

قرار محكمة النقض  
رقم 3/02  
الصادر بتاريخ 24 يناير 2023  
ملف عقاري رقم 2021/8/1/1069

نزاع تحفيظ - محضر إرساء المزاد العلني - حجيته.

إن المحكمة تؤكد لها أن طالب التحفيظ تملك العقار بالشراء عن طريق المزاد العلني، وأن الطاعنين سبق لهم أن تقدموا بدعوى الاستحقاق الفرعي للعقار موضوع المزاد العلني الراسي على المطلوب -طالب التحفيظ- وانتهت بعدم القبول، واستخلصت من ذلك عن صواب أن محضر إرساء المزاد العلني هو سند ملكية لفائدة طالب التحفيظ، وأن الطاعنين لم يثبتوا أن العقار الذي بيع لطالب التحفيظ تنفيذا للحجز التنفيذي ليس هو العقار موضوع المطلب، وترتبا على ذلك لم تكن المحكمة ملزمة بسلوك أي إجراء للتحقيق غير منتج للفصل في النزاع وجاء قرارها غير خارق للمقتضيات المحتج بها ومعللا تعليلا كافيا.

رفض الطلب



باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2020/11/02 من طرف الطالبين بواسطة نائبهم؛ والرامي إلى نقض القرار رقم 100 الصادر بعد النقض والإحالة عن محكمة الاستئناف بفاس بتاريخ 2017/03/15 في الملف عدد 2016/1403/185؛

وبناء على المستندات الأخرى المدلى بها في الملف؛

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974؛

وبناء على الأمر بالتخلي وتبليغه؛

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/01/24؛

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد جواد انھاري لتقريره؛ والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام

السيد الطيب بسكار الرامية إلى رفض الطلب.

## وبعد المداولة طبقا للقانون؛

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بتازة بتاريخ 2008/06/09، تحت عدد 21/9400 طلب (مصطفى. ع. بن. أ) تحفيظ الملك المسمى "ع" الواقع بإقليم تازة، دائرة وادي أمليل، الجماعة القروية بوحلو، دوار الخريبات، والمحددة مساحته في 27 آرا و06 سنتيارات بصفته مالكا له حسب محضر بإرساء المزاد العلني مؤرخ في 2007/01/19 في ملف التنفيذ عدد 28/07/39. فسجل على المطلب المذكور ثلاثة تعرضات منها التعرض المضمن بتاريخ 2012/09/07 (كناش 09 عدد 843) الصادر عن (ع. محمد. بن. م) ومن معه مطالبين بكافة الملك المذكور، لتملكهم له بالملكية عدد 78 المؤرخة في 2010/05/25، تشهد لورثة (محمد. ع. بن. ع) بالملك والتصرف في العقار المدعو "ج. ز" مدة تزيد عن عشر سنوات.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بتازة؛ أصدرت حكمها رقم 53 بتاريخ 2013/10/31 في الملف عدد 2013/107 بعدم صحة التعرض المذكور. فاستأنفه المتعرضون، وأيدته محكمة الاستئناف بتازة وذلك بمقتضى قرارها عدد 217 الصادر بتاريخ 2014/11/17 في الملف عدد 2014/148، وهو القرار الذي نقضته محكمة النقض بطلب من المستأنفين بقرارها عدد 1/105 الصادر بتاريخ 2016/03/01 في الملف عدد 2015/1/1/1322 بعلّة أنه "يتجلى من محضر جلسة 2014/11/03 أنه بعد أن أدلى محامي المستأنف عليه بمذكرته الجوابية قررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة وحجزتها للمداولة لجلسة 2014/11/17 لتتعلق بالحكم يومه دون أن يشار فيه ولا في القرار المطعون فيه ما يفيد إخبار المستأنفين - الطاعنين - بتاريخ هذه الجلسة، وأن مسطرة التحفيظ العقاري هي مسطرة خاصة ينظمها ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تعديله وتتميمه بمقتضى القانون رقم 07-14 الذي يقتضي من المقرر عندما يرى أن القضية أصبحت جاهزة أن يجبر أطراف النزاع في عناوينهم المختارة باليوم الذي ستعرض فيه القضية بالجلسة وذلك قبل خمسة عشر يوما من موعدها عملا بالفصل 44 من القانون المذكور، وذلك لما يوفره حضورهم إليها من ضمانات إضافية من عرض المستشار المقرر لتقريره حول القضية والاستماع إلى ملاحظاتهم طبقا للفصل 45 بعده من نفس القانون، وأن المحكمة لما لم تراع هذه المقتضيات المسطرية جاء قرارها خارقا لها وعرضه بالتالي للنقض والإبطال".

وبعد الإحالة على محكمة الاستئناف بفاس؛ أيدته بمقتضى قرارها المطعون فيه حاليا بالنقض أعلاه من المستأنفين؛ بوسيلة فريدة؛ بانعدام التعليل؛ ذلك أن محكمة النقض قضت بنقض وإبطال القرار الاستئنابي السابق كليا، وأن محكمة الإحالة في هذه الحالة يكون لها الحق في وضع يدها على القضية برمتها لكي تدرسها من جديد وأن لها سلطة تقديرية لتقييم الحجج كما لو عرضت عليها أول مرة، وأن الطاعنين أدلوا بما يفيد ملكيتهم القطعية الأرضية موضوع مطلب التحفيظ، وأن الحدود المبينة بالملكية تختلف عن حدود محضر المزاد العلني وهو الأمر الذي أكدوه بمقتضى مذكرتهم بعد النقض وتلك المدلى به لاحقا وطالبوا بالوقوف على عين المكان قصد التأكد من صحة ادعائهم طبقا للفصل

43 من ظهير 12 غشت 1913 كما عدل بالقانون 14.07، وأن المحكمة كان لزاما عليها إعمالا لهذا الفصل وأمام اختلاف الحدود الواردة في الملكية المعتمدة من طرف الطاعنين ومحضر إرساء المزاد العلني أن تقف على عين المكان للتأكد من أي من الوثيقتين تنطبق على الواقع.

**لكن؛** ردا على الوسيلة، فإن المحكمة المصدرة للقرار تؤكد لها أن طالب التحفيظ تملك العقار بالشراء عن طرق المزاد العلني، وأن الطاعنين سبق لهم أن تقدموا بدعوى الاستحقاق الفرعي للعقار موضوع المزاد العلني الراسي على المطلوب -طالب التحفيظ- وانتهت بعدم القبول، واستخلصت من ذلك عن صواب أن محضر إرساء المزاد العلني هو سند ملكية لفائدة طالب التحفيظ، وأن الطاعنين لم يثبتوا أن العقار الذي بيع لطالب التحفيظ تنفيذا للحجز التنفيذي ليس هو العقار موضوع المطلب، وترتبا على ذلك لم تكن المحكمة ملزمة بسلوك أي إجراء للتحقيق غير منتج للفصل في النزاع؛

**ولذلك؛** فإن القرار **حين علل** بأن "خلافًا لما يثيره المستأنفون فإن المحكمة الابتدائية مصدرة الحكم المستأنف لم تكن في الحاجة إلى مناقشة الملكية والشراء المستظهر بهما من المستأنفين. وذلك، لأن طالب التحفيظ دعم مطلب التحفيظ بالمحضر المعد في ملف التنفيذ عدد 8/7/39 يفيد أنه بتاريخ 2007/01/19 تملك القطعة موضوع المطلب عن طريق المزاد العلني هذا العقار الذي بيع عن (ع. محمد. بن. م) تنفيذا لقرار صدر ضده في الملف الجنحي بعد سنوك المسطرة القانونية للبيع بالمزاد العلني ثبت من محضر المزاد المذكور وكذا من شهادة التحديد المؤقت للعقار من طرف المصلحة الطبغرافية للمحافظة العقارية بتازة أن الحدود الواردة بشهادة التحديد المؤقت هي نفس الحدود الواردة بمحضر المزاد، مما يدل على أن البيع انصب على القطعة موضوع المطلب وليس على غيرها، وأن البين من المحضر المذكور أن المستأنفين باعتبارهم يدعون استحقاق العقار موضوع البيع بالمزاد العلني فقد تقدموا بدعوى الاستحقاق الفرعي لإبطال الحجز وقضي بعدم قبول دعواهم وبالتالي فإن دعواهم بالاستحقاق قد انتهت بإرساء المزاد وتسلم من رسا عليه المزاد محضر المزايدة والبيع والذي يعتبر سندا للملكية بالنسبة لهذا الأخير استنادا إلى الفصل 480 من قانون المسطرة المدنية" ونتيجة لذلك يكون القرار غير خارق للمقتضيات المحتج بها ومعللا تعليلا كافيا؛ والوسيلة غير جديرة بالاعتبار.

### لهذه الأسباب؛

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعنين المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: أحمد دحمان رئيس الهيئة رئيسا. والمستشارين: جواد انھاري مقررا و محمد بوزيان و محمد أعبوش و عبد اللطيف و حمان أعضاء. وبمحضر **الحامي العام السيد الطيب بسكار** وبمساعدة **كاتبة الضبط السيدة أسماء القوش**.