قرار محكمة النقض

رقم 851

الصادر بتاريخ 24 أكتوبر 2023

في الملف المدني رقم 2021/9/1/7212

قرض بنكي - رهن رسمي - إنذار عقاري - بيع بالمزاد العلني - دعوى إبطال إجراءات البيع وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه - عدم التبليغ بتاريخ البيع - أثره.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2021/8/13 من طرف الطالبة المذكورة أعلاه بواسطة دفاعها الأستاذتين (ب) و(ع) المحاميتين بهيئة الدار البيضاء والمقبولتين للترافع أمام محكمة النقض، والرامي إلى نقض القرار رقم 5671 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2021/6/21 في الملف عدد 2021/1404/3151.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2023/02/18 من طرف المطلوب ضدهما النقض بواسطة دفاعهما الأستاذ (م.ع) والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 3 أكتوبر 2023.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 24 أكتوبر 2023.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشارة المقررة السيدة وردة المكنوزي والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الإله مستقيم تقرر حجز القضية للمداولة لجلسة يومه.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه أن (م.م.د) و(م.ب) - المطلوبان - تقدما بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء عرضا من خلاله أنهما يملكان العقار الكائن بدرب (...) الزنقة (...) الرقم (...) مقاطعة ابن مسيك الدار البيضاء ذي الرسم العقاري عدد (51...) وقد سبق ل(م.م.د) والهالكة (ت.م.د) أن أبرما عقد قرض مع المدعى عليها شركة (ص.ك) بتاريخ 1994/5/18 وحصلا على مبلغ 471456 درهم تمت تأدية ثلثه والباقي تعذر أداؤه بعد وفاة (ت.م.د) أحاطا بإرثها وقد توصلا بتاريخ 1996/4/11 بإنذار عقاري بالعنوان المدون بعقد القرض وكذا الحجز العقاري بتاريخ 1997/6/24، وبعدها لم يتوصلا بأي إجراء آخر بالعنوان المذكور إلى أن فوجئا ببيع عقارهما بالمزاد

العلني بتاريخ 2019/3/7 بناء على طلب المدعى عليها في ملف التنفيذ عدد 2007/475 الذي تبين بعد الاطلاع عليه أنهما لم يبلغا بتاريخ البيع، وأن الطالبة سلكت مسطرة القيم وضمنت الطلب عنوان لا يسكنان به إلى غير ذلك من الإخلالات والتمسا الحكم بإبطال الإجراءات المتبعة في مسطرة الإعداد والبيع بالمزاد العلني وإلغاء كل الإجراءات المترتبة على البيع وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بسيدي عثمان بالتشطيب على البيع وما يترتب عن ذلك من آثار قانونية، أجابت المدعى عليها بأن الدعوى قدمت بعد ما يقارب شهرين على وقوع البيع بالمزاد العلني مع أن الطعن في إجراءات الحجز العقاري يجب أن يقدم قبل عملية السمسرة، ومن جهة أخرى، فإن باقي الدفوع غير مؤسسة. وبعد انتهاء الردود والإجراءات، أصدرت المحكمة حكمها برفض الطلب، استأنفه المدعيان وبعد جواب المستأنف عليها وانتهاء الردود والإجراءات، أصدرت المحكمة قرارها بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا الحكم بإبطال إجراءات مسطرة البيع بالمزاد العلني للعقار ذي الرسم العقاري عدد (51...) بالملف التنفيذي عدد 2007/475 وإلغاء الإجراءات المترتبة عن هذا البيع وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بسيدي عثمان بالتشطيب عليه من الرسم العقاري وهو القرار موضوع الطعن بالنقض.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث تعيب الطاعنة على القرار خرق المادة 2 من الظهير الشريف رقم 1.17.47 المؤرخ في 2017/8/30 بتنفيذ القانون المتعلق بنقل اختصاصات السلطة الحكومية المكلفة بالعدل إلى المجلس الأعلى للسلطة القضائية وخرق الفصلين 107 و113 من الدستور وكلها قواعد قانونية ودستورية تتعلق بالنظام العام تثار ولو تلقائيا وخرق مقتضيات الفصل 345 من ق.م.م وفساد التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أنه أشير في بيانات ديباجة القرار إلى وزارة العدل والحريات مباشرة أسفل عبارة "المملكة المغربية" وقبل محكمة الاستئناف بالدار البيضاء، وذلك كما لو أن وزارة العدل لا زالت سلطة الوصاية على القضاء المدني بالمملكة من بينها المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه كما أن النسخة التبليغية للقرار التي بلغت إليها والمرفقة بمقالها الحالي تضمنت أيضا بصفحاتها نفس العبارات، والحال أن وصاية وزارة العدل على محاكم المملكة انتهت بإحداث المجلس الأعلى للسلطة القضائية بموجب الفصل 113 من الدستور وبموجب الظهير الشريف المؤرخ في 2016/3/24 بتنفيذ القانون التنظيمي رقم 100.13 المتعلق بالمجلس الأعلى للسلطة القضائية المنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 2016/4/14 صفحة 3143 وهو نص دخل حيز التطبيق قبل صدور القرار الاستئنافي المطعون فيه كما أنه خرق أيضا المادة 7 من الدستور التي تعتبر السلطة القضائية مستقلة عن السلطة التشريعية وكذلك عن السلطة التنفيذية، وهذه الخروقات كلها تتعلق بالنظام العام.

لكن حيث إنه عملا بمقتضيات الفصل 345 من ق.م.م: "تحمل القرارات نفس العنوان الذي تحمله أحكام المحاكم الابتدائية"، وينص الفصل 50 من نفس القانون في فقرته الأولى على أنه: "تصدر الأحكام في جلسة علنية وتحمل في رأسها العنوان التالي: المملكة المغربية. باسم جلالة الملك وطبقا لقانون"، والقرار

المطعون فيه تضمن العبارتين المنصوص عليهما وإشارته في الديباجة إلى وزارة العدل والحريات لا تأثير له على القرار، لذلك يبقى ما استدل به الطاعن في هذه الوسيلة على غير أساس.

فيما يخص الوسيلة الثانية:

حيث تعيب الطاعنة على القرار خرق مقتضيات الفصل 9 من ق.م.م في حالته الأولى وخرق الفصل 345 من نفس القانون، ذلك أن الملف الاستئنافي لم يبلغ إلى النيابة العامة رغم أن القضية تتعلق بالنظام العام لكون البطلان المزعوم من طرف المطلوبين بشأن ادعائهما بطلان إجراءات البيع العقاري بالمزاد العلني القضائي هي إجراءات من صميم النظام العام وتقتضي تبليغ الملف إلى النيابة العامة وهذا الإخلال يجعل القرار باطلا لكون إجراءات الحجز العقاري والبيع بالمزاد العلني القضائي هو جزء لا يتجزأ من الحجز التنفيذي العقاري وإجراءات هذا الأخير التي تؤول إلى إنشاء محضر مزاد يشكل سندا للملكية ويترتب عليه تقييده في الرسم العقاري يجعل كل هذه الإجراءات تتعلق بالنظام العام ومن صميمه الارتباط الوثيق باستقرار الأوضاع المترتبة عن الحجز التنفيذي العقاري والبيع بالمزاد العلني القضائي، وكل تعديل أو نقل للملكية بموجب بيع جبري بالمزاد العلني القضائي لعقار مرهون يتعلق بالنظام العام ويوجب إحالة الملف الاستئنافي على النيابة العامة ويجعل القرار الذي خرق هذه المقتضيات باطلا بطلانا مطلقا بصريح الجزاء المنصوص عليه في الفقرة الأخيرة من الفصل 9 من ق.م.م وهو ما تراقبه محكمة النقض ولو تلقائيا.

لكن، حيث إنه عملا بمقتضيات الفصل 9 من ق.م.م: "يجب أن تبلغ إلى النيابة العامة الدعاوى الآتية: 1- القضايا المتعلقة بالنظام العام والدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية والهبات والوصايا لفائدة المؤسسات الخيرية وممتلكات الأحباس والأراضي الجماعية؛ 2- القضايا المتعلقة بالأسرة؛ 3- القضايا المتعلقة بفاقدي الأهلية وبصفة عامة جميع القضايا التي يكون فيها ممثل قانوني نائبا أو مؤازرا لأحد الأطراف؛ 4- القضايا التي تتعلق وتهم الأشخاص المفترضة غيبتهم؛ 5- القضايا التي تتعلق بعدم الاختصاص النوعي؛ 6- القضايا التي تتعلق بتنازع الاختصاص تجريح القضاة والإحالة بسبب القرابة أو المصاهرة؛ 7- مخاصمة القضاة؛ 8- قضايا الزور الفرعي"، ولما كان الأمر يتعلق ببطلان إجراءات البيع التي لا تثار تلقائيا وأن الإجراءات المنصوص عليها في ق.م.م مسنونة لفائدة الأطراف طالب التنفيذ والمنفذ عليه والراسي عليه المزاد وأن أي إخلال بها لا يترتب عنه البطلان إلا بإثارة هؤلاء، وبالتالي ليس من النظام العام، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها أن ليس بالملف ما يفيد توفر حالة من الحالات المنصوص عليها أعلاه لم تكن في حاجة لإحالة الملف على النيابة العامة للإدلاء بمستنتجاتها ولم تخرق مقتضيات الفصل 9 أعلاه ويبقى ما استدل به على غير أساس.

فيما يرجع للوسيلتين الثالثة والرابعة:

حيث تعيب الطاعنة على القرار الخرق والخطأ في تأويل الفصل 484 من ق.م.م وخرق القاعدة القانونية "لا اجتهاد مع نص صريح" وكذا القاعدة القانونية العامة التي تعتبر "أن النص القانوني الذي يرد مطلقا يؤخذ على إطلاقه"، وكذا القاعدة القانونية العامة التي تعتبر "أن الفرع يتبع الأصل" وخرق الفصل 345 من ق.م.م وفساد التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس وخرق الفصل 234 من ق.ل.ع،

ذلك أنه اعتمد في إبطال وإلغاء الحكم الابتدائي المستأنف وقضى تصديا وفق طلبات المحجوز عليهما المطلوبين حاليا بناء على تأويل خاطئ للفصل 484 من ق.م.م، رغم أن الفصل جاء صريحا وهو ما يمنع المحكمة من التأويل عملا بقاعدة لا اجتهاد مع نص صريح، وأنه علل ما قضى به بأن: "مؤدى الفصل 484 من ق.م.م هو أن الطعن في إجراءات الحجز العقاري هي التي ينبغي أن تقدم قبل السمسرة أما الطعن في إجراءات البيع بالمزاد العلني والتي تلي إجراءات الحجز فهي غير مقيدة بالأجل المذكور لأن النص لا ينظمها"، والحال أن النص القانوني جاء صريحا واستعمل المشرع في صلبه صياغة شاملة مطلقة، وذلك بتنصيص صريح وبصيغة الوجوب بإلزامية تقديم الطعن بالبطلان في إجراءات الحجز العقاري في مقال مكتوب قبل السمسرة، وبذلك فإن إجراءاته تنطبق على جميع إجراءات الحجز العقاري بما فيها إجراءات البيع بالمزاد العلني التي لا تعتبر مستثناة من الأجل المنصوص عليه، لأن إجراءات البيع بالمزاد العلني جزء لا يتجزأ من الحجز العقاري بذاته، كما أن المطلوبين أقرا بكونهما بلغا بالإنذار العقاري وبالحجز العقاري والقرار خالف اجتهاد محكمة النقض.

كما أن القرار لم يراع ولم يطبق الفصل 234 من ق.ل.ع على النازلة ولم يأخذ بعين الاعتبار تكامل الوضع بين الفصلين 484 و234 المذكورين بإقرار المطلوبين بتوصلهما بمحضر الحجز العقاري التنفيذي والإنذار العقاري، وكذلك بكون الدين المضمون بالرهن الرسمي لم يسدد منه إلا الثلث وبقي الباقي بدون تسديد، وبذلك تكون الدعوى مخالفة لمقتضيات الفصل 234 الذي ينص على 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 القانوني"، والمحكمة لم تأخذ هذا التكامل بعين الاعتبار بمعنى أن المدين لا يمكنه تقديم هذه الدعوى دون احترام الفصل المذكور أي أن يثبت بأنه أدى الدين أو عرض بصفة عينية أو حقيقية طبقا للفصل 275 من ق.ل.ع إيداعه بصندوق المحكمة.

لكن، حيث إن قواعد الشكل تفسر تفسيرا ضيقا وأن الخاص لا يسري على العام عكس العام يبقى على عمومه ما لم يقيد، وينص الفصل 484 من ق.م.م في فقرته الأولى على أنه: "يجب أن يقدم كل طعن بالبطلان في إجراءات الحجز العقاري بمقال مكتوب قبل السمسرة وتتبع في هذا الطعن نفس المسطرة المشار إليها في الفصل السابق المتعلقة بدعوى الاستحقاق"، مؤدى ذلك أنه يتعلق بالطعن في إجراءات الحجز العقاري أما الطعن في إجراءات البيع بالمزاد العلني فليس هناك ما يمنع تقديمه بعد إجرائها، لأنه قد يبنى على عيوب وقعت أثناء السمسرة، وبالتالي لا يتصور الطعن فيها قبل هذا التاريخ، وعملا بمقتضيات الفصل 476 من نفس القانون" يبلغ في الأيام العشرة الأولى من هذا الأجل عون التنفيذ للمنفذ عليه أو من يقوم مقامه ضمن الشروط المنصوص عليها في الفصل 469 إتمام إجراءات الإشهار ويخطره بوجوب الحضور في اليوم المحدد للسمسرة. يستدعى في الأيام العشرة الأخيرة من نفس المدة لنفس التاريخ المحجوز عليه والمتزايدين الذين قدموا عروضهم طبقا للفقرة الأخيرة من الفصل 474". وعملا بمقتضيات الفصل 3 من ق.م.م، فإن المحكمة ملزمة بالبت في حدود طلبات الأطراف، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها أن المطلوبين (المحجوز عليهما) لم يبلغا بتاريخ البيع وفقا لما يقتضيه القانون، وأن الطاعنة تابعت

مسطرة التبليغ في عناوين أخرى وليس في عنوانهما المختار للتقاضي، فاعتبرت أن التبليغ باطل ولا يرتب أي أثر وأن التبليغ بالإنذار العقاري والحجز العقاري لا يغني عن التبليغ بتاريخ البيع، وأن موضوع الدعوى يقتصر على بطلان إجراءات البيع بالمزاد العلني وليس إجراءات الحجز ولا الوفاء بالتزام حتى يواجه المدعي بمقتضيات الفصل 234 من ق ل.ع، فقضت بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من رفض الطلب وبعد التصدي الحكم ببطلان إجراءات البيع بالمزاد العلني وإلغاء الإجراءات المترتبة عنه وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بسيدي عثمان بالتشطيب عليه من الرسم العقاري، تكون قد ركزت قضاءها على أساس وعللت قرارها تعليلا سليما وكافيا ولم تخطئ في تأويل الفصل 484 أعلاه، ويبقى ما استدل به على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبة المصاريف.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيسة الغرفة** السيدة سمية يعقوبي خبيزة **رئيسا** والمستشارين السادة: وردة المكنوزي **مقررة** - محمد صواليح - عبد القادر الغماري العلمي - محمد الراغ أعضاء، وبمحضر **المحامي العام** السيد عبد الإله مستقيم وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حنان غاشي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض