القرار عدد 32

الصادر بتاريخ 06 فبراير 2020

في الملف المدني عدد 2019/10/1/10078

بيع بالمزاد العلني بموجب حكم بقسمة التصفية – أثره.

البيوع العقارية بالمزاد العلني المأمور بها قضائيا في إطار دعوى قسمة التصفية تجرى وفقا للمقتضيات المتعلقة ببيع عقار القاصرين طبقا للفصل 260 من قانون المسطرة المدنية وتخضع إجراءاتها للفصل 209 من قانون المسطرة المدنية التي تقضي بتحديد الثمن الأساسي الذي يقدره خبير يعينه القاضي، وقيام عون كتابة الضبط بالإشهار القانوني وفق شروط يحددها القاضي على أن يستمر هذا الإشهار مدة شهرين، مما لا مجال معه لتطبيق الفصل 477 من نفس القانون الخاص بالبيع الجبري المترتب عن الحجز التنفيذي.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف ومحتوياته والقرار المطعون فيه رقم 347 الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 2017/02/20 في الملف عدد 2016/1201/1187 أن ورثة محمد م تقدموا بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية سيدي سليمان، يعرضون من خلاله أنهم استصدروا في مواجهة المدعى عليه أحمد م حكما بتاريخ 2009/03/12 في الملف عدد 404 قضى بقسمة زينة المحل الكائن بشارع تيفلت حي النهضة... رقم... سيدي يحي الغرب عن طريق بيعه بالمزاد العلني وتوزيع ثمنه على الشركاء، أحيل على ابتدائية سيدي سليمان للاختصاص بتاريخ 2013/05/23 وفتح له ملف تنفيذي عقاري للبيع عدد 2013/1141 إلا أنهم فوجئوا بدون سابق إنذار بأن المنزل موضوع القسمة والذي سبق لهم أن فوتوه بدورهم للسيد عبد الحكيم ش بتاريخ 2013/12/16 بعد الصلح المبرم بين أطراف الدعوى عرض للبيع بالمزاد العلني، وهو الإجراء الذي أضر بمصالحهم ومصالح المشتري عبد الحكيم ش الأمر الذي كانت معه هذه الإجراءات مخالفة لمقتضيات الفصل 477 من قانون المسطرة المدنية لأنهم لا علم لهم بها لعدم تبليغها إليهم ملتمسين الحكم ببطلان إجراءات البيع بالمزاد العلني المذكور وبطلان البيع موضوع الملف التنفيذي عدد 13/1114 وأرفق المقال بتنازل وعقد بيع ورسم إراثة وتدخل حميد ج إراديا باعتباره من رسا عليه المزاد موضحا أن ملف التنفيذ تم فتحه بناء على طلب المدعين، وأنهم واكبوا إجراءات التنفيذ ملتمسا رفض الطلب

وبعد تبادل المذكرات صدر الحكم الابتدائي القاضي بقبول الدعوى وفي الموضوع ببطلان إجراءات البيع بالمزاد العلني للمنزل الكائن بشارع تيفلت حي النهضة... رقم... سيدي يحي الغرب موضوع ملف التنفيذ عقاري عدد 2013/1141 مع تحميل المدعى عليه الصائر وبرفض باقي الطلبات، استأنفه المطلوب في النقض ملتمسا إلغاء الحكم المستأنف وتصديا رفض الطلب، فقضت محكمة الاستئناف بالقنيطرة بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم برفض الطلب وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلتين مجتمعتين :

حيث يعيب الطاعنون على القرار خرق الفصل 477 من قانون المسطرة المدنية وانعدام الأساس القانوني وسوء التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنهم لم يكونوا على علم بإجراءات بيع العقار بالمزاد العلني و لم يتوصلوا بصفة قانونية مما يوجب معه بطلان البيع في الملف التنفيذي عدد 13/1114 مع ما يترتب عن ذلك قانونا كما أنهم تمسكوا في جميع مراحل التقاضي بعدم تبليغهم إجراءات البيع بصفة قانونية لكن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لم تجب عن ذلك وعللت قضاءها بأنهم تناقضوا حين صرحوا أمام المحكمة الابتدائية بأن لا علم لهم بإجراءات مسطرة البيع و لم يتم إشعارهم بها وإقرارهم أمام محكمة الاستئناف بأن الإشهار نشر في جريدة غير مقروءة في حين علم الطاعنين أو عدم علمهم بإجراءات البيع كان لزاما تبليغهم بصفة قانونية مما يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

لكن، حيث لما كانت البيوع العقارية بالمزاد العلني المأمور بها قضائيا في إطار دعوى قسمة التصفية تجرى وفقا للمقتضيات المتعلقة ببيع عقار القاصرين طبقا للفصل 260 من قانون المسطرة المدنية وتخضع إجراءاتها للفصل 209 من قانون المسطرة المدنية التي تقضي بتحديد الثمن الأساسي الذي يقدره خبير يعينه القاضي، وقيام عون كتابة الضبط بالإشهار القانوني وفق شروط يحددها القاضي على أن يستمر هذا الإشهار مدة شهرين، مما لا مجال معه لتطبيق الفصل 477 من نفس القانون الخاص بالبيع الجبري المترتب عن الحجز التنفيذي والمتمسك به من قبل الطاعنين، والمحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأن الطاعنين أقروا بعملهم بحصول الإشهار بأحد الجرائد الوطنية ألغت الحكم المستأنف وقضت برفض الطلب تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وما بالوسيلتين على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالب المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات

العادية بمحكمة النقض بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد عبد الهادي الأمين **رئيسا** والمستشارين السادة : إدريس سعود **مقررا** والمصطفى مستقيم وحفيظة بن لكصير ومحمد دومالي، **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد بوفادي وبمساعدة **كاتب الضبط** السيدة إيمان بلحاج.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض