# القرار عدد 35
# الصادر بتاريخ 20 يناير 2015
# في الملف المدني عدد 2014/1/1/4628

**بيع بالمزاد العلني** – زيادة بالسدس – سحب الطاعن للمبلغ الذي نابه بعد عملية البيع – انتفاء المصلحة في الادعاء ببطلان الزيادة بالسدس.

**إن سحب الطاعن للمبلغ الذي نابه من البيع بالمزاد العلني، بعد زيادة السدس من طرف المطلوبة، يعتبر قبولا منه لما أسفرت عنه عملية البيع، وينفي عنه المصلحة في الادعاء ببطلان زيادة السدس.**

**رفض الطلب**

**باسم جلالة الملك وطبقا للقانون**

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مقال افتتاحي قدم بتاريخ 2010/03/23 لدى المحكمة الابتدائية بطنجة من المدعيين عمر (ط) وجمال (ط)، ضد المدعى عليهما شركة (ألفابي العقارية) في شخص ممثلها القانوني ورئيس كتابة الضبط لدى المحكمة الابتدائية بطنجة، بحضور ورثة المهدي (ب)، ومحمد (ب) وبغداد (ب)، والسيد المحافظ على الأملاك العقارية بطنجة، عرضا فيه أنه تنفيذا للقرار عدد 616 الصادر عن محكمة الاستئناف بطنجة بتاريخ 2009/06/25 في الملف العقاري عدد 7/2009.15. القاضي بالحكم بإجراء قسمة تصفية للملك موضوع الرسم العقاري عدد 06/48686 بين طرفي النزاع وهما العارضان والمطلوب حضورهم في الدعوى عن طريق بيعه بالمزاد العلني وقسمة ثمنه بين الطرفين، فتح للقضية الملف التنفيذي عدد 6201/2454، وبعد نفاذ الإجراءات تم إجراء المزاد العلني تحت إشراف كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بطنجة، ورسا المزاد العلني تحت إشراف كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية بطنجة، ورسا المزاد على العارضين اللذين فوجئا بقسم التنفيذات القضائية يمتنع من تسليمهما محضر إرساء المزاد والتوصل بباقي متحصل البيع، بداعي أن المدعى عليها عمدت إلى زيادة السدس عن الثمن الذي رسا عليه المزاد، ويقرر إعادة البيع يوم 2009/10/28، وبما أن البيع بالمزاد رسا عليهما تنفيذا لحكم قضائي نهائي بإنهاء حالة الشياع عن طريق التصفية، وفقا للفصل 260 من ق.م.م، فلا يقبل طلب زيادة السدس حسب ما استقر عليه العمل القضائي (رفقة قرار المجلس الصادر في ذات الموضوع)، وأنه يتعين تطبيقا للقانون إلغاء وإبطال مسطرة زيادة السدس في الملف التنفيذي عدد 6201/09/2454 والتشطيب تبعا لذلك على تسجيل محضر إرساء المزاد بعد زيادة السدس على المدعى عليها من

الرسم العقاري عدد 06/48686، وأنه طبقا للفصل 91 من ظهير التحفيظ العقاري فإن كل ما ضمن بالسجل العقاري من تسجيل يمكن أن يشطب عليه بموجب كل عقد أو حكم اكتسب قوة الشيء المقضي به، وأنه استنادا على مقتضيات الفصلين 259 و260 من ق.م.م يلتمس إصدار حكم يقضي بالتصريح ببطلان مسطرة الزيادة في السدس المنجزة في الملف التنفيذي رقم 6201/09/2454، والتصريح بصحة وقانونية محضر إرساء المزاد الأول وفي الملف التنفيذي المذكور والذي بموجبه تم إرساء المزاد العلني في الملف التنفيذي عدد 6201/09/2454 على العارضين والتوصل منهما بثمن البيع الذي رسا عليه المزاد الأول عليهما وتسليمهما محضر إرساء المزاد عليهما والإذن للسيد المحافظ بالتشطيب على محضر إرساء المزاد العلني بعد زيادة السدس على المدعى عليها من الرسم العقاري عدد 06/48686، والإذن له بتسجيل محضر إرساء المزاد العلني على العارضين. وبعد جواب المحافظ كون الرسم العقاري عدد 06/48686 مسجل في اسم شركة (الفابي) بناء على محضر بيع بالمزاد العلني بتاريخ 2009/11/12، وجواب المدعى عليها، أن الزيادة في السدس تمت بناء على مقتضيات المادة 479 من ق.م.م، وأن النصوص المستدل بها في الدعوى لا تنطبق على واقعة الحال، وأن الدعوى كان يجب أن تقدم قبل السمسرة، أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها رقم 3308 بتاريخ 2011/05/27 في الملف عدد 1201/10/804 برفض الطلب، استأنفه المدعيان فقضت محكمة الاستئناف المذكورة، بتأييد الحكم المستأنف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من الطاعن جمال الطويل **بوسيلتين**.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

**فيما يخص الوسيلة الأولى:**

حيث يعيب الطاعن القرار فيها بخرق قاعدة مسطرية أضر به، ذلك أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أمرت تمهيديا بإجراء بحث بين الطرفين، وصرفت النظر عنه لعدم حضور الأطراف والحال أنهم لم يتوصلوا بالاستدعاء لحضور جلسة البحث، وأن القرار المطعون فيه ورد فيه أنه تم الاستماع إلى مستنتجات النيابة العامة، إلا أنها لم تكن حاضرة.

**لكن، ردا** على الوسيلة أعلاه، فإنه ليس هناك ما يمنع المحكمة من صرف النظر عن إجراء بحث سبق أن أمرت به سبب تخلف الأطراف، وهو ما يثبته محضر الجلسة المؤرخ في 2013/09/17، كما أن القرار المطعون فيه أشار إلى أنه صدر بعد الاستماع إلى مستنتجات النيابة العامة، وهو ما يوثق بمضمونه باعتباره وثيقة رسمية، ما لم يثبت ما يخالفه، والوسيلة بالتالي غير جديرة بالاعتبار.

**وفيما يخص الوسيلة الثانية:**

حيث يعيب الطاعن القرار بخرق القانون وعدم الارتكاز على أساس، وفساد التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه اعتبر أن دعوى العارض الرامية إلى الطعن في مسطرة المزايدة بالسدس تعتبر غير مقبولة لأنها قدمت بعد انتهاء مسطرة السمسرة طبقا للفصل 479 من ق.م.م، إلا أن العارض ومن

معه أعلنا رفضهما المطلق لمسطرة زيادة السدس وإعادة البيع القضائي ورغم ذلك قبلت كتابة الضبط الزيادة في السدس، وأن العارض وشريكه، ومباشرة بعد إنجاز مسطرة البيع الثاني طعنا في الإجراء المتخذ في إطار هذه الدعوى، وليس لهما أن يطعنا في إجراء لم ينجز بعد، لأن الخلل وخرق القانون ثبت بعد إنجازها، مما يبقى معه التعليل بخرق دعوى العارض للفصل 479 من ق.م.م غير مستساغ وغير ثابت، وأن القرار المطعون فيه اعتبر أن قرار زيادة السدس وقبولها تم في إطار الفصول 474 إلى 481 من ق.م.م وأن الفصل 479 من نفس القانون يجيز ذلك، وأن الفصلان المحتج بهما من طرف العارض لا تنطبق على نازلة الحال، إلا أن هذا التعليل فاسد، لأن الفصل 259 من ق.م.م المحتج به ينظم مسألة إنهاء حالة الشياع بالقسمة بواسطة البيع بالمزاد العلني، والفصل 260 ينظم بيع عقار القاصرين المنصوص عليه بموجب الفصل 207 وما يليه من نفس القانون والثابت أن موضوع النازلة يتعلق بإنهاء حالة الشياع والقسمة، وتم إجراء قسمة التصفية التي يتعين في نازلة الحال أن تتم وفق أحكام الفصلين 259 و260 المذكورين، التي تحيل على الفصل 207 وما يليه من نفس القانون، وأن العارض أدلى تعزيزا لدفعه بقرار عدد 3055 صادر عن محكمة النقض بتاريخ 2000/07/19 في الملف عدد 2000/1/1/58، أقر ونص على أنه في حالة الحكم بإنهاء حالة الشياع بالتصفية، فإن البيع بالمزاد العلني يتم وفق أحكام الفصل 260 من ق.م.م، وأنه لا زيادة السدس بعد إرساء المزاد في هذه الحالة.

**لكن، ردا** على الوسيلة أعلاه، فإنه يتجلى من مستندات الملف، أن الطاعن سحب المبلغ الذي نابه من البيع بالمزاد العلني، بعد زيادة السدس من طرف المطلوبة في النقض، ولذلك فالقرار حين أورد في تعليله بأن مسطرة التقاضي والبيع تمت بمبادرة من الطاعنين بصفتهما مشتركين في الملك موضوع البيع، وسبق لهما أن سحبا المبلغ الذي نابهما بعد عملية البيع مما يعتبر ذلك قبولا منهما لما أسفرت عنه عملية البيع، ينفي عنهما المصلحة في الادعاء ببطلان زيادة السدس"، فإنه نتيجة لما ذكر يكون القرار المطعون فيه مرتكزا على أساس قانوني، ومعللا تعليلا سليما وغير خارق للقانون، والوسيلة أعلاه بالتالي غير جديرة بالاعتبار.

**لهذه الأسباب**

قضت المحكمة برفض الطلب.

**الرئيس**: السيد محمد بلعياشي – **المقرر**: السيد محمد طاهري جوطي – **المحامي العام**: السيد محمد فاكر.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض