

**Mainlevée d'hypothèque : le
paiement intégral de la créance
garantie ouvre droit à la
mainlevée, indépendamment des
saisies conservatoires inscrites
sur le même bien pour des
créances distinctes (CA. com.
Casablanca 2023)**

Identification			
Ref 63298	Juridiction Cour d'appel de commerce	Pays/Ville Maroc / Casablanca	N° de décision 4168
Date de décision 20230622	N° de dossier 2023/8220/1826	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Hypothèque, Surétés		Mots clés Saisie conservatoire, Refus de mainlevée, Pluralité de sûretés, Paiement intégral du prêt, Obligation de la banque, Mainlevée d'hypothèque, Hypothèque, Extinction de la dette, Créances distinctes, Cautionnement	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ordonnant la mainlevée de sûretés immobilières, la cour d'appel de commerce examine la portée d'une telle décision lorsque les biens sont grevés de plusieurs garanties distinctes. Le tribunal de commerce avait enjoint à un établissement bancaire de procéder à la mainlevée sur plusieurs titres fonciers suite au remboursement intégral d'un prêt personnel. L'établissement bancaire appelant soutenait que le jugement était ambigu, car il ne distinguait pas les hypothèques garantissant le prêt remboursé des saisies conservatoires inscrites sur les mêmes biens pour garantir une créance distincte née du cautionnement d'une société tierce. La cour retient que l'objet de la demande initiale était strictement circonscrit à la mainlevée des hypothèques relatives au prêt personnel éteint par le paiement. Elle juge que les saisies conservatoires, se rapportant à une créance différente et à une procédure collective distincte, sont étrangères au litige et ne sauraient être affectées par la décision. La demande d'intervention forcée du syndic est par conséquent écartée comme étant sans objet. Le jugement entrepris est donc confirmé en toutes ses dispositions.

Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون. حيث تقدم البنك م.ت.ص. بواسطة نائبه بمقال استئنافي مؤدى عنه بتاريخ 10/04/2023 يستأنف بمقتضاه الحكم عدد 2112 الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 02/03/2023 في الملف عدد 8963/8220/2022 القاضي عليه بتمكين المدعي من رفع اليد على الرسوم العقارية عدد 52656/45 و 52652/45 و 52660/45 تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم وتحمله الصائر ورفض الباقي. في الشكل : حيث بلغ الحكم للطاعن بتاريخ 30/03/2023 حسب الثابت من طي التبليغ المرفق بالمقال الاستئنافي، وبأدر إلى استئنافه بتاريخ 10/04/2023 أي داخل الأجل القانوني، واعتبارا لتوفر الاستئناف على باقي الشروط الشكلية المتطلبة قانونا من صفة وأداء، فهو مقبول. وحيث قدم المقال الإصلاحي وفق الشروط الشكلية المتطلبة قانونا، مما يتعين التصريح بقبوله. في الموضوع : حيث يستفاد من وثائق الملف ومن الحكم المطعون فيه أن المستأنف عليه نجيب (أ). تقدم بواسطة نائبه بتاريخ 26/09/2022 بمقال للمحكمة التجارية بالدار البيضاء عرض فيه أنه سبق له ان استفاد من قرض من عند المستأنف البنك م.ت.ص. موضوع الرهن على العقارات ذي الرسوم العقارية عدد 52656/45 و 52652/45 و 52660/45 ضمانا لأداء مبلغ 1.417.000,00 درهم، وأنه قام بتسديد جميع أقساط القرض غير ان المدعى عليها رفضت تسليمه رفع اليد رغم المحاولات الحبية التي قام بها، ملتصا بالحكم أساسا عليها بتمكينه من رفع اليد على الرسوم العقارية عدد 52656/45 و 52652/45 و 52660/45 تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 5000,00 درهم عن كل يوم تأخير و احتياطيا اعتبار الحكم الصادر بمثابة رفع اليد عن الرهن المنصب لفائدة المدعى عليها على العقار والحكم له بتعويض عن التماطل قدره 10.000,00 درهم مع النفاذ المعجل والصائر، وعزز المقال بشواهد ملكية ورسالة انذارية مع محضر تبليغ وجدولة دين مع عقد رهن. وبناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة بجلسة 03/11/2022 جاء فيها ان الثابت من جدول استهلاك الدين انه ما هو الا برمجة لكيفية أداء الدين و لا يثبت براءة ذمة المدعي من الدين موضوع القرض، وأنه لا بد من الادلاء بما يفيد الأداء الفعلي للدين، وأنه بالاطلاع على شهادة الملكية يتبين انه يتوفر على رهن من الرتبة الأولى لضمان أداء مبلغ 600.000 درهم على كافة الملك المذكور والمسجل بتاريخ 14/05/2007، كما انه بالاطلاع على الرسم العقاري عدد 45/52652 تبين انه قام بتسجيل حجز تحفظي على العقار نفسه لضمان أداء مبلغ 8.000.000,00 درهم بتاريخ 01/10/2014 و بالتاريخ نفسه سجل أيضا حجزا تحفظيا على العقار ذاته لضمان أداء مبلغ 4.000.000,00 درهم كما ان الرسم العقاري عدد 45/52656 موضوع حجزين تحفظيين بتاريخ 01/10/2014 الأول لضمان مبلغ 8.000.000,00 درهم والثاني لضمان مبلغ 4.000.000,00 درهم و الامر ذاته بالنسبة للرسم العقاري عدد 45/52660، وان الحجوز التحفظية المسجلة على الرسوم العقارية للمدعي جاءت لاحقة لتاريخ ابرام عقد القرض والرهن المسجل لفائدته، كما جاءت لاحقة لتاريخ اخر قسط مبرمج في جدول استهلاك الدين، كما ان الوثائق المدلى بها لا تثبت أداء دين أو براءة ذمة المدعي، ملتصا بالحكم بعدم قبول الدعوى شكلا والحكم برفضها موضوعا. وبناء على ادلاء نائب المدعي بمذكرة تعقيب بجلسة 08/12/2022 جاء فيها انه بالرجوع لجدول الدين المدلى به، فإن آخر قسط للأداء كان بتاريخ 24/11/2013 وأنه ظل يؤدي أقساط القرض الشهرية بانتظام إلى غاية آخر قسط بتاريخ 24/11/2013 كما هو ثابت من خلال جدول الدين و أن المدعى عليه لم يدلي بعكس ما هو ثابت من خلال جدول الأقساط و بذلك يكون الوفاء بالدين كاملا بالتاريخ المذكور ثابتا، معززا ذلك بكشوف الحساب البنكي التي تفيد أداء الأقساط الشهرية كاملة للمدعى عليه و أن موضوع الدعوى الحالية هو تسليمه رفع اليد عن الرهن الرسمي على العقار ذي الرسم العقاري عدد 45/52656 عدد 45/52652 وعدد 45/52660 ضمانا لأداء مبلغ 1.417.000,00 درهم والذي انقضى بالوفاء بالدين، وأن الحجوز التحفظية هي موضوع دعاوى أخرى لاحقة لا علاقة لها بدعوى الحال وبالتالي فإن رفض المدعى عليه تسليم العارض رفع اليد عن الرهن الذي انقضى بالوفاء بالدين بعلة وجود حجوز تحفظية لفائدته على نفس العقار هو دفع لا يستقيم على أساس، ملتصا رد دفع المدعى عليه و الحكم وفق مقال الافتتاحي للدعوى، و ارفق المذكرة بكشوفات الحساب البنكي لأداء الأقساط الشهرية. وبناء على إدلاء نائب المدعى عليه بمذكرة بجلسة 05/01/2023 جاء فيها انه لا يخالف المدعي قوله إذا أثبت أنه أدى جميع الأقساط المبرمجة في جدول استهلاك الدين، وما يمكن أن يترتب عنها من فوائد التأخير في حال وجودها، وان جدول استخدام الدين وحده غير كاف للقول بالتزامه به، و ان الكشوف الحسابية المزعومة مجرد صور مخالفة لمقتضيات الفصل 440 من ق.ل.ع، إضافة إلى أنها لا تحمل تأشيرته

والتوقيع كما أن الكشوفات الحسابية لا تتضمن أي اقتطاع للدين، علما أن آخر قسط كان مبرمجا بتاريخ: 2013/11/24 وهو أمر آخر يشكك في صحة الكشوفات الحسابية المدلى بها، معززا ذلك بكشف حساب يبين انه لازال دائنا للمدعي بمبلغ إجمالي قدره 8.814,48 درهم، و انه لا يمكن المطالبة بالتشطيب على الرهن إلا بعد انقضاء الدين كاملا و ان الوثائق المدلى بها لا تثبت أداء دينه أو براءة ذمة المدعي، ملتصقا عدم قبول الدعوى شكلا و رفض الطلب موضوعا، و ارفق المذكرة بكشفي حساب. وبناء على ادلاء نائب المدعي بمذكرة تعقيب مرفقة بشيك بجلسة 19/01/2023 جاء فيها انه بالرجوع للكشوفات البنكية المدلى بها من طرف المدعى عليه يتبين أنه لا علاقة لها بأقساط القرض موضوع الدعوى و إنما بحساب آخر له و انه و إن كان هذا الأخير لم يدل لحدود الساعة بعكس ما هو ثابت من خلال جدول إستخدام الدين الذي يفيد أداء آخر قسط من مبلغ القرض بتاريخ 11/24 2013 و أن المدعى عليه يمتنع عن تسليمه رفع اليد عن الرهن رغم انقضائه بحجج واهية، إذ تارة يحتج بوجود حجوزات تحفظية موضوع دعاوى أخرى لاحقا لا علاقة لها بدعوى الحال، و تارة أخرى بوجود قسط من الدين في ذمته بمقتضى كشوفات حسابية لا علاقة لها بأقساط القرض موضوع الدعوى، و انه أمام تعنت المدعى عليه و امتناعه عن تسليم رفع اليد عن الرهن رغم انقضائه بالوفاء بالدين ، فإنه لم يجد سبيلا سوى أدائه لمبلغ الدين المزعوم، ملتصقا بالحكم وفق مقاله الافتتاحي للدعوى، و ارفق المذكرة بشيك. وبناء على ادلاء نائب المدعى عليه بمذكرة مع طلب الاذن بسحب شيك بجلسة 26/1/2023 جاء فيها ان الأستاذة زينب (ع.) ليست دائنة للسيد نجيب (ا.) كما انها لم تكلف من طرفه من اجل استلام الشيكات لفائدته وان الإدلاء بأصل الشيك بالملف لا يفيد الأداء نهائيا، وإنما على المدعي التوجه لأحد وكالاته أو مقر البنك ، وتسليم البنك الشيك للممثل القانوني للبنك مقابل وصل حتى يكون الأداء صحيح، كما أن الإدلاء بأصل الشيك في الملف لا يسعف المدعي في شيء، ما دام الأداء يكون بتسليم الشيك للدائن والإدلاء بالملف بما يفيد واقعة تسليم الشيك، و أن العبرة في الأداء بواسطة الشيك هو تسليمه للدائن أو عرضه على الدائن، أو ايداعه بصندوق المحكمة، وليس الإدلاء به في الملف الحالي أمام المحكمة وبالتالي لا يمكن اعتبار الإدلاء بأصل الشيك بالملف بمثابة أداء و ان المنازعة في الكشوفات الحسابية دون الإدلاء بما يخالف مضمونها تبقى منازعة واهية لا يمكن الاستجابة لها، ملتصقا أساسا رد جميع دفع المدعى عليه والحكم برفض الطلب و احتياطيا الإذن له بسحب أصل الشيك مع إمهاله من أجل تقديمه للأداء. وبناء على ادلاء نائب المدعي بمذكرة تعقيب بجلسة 09/02/2023 جاء فيها انه واستجابة لطلب نائبة المدعى عليه فإنه قام باستصدار أمر بعرض عيني وإيداع ثم من خلاله عرض مبلغ 8.814,48 درهم بواسطة شيك تحت عدد EIC1049977 بواسطة المفوض القضائي رضوان (ل.)، والذي قبله المدعى عليه، و بذلك تكون ذمته بريئة من كافة أقساط القرض المستحقة والمزعومة من طرف هذا الأخير، ملتصقا بالحكم وفق مقاله الافتتاحي للدعوى، وأرفق المذكرة بأمر و محضر قبول عرض عيني وشيك. وبتاريخ 02/03/2023 صدر الحكم موضوع الطعن بالاستئناف. أسباب الاستئناف حيث يعنى الطاعن على الحكم نقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن الثابت من المقال الافتتاحي للمستأنف عليه أنه استفاد من عقد قرض بموجبه قبل منحه ثلاث رهون على عقاراته الثلاث المشار اليها في المقال الافتتاحي، مدليا رفقة المقال المذكور بنسخ شواهد الملكية وصورة عقد رهن وصورة جدول استخدام الدين. وان طلبه المضمن بمقاله الافتتاحي يهم رفع اليد عن الرهون المنصبة على العقارات الثلاث بموجب عقد القرض الشخصي الذي حصل عليه من الطاعن، وهو الثابت من مضمون المقال الافتتاحي والوثائق المدلى بها. وان الحكم قضى للمستأنف عليه وفق ملتصقه بتمكينه من رفع اليد عن العقارات الثلاث دون تحديد ما إذا كان رفع اليد عن العقارات يهم فقط الرهون أم يتجاوزها للحجوز التحفظية المقيدة على العقارات نفسها بمناسبة مديونية أخرى وتتعلق بكفالة المستأنف عليه لشركة ت.ل. المدينة أيضا للطاعن بالمبالغ موضوع الحجز التحفظي المضروب على العقارات المملوكة للمستأنف عليه باعتباره كفيلة للشركة المذكورة. وان الحكم وبمنطوقه هذا قد يفهم منه أنه يهم جميع الرهون والحجوزات التحفظية المضروبة على العقار والحال أن الدين المؤدى يهم فقط الدين الشخصي للسيد نجيب (ا.) حسب الثابت من الإنذار الموجه للطاعن من طرف المستأنف عليه، الذي وضح فيه أن الأمر يتعلق بحسابه الشخصي موضوع جدول استهلاك الدين، مما يجعل منطوق الحكم غامضا وغير واضح خصوصا وأن الحجوزات التحفظية لا يمكن التشطيب عليها ما دام الدين قائما ولم يؤد بعد، وأن الدين المؤدى يتعلق فقط بدين الحساب الشخصي للمستأنف عليه. وان الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية ينص على أنه " يتعين على المحكمة أن تبت في حدود طلبات الأطراف ولا يسوغ لها أن تغير تلقائيا موضوع أو سبب هذه الطلبات وتبت دائما طبقا للقوانين المطبقة على النازلة ولو لم يطلب الأطراف ذلك بصفة صريحة ، كما أن الفصل 50 من ذات القانون ينص على أنه: " يجب أن تكون الأحكام دائما معللة " وان الثابت من الفصلين أعلاه أنهما يلزمان المحكمة بتطبيق القانون الواجب التطبيق ولو لم يطلب الأطراف منها ذلك بصفة صريحة، وأن تعلل أحكامها دائما، في حين ان الحكم المستأنف قضى برفع اليد

عن العقارات دون أن يحدد ما إذا تعلق الأمر بالرهون وفق ما جاء في المقال الافتتاحي أو يتجاوز ذلك إلى الحجوزات التحفظية التي لا يوجد في الملف ما يفيد أداء الدين المضمون بموجبها، وهو الأمر الذي يجعل الحكم المستأنف ناقص التعليل الموازي لانعدامه، ويتعين تبعا لذلك الغائه والحكم من جديد برفع اليد عن الرهون المنصبة على العقارات الثلاث، وليس رفع اليد على العقارات ككل والتي تتضمن حجوزات تحفظية أخرى. وحول طلب ادخال السنديك، فإن الثابت من الحجوزات التحفظية المسجلة على الرسوم العقارية المرفقة بالمقال الافتتاحي، أنها تتعلق بدين لشركة ت.ل. " شركة ت.ف." وأن الشركة المذكورة خاضعة للتسوية القضائية إلى جانب عدة شركات مملوكة للمستأنف عليه، وأن الدين موضوع الحجز التحفظي تم التصريح به في مسطرة التسوية القضائية وتم تحقيقه ولم يؤدي بعد، وما دام الأمر المتعلق برفع الحجوزات التحفظية يتعلق بدين بهم شركة خاضعة لمسطرة التسوية القضائية، فلا يمكن مواصلة الدعوى إلا بحضور سنديك التسوية القضائية طبقا لمقتضيات المادة 689 من مدونة التجارة ويتعين تبعا لذلك قبول مقال ادخال السنديك في الدعوى الحالية. وحول عدم إمكانية التشطيب على الحجوزات التحفظية المستمد من مغزى المشرع المغربي من وراء سنه للقاعدة القانونية الفقهية ان اموال المدين ضمان عام لدائنيه والمستمدة من الفصل 1241 من ق.ل.ع فإن الطاعن يؤكد بداية ان طلب المستأنف عليه بهم فقط الرهون المنصبة على العقارات الثلاث ولا يتعلق بتاتا بالحجوز التحفظية المسجلة إلى جانب الرهون وهو الثابت من إقرار المستأنف عليه بكون الرهون تتعلق بالقرض الممنوح له، في حين أن الحجوز التحفظية تتعلق بالقروض الممنوحة لشركة ت.ل. المكفولة من طرف المستأنف عليه. ومن جهة أخرى فالفصل 1241 من قانون الالتزامات والعقود ينص صراحة ان اموال المدين ضمان عام لدائنيه، وأنه بمقتضى هذا الحق فانه يحق للدائن تتبع اموال مدينه اينما كانت ليستوفي دينه وبعبارة أخرى فان المشرع هو الذي يخول لأي دائن يكون مدينه في حالة مطل اتخاذ جميع الإجراءات التحفظية المخولة له قانونا. وان هذا الحق مخول لكل الدائنين لا فرق في ذلك ان يكون الدين ثابت او احتمالي ذلك ان مجرد عدم المنازعة في المديونية كاف لكي يجعل الدين ثابتا، وهذا ما جعل الاجتهاد القضائي مستقر في اعتبار انه يجوز لدائن ان يباشر حقوقه الهادفة الى استخلاص دينه باتباع بصفة موازية القواعد القانونية العامة بإقامة دعوى للأداء واللجوء إلى الإجراءات التحفظية، ويتعين تبعا لذلك الغاء الحكم المستأنف جزئيا والقول أن رفع اليد عن العقارات لا يتجاوز الرهون فقط، وأن الحجز التحفظي لا زالت شروط قيامه قائمة مما يتعين معه الحكم برفع اليد عن الرهون المقيدة على الرسوم العقارية عدد 52656/45 و 52652/45 و 52660/45 فقط دون الحجوزات التحفظية وتحميل المستأنف عليه كافة الصوائر الابتدائية والاستئنافية. وأرفق مقاله بنسخة مشهود على مطابقتها للأصل من الحكم المستأنف وأصل طي التبليغ. وبتاريخ 18/05/2023 أدلى الطاعن بواسطة نائبه بمقال إصلاحي مؤدى عنه جاء فيها أنه سبق له أن تقدم بمقال استئنافي، استأنف بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء عدد 2112 بتاريخ 02/03/2023 في الملف عدد 8963/8220/2022 قضى بالحكم عليه بتمكين المدعي من رفع اليد على الرسوم العقارية عدد 45/52656 و 45/52652 و 45/52660 تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم وتحمله الصائر ورفض باقي الطلبات، غير أن خطأ ماديا تسرب إلى المقال يمثل في كتابة اسم المدخل في الدعوى السيد باحماد (إ.). والحال أن سنديك التسوية القضائية هو السيد يوسف (ز.) وذلك بمقتضى الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بمراكش بتاريخ 28/02/2023 في الملف عدد 30/8211/23، وبالتالي فهو يصلح مقاله الاستئنافي، وذلك بتوجيه الدعوى بحضور سنديك التسوية القضائية لشركة ت.ل. السيد يوسف (ز.)، ملتصقا بالإشهاد له بإصلاح مقاله الاستئنافي وذلك بتوجيه الدعوى بحضور سنديك التسوية القضائية السيد يوسف (ز.) بدل باحماد (إ.). مرفقا مقاله بنسخة من الحكم الصادر بتاريخ 28/02/2023. وبنفس الجلسة أدلى المستأنف عليه بواسطة نائبه بمذكرة جوابية جاء فيها أن المستأنف يؤخذ على الحكم الابتدائي كونه جاء مبها وغير واضح فيما إذا كان الأمر يتعلق فقط برفع الرهن عن الرسوم العقارية الثلاث عدد 45/52656 و 45/52652 و 45/52660 أم يمتد إلى الحجوزات التحفظية المتعلقة بدين لشركة ت.ف. المملوكة أيضا للعارض، ملتصقا بإدخال كل من شركة ت.ف. والسنديك باحماد (إ.) وإلغاء الحكم المستأنف جزئيا والقول برفع اليد عن الرهون المقيدة على الرسوم العقارية عدد 52656/45 و 52652/45 و 52660/45 دون الحجوزات التحفظية، وأن ما يؤاخذ المستأنف على الحكم الابتدائي كونه جاء مبهما ولم يحدد رفع الرهن عن الرسوم العقارية الثلاث دون الحجوزات لا يستند إلى أساس ذلك أن الحكم المستأنف جاء واضح المضمون ولا غموض فيه ومحصور في حدود طلب العارض الرامي إلى رفع اليد عن الرسوم العقارية الثلاث موضوع الرهن الشخصي الذي انقضى بالوفاء بالدين. أما بخصوص الحجوز التحفظية لشركة ت.ف. والتي يحاول المستأنف إدخالها، فإنه لا علاقة لها بدعوى العارض الحالية، وقد تبين أن المستأنف يمتنع عن تسليم العارض رفع اليد عن الرهن رغم انقضائه بحجج وأهية، من قبيل وجود حجوزات تحفظية موضوع دعاوى أخرى لاحقة لا علاقة لها بأقساط القرض موضوع

الدعوى، ويبقى طلب المستأنف الرامي إلى إدخال كل من شركة ت.ف. والسانديك باحمد (إ.) لا أساس له مادام أن الحجوز التحفظية هي موضوع دعاوى أخرى ولا علاقة لها بدعوى الحال، مما يتضح معه أن المستأنف لم يستند في استئناف الجزئي على أساس سليم وذلك أمام بث محكمة الدرجة الأولى في حدود طلب العارض وكذا وضوح مضمون الحكم الابتدائي، مما يتعين معه رد استئنافه وتأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به. وحيث أدلى المستأنف بواسطة نائبه بمذكرة جاء فيها أن المستأنف عليه يدعي أن مقاله يهيم رفع اليد عن الرهون موضوع القرض الشخصي ولا يتعلق بالحجوز التحفظية التي يعود سبب إجراءها لدين شركة ت.ف. والتي يكفلها المستأنف، وأن المستأنف عليه يلتمس من جهة أخرى القول والحكم بتأييد الحكم المستأنف، وبالاطلاع على جواب المستأنف عليه، فهو جواب أيضا مبهم وملتمسه يتعارض مع إقراره بكون رفع اليد يهيم الرهون فقط، وإلا التمس الحكم وفق مقالها الاستئنافي، مما يدخل ضمن التقاضي بسوء نية خلافا للفصل 5 من ق.م.م، فالطاعن لا يمانع بتاتا في رفع اليد عن الرهون التي انقضت أسبابها بأداء الدين المتعلق بها، ولكنه يعارض في منح المستأنف عليه رفع اليد عن الحجوز التحفظية التي لا زالت مديونيتها قائمة ولم يؤد بعد، وتتعلق بدين لشركة ت.ف. يكفلها المستأنف عليه، وتأييد الحكم المستأنف دون توضيحه بجعل رفع اليد يهيم الرهون، ولا يمتد للحجوز التحفظية من شأنه المساس بحقوق الطاعن وخرق القانون، مما يتعين معه الغاء الحكم المستأنف جزئيا، والقول إن رفع اليد يهيم الرهون على الرسوم العقارية عدد 52656/45 و 52652/45 و 52660/45 فقط مع الإبقاء على الحجوز التحفظية وتحميل المستأنف عليه كافة الصوائر الابتدائية والاستئنافية. وبناء على إدراج الملف بجلسة 08/06/2023 ألقى خلالها بالمذكرة التعقيبية لدفاع المستأنف السالفة الذكر، تسلم نسخة منها دفاع المستأنف عليه وتخلف السنديك رغم التوصل، مما تقرر معه اعتبار القضية جاهزة وحجزها للمداولة للنطق بالقرار بجلسة 22/06/2023. محكمة الاستئناف حيث ينعى الطاعن على الحكم نقصان التعليل المعد بمثابة انعدامه وغموض منطوقه، بدعوى أن المحكمة مصدرته قضت بتمكين المستأنف عليه من رفع اليد عن العقارات دون تحديد ما إذا كان رفع اليد عن العقارات يهيم فقط الرهون أم يتجاوزها للحجوز التحفظية المقيدة على العقارات نفسها والتي تتعلق بمديونية أخرى وتهم كفالة المستأنف عليه لشركة ت.ل. بالمبالغ موضوع الحجز التحفظي والتي لم تؤد بعد، ملتمسا إدخال الشركة المذكورة والتي فتحت في حقها مسطرة التسوية القضائية وكذا السنديك. وحيث إن الثابت من المقال الافتتاحي للدعوى، أن المستأنف منح المستأنف عليه قرضا مضمونا برهن على عقارات ذات الرسوم العقارية عدد 52656/45 و 52652/45 و 52660/45 وأنه التمس الحكم بتمكينه من رفع اليد عن الرهون المنصبة على العقارات المذكورة لانقضاء الدين بالأداء. وحيث ما دام موضوع الدعوى يتعلق برفع اليد عن الرهون عن العقارات المذكورة فإنه لا علاقة له بالحجوز التحفظية المنصبة على العقارات نفسها، لأنها تتعلق بمديونية أخرى ناتجة عن كفالة المستأنف عليه لشركة ت.ل. وليس بمديونته الشخصية موضوع الدعوى الماثلة، وبالتالي فإن الحجوز التحفظية المتمسك بها لا علاقة لها بالدعوى الماثلة، مما لا محل معه لإدخال السنديك وكذا مناقشة مديونية شركة ت.ل. وحيث ترتيبا على ما ذكر، تبقى كافة الدفع الماثلة من طرف الطاعن لا تركز على أساس ويتعين استبعادها والتصريح تبعا لذلك برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه. لهذه الأسباب فإن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء تقضي وهي تبت انتهائيا، علنيا وحضوريا : في الشكل: قبول الاستئناف. في الموضوع : برده وتأييد الحكم المستأنف مع إبقاء الصائر على رافعه.