la mainlevée était subordonnée au paiement préalable des frais de radiation. La cour écarte le moyen du créancier en jugeant que les frais de radiation relèvent de la procédure administrative de purge du titre foncier et ne sauraient conditionner le droit du débiteur, ayant apuré sa dette, à obtenir l'acte de mainlevée. La cour considère en revanche que le refus injustifié du créancier de délivrer la mainlevée constitue une faute engageant sa responsabilité, dès lors qu'il prive le propriétaire de la libre disposition de son bien. En conséquence, la cour réforme le jugement sur ce seul point, alloue des dommages-intérêts au débiteur, confirme l'ordonnance de mainlevée et rejette l'appel incident.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدمت السيدة فاتحة (ب.) بواسطة دفاعها بمقال استئنافي مؤدى عنه الصائر القضائي بتاريخ 06/06/2022 تستأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 02/03/2022 تحت عدد 1983 ملف عدد 6690/8202/2021 و القاضي : في الشكل : بقبول الطلب و في الموضوع: الحكم على المدعى عليها بتمكين المدعية من رفع اليد عن الرهن المقيّد بتاريخ 2008/12/22 على العقار ذي الرسم العقاري عدد 45/59275 سجل 53 عدد 2347 الكائن بإقامة [العنوان] بعين السبع وذلك تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300,00 درهم يوميا ابتداء من تاريخ الامتناع عن التنفيذ و برفض باقي الطلبات و تحميل الطرف المدعى عليه المصاريف.

و حيث تقدمت شركة (و.ا.) باستئناف فرعي مؤدى عنه الصائر تلتمس من خلاله إلغاء الحكم المستأنف و بعد التصدي الحكم برفض الطلب .

في الشكل :

و حيث قدم الاستئنافين الأصلي و الفرعي وفقا للشروط الشكلية المتطلبية قانونا ، مما يتعين معه قبولهما .

و في الموضوع :

يستفاد من وثائق الملف و الحكم المستأنف أن المستأنفة السيدة فاتحة (ب.) تقدمت بواسطة دفاعها بمقال أمام المحكمة التجارية بالدار البيضاء و الذي تعرض فيه أنها كانت قد استفادت من قرض بمبلغ يرتفع إلى 250.000 درهم منحه لها المدعى عليها لتمويل شراء الشقة السكنية ذات الرسم العقاري عدد 45/59275 المتواجدة بإقامة [العنوان] بعين السبع بالدار البيضاء وان المدعى عليها قيدت رهنا من الدرجة الأولى على ذات هذا العقار لضمان اداء مبلغ الدين المذكور، و أن القسط الشهري لسداد مبلغ القرض كان هو 2431.48 درهما تؤدي على 144 شهرا تبتدئ في 2009/02/01 وتنتهي في 2021/01/01 وان العارضة التزمت بأداء جميع أقساط القرض دون أي تأخير الى غاية اخر قسط والمقتطع من حسابها بتاريخ 2021/01/01 وبالتالي فقد أدت مجموع القرض الممنوح لها من طرف المدعى عليها ولم يعد هناك مبرر لاستمرار توقيع الرهن على عقارها و أنها ترددت على مصالح المدعى عليها اكثر من مرة قصد حيازة رفع اليد عن الرهن الا انها امتنعت عن ذلك بمبرر وجود اداءات عالقة ينبغي عليها اداؤها دون توضيح طبيعة هذه الأداءات ولا سندها و قامت بإنذار المدعى عليها قانونيا من اجل تمكينها من رفع اليد عن الرهن من الدرجة الأولى المقيّد بتاريخ 2008/12/22 على عقارها ذي الرسم العقاري عدد : 45/59275 الكائن بإقامة [العنوان] بعين السبع ضمانا لأداء مبلغ 250.000 درهم وذلك خلال اجل أقصاه 8 أيام من تاريخ توصلها بالانذار تحت طائلة اللجوء الى المحكمة المختصة قصد اجبارها على ذلك مع الصائر والتعويض عن الضرر اللاحق بها جراء حرمانها من التصرف في عقارها و رغم توصلها بالانذار بتاريخ 2021/02/05 بواسطة المفوض القضائي عبد العالي (ت.) الا انها استمرت في تعنتها واصرارها على الامتناع الى غاية تاريخه، كما سبق لها أن توجهت الى قاضي الأمور المستعجلة قصد الأمر برفع الرهن نظرا لعنصر الاستعجال لكن هذا الأخير قضى بعدم الاختصاص وفق ما هو ثابت من خلال الامر 3227 الصادر بتاريخ 2021/06/07 في الملف 2021/8107/3051، ملتزمة الحكم على المدعى عليها بتمكينها من رفع اليد عن الرهن من الدرجة الأولى المقيّد بتاريخ 2008/12/22 على عقارها ذي الرسم العقاري عدد : 45/59275 الكائن بإقامة [العنوان] بعين السبع ضمانا لاداء مبلغ 250.000 درهم و الحكم بغرامة تهديدية يومية قدرها 500 درهم عن كل يوم عند الامتناع و في حالة الاستمرار في الامتناع باعتبار الحكم المرتقب صدوره بمثابة رفع اليد عن الرهن المذكور و امر المحافظ على الأملاك العقارية بالمحافظة العقارية بعين السبع بتسجيله في في ملف الرسم العقاري عدد 45/59275 والتشطيب عن الرهن من سجلات المحافظة العقارية و الحكم على المدعى عليها بادائها لها

تعويضاً عن الضرر تحدده باعتدال في مبلغ 20,000 درهم مع شمول الحكم بالنفاذ المعجل و تحميل المدعى عليها الصائر.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها و التي تعرض من خلالها أنه بالرجوع إلى شهادة الملكية المدلى بها رفقة المقال الافتتاحي فإن الرهن المطالب برفعه مقيد لفائدة شركة (ت. و. ب.) كما أن عقد القرض موضوع الدعوى ابرم بين المدعية وشركة (ت. و. ب.) و أن دور العارضة فقط هو تسيير عقود القروض التي أبرمتها شركة (ت. و. ب.) مع زبائنها، ومن جهة أخرى تلتزم المدعية الحكم لها برفع اليد عن الرهن المقيد بالرسم العقاري المشار إليه أعلاه، مع أمر السيد المحافظ على الأملاك العقارية بعين السبع بالتشطيب على الرهن من سجلات المحافظة العقارية فإن المدعية لم تقم بإدخال السيد المحافظ على الأملاك العقارية والرهن بعين السبع في الدعوى، الأمر الذي يكون معه الطلب مختل شكلاً و أن الثابت من وثائق الملف أن المدعية استفادت من عقد قرض من شركة (ت. و. ب.) بقيمة 250.000.00 من أجل اقتناء الشقة السكنية موضوع الرسم العقاري أعلاه، وان هذا القرض كان مقابل تقييد رهن من الدرجة الأولى بالرسم العقاري و أنه عملاً بمقتضيات المادة 212 من مدونة الحقوق العينية، فان الرهن لا ينقضي إلا في حالات واردة على سبيل الحصر من بينها الأداء الكامل الدين، و أن الملف خال مما يفيد أداء الدين بالكامل، ذلك أن جدول استخدام القرض المرفق بالمقال الافتتاحي، يفيد فقط مبلغ القرض وتاريخ أول قسط وآخر قسط فضلاً عن مبلغ وعدد الأقساط المتعين أدائها ونسبة الفائدة، و أن المدعية لم تدل بما يثبت أدائها لمبلغ الدين كاملاً بما في ذلك أداء مصاريف رفع اليد داخل الأجل القانوني، كما تنص على ذلك دورية السيد والي بنك المغرب عدد W/4/2019 المتعلقة بشروط منح رفع اليد عن الضمانات البنكية، و بعكس ما تزعمه المدعية، فان منح رفع اليد، يتوقف على تسديد مبلغ الدين كاملاً إضافة إلى مصاريف رفع اليد وفق دورية والي بنك المغرب المشار إليها و أن عدم احترام المدعية لشروط منح رفع اليد عن الرهن يجعل طلبها سابق لأوانه وغير مرتكز على أساس، ملتزمة التصريح بعدم قبول الطلب و موضوعاً الحكم برفضه مع إبقاء الصائر على رافعه.

و بناء على مقال إدخال الغير في الدعوى المؤداة عنه الرسوم القضائية و المدلى به من طرف نائب المدعية و التي تلتزم من خلاله بإدخال شركة (ت. و. ب.) و المحافظ على الأملاك العقارية بالمحافظة العقارية عين السبع – الحي المحمدي.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعية و التي تعرض من خلالها أن المدعى عليها على علم بعكس ما تزعمه كونها تمسك دفاتر تجارية وعلى علم تام بان العارضة أدت جميع الأقساط بصفة منتظمة الى متم اخر قسط كما هو مضمن بجدول استخدام القرض الذي أدلت به صحبة مقالها و لا تملك العارضة من اثبات بوصفها طرفاً ضعيفاً في العلاقة التعاقدية سوى كشوف الحساب الصادرة عن المؤسسة البنكية والتي من خلالها يمكن للمحكمة الوقوف على الاقتطاع الاتوماتيكي من حساب العارضة prelevement automatique لصالح شركة (و. ا.) بمبلغ 2431.48 درهماً كل شهر صحبته كشوف حسابية عن شهور نونبر و دجنبر 2020 ويناير 2021 و أن هذا الاقتطاع لم يتم خلال شهر يناير من سنة 2021 حيث تم اقتطاع اخر قسط بتاريخ 2021/01/04 وذلك وفق جدول استخدام القرض، و بخصوص أداء مصاريف رفع اليد فإن المدعى عليها لم تشعر العارضة بأي طريقة من الطرق بان هناك مصاريف، ذلك أن العارضة تردت على مصالح المدعى عليها مراراً وتكراراً من أجل حيازة رفع اليد عن الرهن قصد التصرف في عقارها بالبيع الا انها لم تتلق أي جواب وان اخر هاته المطالبات كانت الرسالة الانذارية الموجهة لها من طرف دفاعها والتي بقيت بدورها بدون نتيجة كما انه من جهة أخرى فالمدعى عليها ضمننت في عقد القرض جميع مستحققاتها كما انها استخلصت جميع الصوائر منذ اليوم الأول لتوقيع عقد القرض وانجزت جدولاً بالأقساط التي يتعين على العارضة أدائها بانتظام الى نهايتها و بأداء اخر قسط من القرض فالمدعى عليها ليس لها أي حق في الاستمرار في إيقاع الرهن تحت أي ذريعة وحرمان العارضة من التصرف في عقارها تحت ذريعة عدم أداء مصاريف رفع الرهن التي لم تشعر بها العارضة بل انها استخلصتها منذ البدء حين التوقيع على عقد القرض وحيث أن دورية والي بنك المغرب المستدل بها لا تؤسس لاي مصاريف معينة ولا تحدد قيمتها بل انها تحت المؤسسات البنكية على منح رفع اليد خلال اجل لايتعدى 30 يوماً من تاريخ أداء اخر قسط، ملتزمة برد كل مزاعم المدعى عليها و الحكم وفق مقالها الافتتاحي.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدعى عليها الأولى و التي تعرض من خلالها أن المدعية تقدمت بطلبها أمام المحكمة التجارية، والحال أن هذه الأخيرة غير مختصة نوعياً للبت في الملف، وذلك اعتماداً على مقتضيات المادة 202 من القانون رقم 31.08 المتعلق باتخاذ تدابير لحماية المستهلك، والتي تنص صراحة على مايلي : في حال نزاع بين المورد و المستهلك، ورغم وجود أي

شرط مخالف، فان الاختصاص القضائي ينعقد حصريا للمحكمة الابتدائية و ان مقتضيات المادة المذكورة من النظام العام ولا يمكن الاتفاق على مخالفتها، وبالتالي يبقى من حق العارضة إثارة الدفع بعدم اختصاص المحكمة التجارية نوعيا للبت في الملف، في جميع مراحل الدعوى كما تقدمت المدعية بمقال إدخال الغير في الدعوى مؤدى عنه الرسم القضائي، تلتمس من خلاله، استدعاء كل من شركة (ت. و. ب.) باعتبارها مانحة القرض، والمحافظ على الأملاك العقارية بعين السبع التابع لها العقار موضوع الرهن و أن المقال الافتتاحي لا زال مختلا شكلا فبالرجوع إلى مقال إدخال الغير في الدعوى، فإن المدعية، وان أدخلت مانحة القرض شركة (ت. و. ب.) في الدعوى، إلا أنها لم تحدد الغاية من هذا الإدخال، وبالرجوع إلى الكشوفات الحسابية المدلى بها، فإن هذه الأخيرة لا تفيد تسديد المدعية لمبلغ القرض كاملا بما في ذلك مصاريف رفع اليد وفق المنصوص عليه بمقتضى دورية والى بنك المغرب عدد w/4/2019 ملتزمة التصريح بعدم الاختصاص النوعي للمحكمة التجارية مع إحالة الملف على المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء و احتياطيا الحكم وفق مذكرتها الحالية.

و بناء على قرار إخراج الملف من المداولة بجلسة 15/12/2021 و القاضي بتكليف نائب المدعية بالإدلاء بنسخة من عقد القرض.

و بناء على المذكرة التوضيحية لنائب المدعية و التي جاء أنه سبق لها أن عززت مقالها الافتتاحي بعقد شراء العقار موضوع الرهن من طرف المدعي عليها والمحرم من طرف الموثق خالد (ب.) و أن هذا العقد يتضمن بالإضافة إلى عقد الشراء عقد القرض أيضا و ينص في بنوده على شروط هذا القرض العامة وذلك ابتداء من الصفحة الثانية - البند 7 بقراته من الفقرة 1 الى الفقرة 21 ملتزمة الإشهاد لها بمذكرتها التوضيحية.

و بناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف نائب المدخلة في الدعوى و التي تعرض من خلالها أن المدعية السيدة فاتحة (ب.) بمقال في مواجهة المدعي عليها شركة (و. ا.) رامي لرفع اليد عن رهن عقاري و أداء تعويض عن الضرر...، زاعمة بأنها نفذت التزامها بأداء جميع أقساط القرض العقاري الذي استفادت منه دون أي تأخير إلى غاية آخر قسط مقتطع من حسابها بتاريخ 2021/01/01، و أضافت بأنها ترددت على مصالح المدعي عليها شركة (و. ا.) أكثر من مرة دون جدوى مما دفعها إلى إنذارها بتاريخ 2021/02/05 و التمس في الأخير الحكم على المدعي عليها شركة (و. ا.) بتمكينها من رفع اليد عن الرهن العقاري المنصب على الرسم العقاري عدد 45/59275 تحت طائلة غرامة تهديدية يومية قدرها 500 درهم عن كل يوم امتناع و الحكم عليها بأدائها لها تعويضا عن الضرر قدره 20.000 درهما ... إلخ، و تقدمت لاحقا بمقال رام لإدخال شركة (ت. و. ب.) في الدعوى و الذي يتمسك بالملاحظات الآتية : أنه يعتبر أجنبيا عن هذه القضية و غيرا عن موضوع النزاع و يلتمس التصريح بإخراجه من ذلك أن شركة (ت. و. ب.) منح شركة (و. ا.) توكيلا خاصا فوض لها بموجبه صلاحيات إبرام العقود و تتبع الآثار المرتبطة بها من تسيير إداري و تدبير مالي و تحصيل للأقساط و منح رفع اليد عن الضمانات و الرهون العقارية و الحل محل في الإجراءات القضائية المرتبطة بتلك العقود و أن ذلك واضح و جلي من خلال العقد الرسمي المستدل به ضمن أوراق الدعوى، و المذيل بإمضاء شركة (و. ا.) و الذي يفيد بأن هذه الأخيرة تعتبر وكالة لشركة (ت. و. ب.) و تمثله في التعاقد، و بالتالي هي الطرف المكلف بتدبير هذا العقد إداريا و ماليا و قانونيا منذ نشأته لغاية انقضائه بأي سبب من أسباب الانقضاء، بل إن الثابت أيضا أن جميع المراسلات الصادرة عن المدعية موجهة مباشرة لشركة (و. ا.)، كما أن كشوف الحساب و جداول الاستخدام الخاصة بالقرض العقاري صادرة بدورها عن شركة (و. ا.)، و أمام حضور شركة (و. ا.) في هذه الدعوى كطرف أصلي مدعي عليه، فإنه لا مجال لإدخال شركة (ت. و. ب.) في هذه الدعوى و لا لمواجهته بموضوعها و أسبابها و آثارها، و أن المدعية عالمة بعلاقتها المباشرة مع المدعي عليها شركة (و. ا.) حسب الثابت من الإنذار الموجه إليها مباشرة و رفع الدعوى القضائية الحالية ضدها و من جهة ثانية، فإن شركة (و. ا.) قد أجابت في الموضوع على أسباب المقال الافتتاحي، وفقا لعقد الرهن الرسمي الذي يربطها بالمدعية، و طبقا للصلاحيات الموكولة إليها بمقتضى التوكيل الخاص الصادر لفائدتها من طرف شركة (ت. و. ب.)؛ و لهذا، فإن البنك المدخل في الدعوى يبقى أجنبيا و غيرا عن هذا النزاع، لذلك يلتمس التصريح بإخراجه من الدعوى بدون قيد و لا شرط و الحكم وفق ملتزمات شركة (و. ا.).

و بعد مناقشة القضية صدر الحكم المشار إلى منطوقه أعلاه استأنفته السيدة فاتحة (ب.) .

حيث جاء في أسباب الاستئناف و بعد عرض موجز للوقائع أنها سطرت في مقالها عددا من الطلبات القانونية والمستحقة لها بحكم الواقع والقانون و ان من بين هاته الطلبات جبر الضرر الحاصل لها والناجم عن الاستمرار في إيقاع الرهن على عقارها والذي منعها من التصرف في عقارها كما يجب قانونا وان الضرر الناتج عن استمرار الرهن على العقار بالرغم من انقضاء الدين بالوفاء واضح و ثابت اذ يمنعها من التصرف في عقارها بالبيع او الكراء وهي أهم مظاهر الاستمتاع بالملكية ، كما أن الضرر الحاصل للمستأنفة لم يتوقف عند حدود منعها من التصرف بل و أن المستأنفة اعتدلت كثيرا في تحديد هذا التعويض وقدرته فقط في مبلغ 20.000 درهم و أن المحكمة لم تجب عن هذا الطلب ولم تعلل ذلك كما ينبغي قانونا مما يعرض الحكم للإلغاء و أن الاستئناف ينشر الدعوى من جديد ، لذلك تلتمس تأييده فيما قضى به مع تعديله بالحكم أيضا على المدعي عليها بأدائها لفائدة المستأنفة تعويضا عن الضرر قدره 20.000 درهم مع الصائر والفائدة القانونية و أدلت : نسخة الحكم المستأنف.

و بناء على المذكرة الجوابية مع استئناف فرعي المدلى بها من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبها بجلسة 03/10/2022 جاء فيها أن المستأنفة أسست طعنها على كون الحكم المطعون فيه جاء ناقصا التعليل الموازي لإنعدامه، برفضه الحكم لها بالتعويض عن الضرر المقدر من طرفها في مبلغ 20.000.00 درهم، ملتزمة بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به مع تعديله بالحكم على المستأنف عليها بأدائها تعويضا عن الضرر في حدود المبلغ المذكور و أن ما اسس عليه الاستئناف يبقى غير مرتكز على أساس و أن المستأنفة غير محقة في أي تعويض عن الضرر و أن الرهن المسجل بالرسم العقاري موضوع الطلب، كان من اجل ضمان تسديد المستأنفة لمبلغ الدين و أن الثابت من وثائق الملف أن المستأنفة استفادت من عقد قرض عقاري من شركة (ت. و. ب.) بقيمة 250.000.00 درهم من اجل اقتناء شقة سكنية موضوع الرسم العقاري عدد 59275/45 و انه وعملا بمقتضيات المادة 212 من مدونة الحقوق العينية، فان الرهن لا ينقضي الا في الحالات الواردة على سبيل الحصر في هذه المادة، والتي من بينها الأداء الكامل لمبلغ الدين و أن الملف خال مما يفيد أداء المستأنفة لمبلغ الدين كاملا بما في ذلك أداء مصاريف رفع اليد داخل الأجل القانوني، تطبيقا لما جاء في دورية والي بنك المغرب عدد W/4/2019 المتعلقة بشروط رفع اليد عن الضمانة البنكية، المدلى بها بالملف و أن عدم احترام المستأنفة لشروط منح رفع اليد عن الرهن يجعل طلبها سابق لأوانه وغير مرتكز على أساس و أن عدم أداء الدين كاملا، يجعل المستأنفة غير محقة في الحصول على حكم برفع اليد، ولا بالحكم بالتعويض و أن الحكم المستأنف جانب الصواب فيما قضى به من الحكم بتمكين المستأنفة من رفع اليد عن الرهن موضوع الدعوى، الأمر الذي يبقى معه الاستئناف غير مرتكز على أساس وموجب للحكم برده.

و من حيث الاستئناف الفرعي : ان الحكم المستأنف جانب الصواب فيما قضى به وجاء معللا تعليلا ناقصا ينزل منزلة انعدام التعليل إذ دفعت المستأنف عليها بمقتضى مذكراتها بالملف ان منح رفع اليد متوقف على تسديد المستأنف عليها فرعيا لدينها كاملا بما في ذلك مصاريف رفع اليد طبقا لما نصت عليه دورية والي بنك المغرب عدد W/4/2019 و ان المستأنف عليها لم تنازع في عدم تسديده مصاريف رفع اليد و ان الحكم المستأنف رد ما تمسكت به اعتمادا على التعليل التالي: " وحيث انه بالنسبة للمصاريف المتعلقة برفع اليد عن الرهن فان هذه المصاريف تكون عند تفعيل رفع اليد عن الرهن في إطار مسطرة التشطيب عليه من الرسم العقاري مما يتعين معه رد هذا الدفع و ان ما علل به الحكم المستأنف قضاءه يبقى غير مرتكز على أساس و ان الثابت من وثائق الملف ان المستأنف عليها فرعيا منحت رهنا رسميا من الدرجة الأولى على الرسم العقاري موضوع الدعوى، ضمانا لتسديد الدين كاملا و أن الحكم المستأنف اعتبر أن مصاريف رفع اليد تكون عند تفعيل رفع اليد عن الرهن في إطار مسطرة التشطيب و انه وعلى عكس ما ذهب إليه الحكم المطعون فيه، فان الثابت من دورية والي بنك المغرب المشار إلى مراجعها، أن منح البنك المقترض رفع اليد عن الرهن المضروب على الرسم العقاري ضمانا لتسديد الدين، يكون بعد أداء المقترض المبلغ الدين كاملا بما في ذلك مصاريف رفع اليد، وهذا هو ما يقتضيه المنطق والغاية من إيقاع الرهن الرسمي و أن المستأنف عليها فرعيا لا تنازع في عدم أدائها مصاريف رفع اليد و أن الملف خال مما يفيد تسديد المستأنف عليها فرعيا لمصاريف رفع اليد و بذلك يكون الحكم المستأنف عندما قضى بالحكم بتمكين المستأنف عليها فرعيا من رفع اليد قبل أداء المصاريف المتطلبه قانونا، قد جاء مجانبيا للصواب ومعللا تعليلا ناقصا ينزل منزلة انعدام التعليل ، لذلك تلتمس من حيث المذكرة الجوابية رد الاستئناف لعدم ارتكازه على أساس و إبقاء الصائر على عاتق المستأنفة و من حيث الاستئناف الفرعي إلغاء

الحكم المستأنف فيما قضى به و بعد التصدي الحكم من جديد برفض الطلب و تحميل المستأنف عليها فرعيا الصائر .

و بناء على إدراج الملف بجلسات آخرها جلسة 03/10/2022 أُلقي بالملف مذكرة جوابية مع استئناف فرعي من طرف الأستاذ (ب.) و حضر نائب المستشارفة و كذا نائب المستشارف عليها الأولى حاز الحاضر نسخة من مذكرة الأستاذ (ب.) الذي أكد ما سبق و تخلفت المستأنف عليها الثانية و المحافظ رغم التوصل فتقرر اعتبار الملف جاهزا و حجزه للمداولة للنطق بالقرار لجلسة 31/10/2022.

## التعليل

في الأسباب الأستئناف الأصلي :

حيث تمسكت الطاعنة بعدم مصادقة الحكم الصواب فيما قضى به لعدم الاستجابة لطلبها الرامي إلى التعويض دون تعليل .

و حيث صح ما تمسكت به الطاعنة بهذا الخصوص ذلك أن المحكمة لم تجب على طلبها الرامي إلى التعويض في حين أنها تبقى محقة فيه جبرا للضرر اللاحق بها و الناتج عن الأستمرار في إيقاع الرهن على عقارها و هو ما يبرر الاستجابة لطلبها الرامي إلى الحكم لها بتعويض مع تحديده في إطار السلطة التقديرية للمحكمة في مبلغ 10000.00 درهم و هو ما يتعين معه اعتبار الأستئناف جزئيا و إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب بخصوص التعويض و الحكم من جديد بأداء المستأنف عليها الأولى أصليا للمستأنفة تعويضا قدره 10000 درهم و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة.

بخصوص الاستئناف الفرعي:

حيث أنه خلافا لما أثارته المستأنفة فرعيا فإن رفع اليد على الرهن لا يتوقف على أداء المصاريف و إنما يبقى مقرونا بأداء كامل مبلغ القرض و أنه بالنسبة للمصاريف المتعلقة برفع اليد عن الرهن و كما علته محكمة الدرجة الأولى عن صواب فإنها متعلقة بتفعيل رفع اليد عن الرهن في إطار مسطرة التشطيب عليه من الرسم العقاري .

و حيث أن المستأنفة أصليا أدلت بما يثبت أداء كافة الأقساط حسب التابث من جدول الإستخدام و أن المستأنفة فرعيا لم تثبت ما يخالف ذلك و تأسيسا عليه فإنه بثبوت إبراء المدين لذمته من مبلغ الدين يجعل الإبقاء على الرهن غير مبررا بما فيه من عرقلة في التصرف في ملكه و بالتالي فإن الطلب رفع اليد عن الرهن يبقى مبرر و تأسيسا عليه يكون الحكم المستأنف قد صادف الصواب فيما قضى به بهذا الخصوص و يتعين معه رد الاستئناف الفرعي و تحميل رافعه الصائر .

لهذه الأسباب

حكمت محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء وهي تبت علنيا انتهائيا و حضوريا في حق المستأنف عليها الأولى .

في الشكل : قبول الاستئنافين الأصلي و الفرعي

في الموضوع : باعتبار الأستئناف الأصلي جزئيا و إلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب التعويض و الحكم من جديد بأداء المستأنف عليها أصليا للمستأنفة تعويضا قدره 10000 درهم و تأييده في الباقي و جعل الصائر بالنسبة و يرد الاستئناف الفرعي و تحميل رافعه الصائر .