القـرار عدد 17

الصادر بتاريخ 2014/01/21

في الملف المدني عـــدد 2013/7/1/27

محضر المزاد العلني–تعرض الغير الخارج عن الخصومة–شروطه

لما كان محضر المزاد العلني هو سند المتعرض لإثبات الملك قد اعتبره المجلس الأعلى باطلا لوجود عرض بالزيادة بالسدس وإجراءات الحجز قد تم إيقافها، فإنه تنعدم أية حقوق للمتعرض يمكن معها القول بأن القرار المطعون فيه قد مس بها، إذ ببطلان محضر المزاد العلني تنتفي صفة المالك المتعرض وتنعدم له أية حقوق على العقار المحكوم باستحقاقه للمتعرض ضده.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالـة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن (م.ص) قدم بتاريخ 2000/06/08 **مقالا** لدى المحكمة الابتدائية بورزازات يتعرض بمقتضاه تعرض الغير الخارج عن الخصومة على القرار عدد 613 الصادر عن المحكمة المذكورة بتاريخ 1999/11/10 في الملف 97/223 عرض فيه أنه سبق له أن اشترى بالمزاد العلني بمركز القاضي المقيم بقلعة مكونة العقار المشكل للفدانين فدان تغدي وفدان دوار تغرمت حسب محضر الحجز التنفيذي العقاري ملف رقم 96/5 وأدى الثمن وحرر عون التنفيذ محضر اتمام عملية رسم المزاد بتاريخ 97/01/30 وحاز الطالب العقار. إلا أنه فوجئ باستصدار (ا.ب) للحكم المتعرض عليه

بناء على مقال تقدم به بتاريخ 1997/03/05وبعد انتهاء مسطرة المزاد إلى المحكمة الابتدائية بورزازات من اجل استحقاق الفدان الثاني. فقضت المحكمة بتاريخ 1997/06/18 في الملف 97/74 بعدم قبول طلبه إلا أن محكمة الاستئناف المذكورة ألغت الحكم الابتدائي وقضت باستحقاق (ا.ب) للقطعة الأرضية المسماة فدان تغدي ابراينة وذلك بمقتضى قرارها المتعرض عليه من طرفه استنادا لكونه ليس طرفا في هذا الحكم الذي أضر به ولمخالفته للفصل 482 من ق.م.م الذي يحدد الرفع دعوى الاستحقاق قبل رسو المزاد العلني وإلا كانت غير مقبولة وأن (ا.ب) لم يرفع دعوى الاستحقاق إلا في 1997/03/05 أي بعد انتهاء مسطرة التنفيذ مما تكون معه غير مقبولة ولمخالفة مقتضيات الفصل 3 من ق.م.م لتغيير موضوع الدعوى. والحكم خارج حدود طلبات الأطراف لأن الحكم قد بت في ملكية (ا.ب) للفدان الذي يدعي استحقاقه وليس في إلغاء مسطرة الحجز مع أن الفصل 482 المذكور ينصب على إيقاف مسطرة الحجز بناء على ملكية ثابتة لا على ملكية تبحث المحكمة في صحتها ولم يثبت من خلال الوقوف على عين المكان ومن تصريحات الشهود انطباقها على محل النزاع ولعدم إدخال النيابة العامة في الدعوى لوجود قاصرين هما (خ.ي) و(ك.ف) وتوجيه الدعوى استئنافيا ضد من ليست له الصفة وهما (خ.ا) و(ك.ع) طالبا لذلك الحكم على (ا.ب) وبحضور (ا.ف) ومن معها ورئيس مصلحة كتابة ضبط المحكمة الابتدائية بورزازات بإلغاء الحكم المتعرض عليه تعرض الغير الخارج عن الخصومة والحكم بعدم قبول الدعوى. وبعد جواب المتعرض ضده (ا.أ) بأن الإعلان بالبيع بالمزاد العلني يوجد ضمن وثائق وهو متأخر عن محضر الشراء لأنه إذا ظهر مزايد فإن محضر الشراء يلغى بقوة القانون ويعلق الإعلان الجديد وهو ما وقع في الدعوى وأن المحكمة أنابت الأستاذ أولاد موسى الذي أفادها بأن الفدان المحجوز هو نفسه المملوك له وأصدرت في 2001/03/21 قرارها في الملف 00/32 برفض الطلب فنقضه المجلس الأعلى بقراره عدد 1458 الصادر بتاريخ 2002/04/24 في الملف المدني 01/4/1/1652 وأحال الدعوى على نفس المحكمة بعلة أن القرار اعتبر الطاعن (ص) هو الذي تعهد بزيادة مبلغ السدس حسب الالتزام المؤرخ

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في 1997/11/31 وأنه لم يعمل على إيداعه بصندوق المحكمة رغم إشعاره وتوصله ولم يستجب. بينما المتعهد الحقيقي هو (ز.م) الذي لم يودع السدس ولم يستجب لاستدعاء عون التنفيذ.

وبعد الإحالة ألغت محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها رقم 75 بتاريخ 2002/11/27 في الملف 2002/55 الحكم المتعرض عليه وحكمت بعدم قبول الطلب وبعد الطعن فيه بالنقض من (ا.ب) قضى المجلس الأعلى في قراره رقم 874 بتاريخ 2004/03/17 في الملف عدد 2003/1/1/899 بنقضه وإحالة الدعوى على محكمة الاستئناف بمراكش للبت فيها طبقا للقانون بعلة "أن القرار اعتمد في قضائه على أن أحكام الفصل 482 من ق.م.م تنص على أنه إذا ادعى الغير أن الحجز قد انصب على عقارات يملكها أمكنه لإبطال الحجز رفع دعوى الاستحقاق وذلك قبل إرساء المزايدة على المتعرض الصديقي يوم 1997/01/30 وتسلمه محرض المزايدة والبيع الذي يعتبر سند ملكية. وأن قيام (ا.م) بتحرير التزايد وتعهده بتطبيق مقتضيات الفصل 479 هو التزام وهمي ولا يتضمن عرض السدس بصريح العبارة أو وضع هذا المبلغ بصندوق المحكمة خصوصا وأنه استدعي لكتابة الضبط قصد تنفيذ تعهده دون جدوى. الأمر الذي يجعل إلزامه هذا غير فاعل ويبقى المتعرض تعرض الغير الخارج عن الخصومة هو المالك الحقيقي لموضوع النزاع دون سواه". في حين أن مقتضيات الفصل 479 من ق.م.م لا تشترط وضع سدس ثمن البيع الأصلي والمصاريف بصندوق المحكمة وإنما تكتفي بتقديم عرض بالزيادة عما رسا به المزاد بشرط أن يكون العرض يفوق بمقدار السدس ثمن البيع الأصلي و المصاريف ويتعهد صاحب هذا العرض كتابة ببقائه متزايدا بثمن المزاد الأول مضافة إليه الزيادة، وأن المستفاد من تعهد (ا.م) المصادق على توقيعه بتاريخ 1967/01/31 المدرج بالملف أنه التزم وتعهد بما ينص عليه الفصل 479 المذكور وأنه بناء على هذا التعهد فقد أعلن عن إعادة السمسرة يوم 1997/03/13 وترتب عن ذلك وقف مسطرة التنفيذ إلى حين البت في

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

دعوى الاستحقاق الفرعية من الطاعن فالقرار لما اشترط وضع سدس المبلغ المذكور بصندوق المحكمة فقد خرق مقتضيات الفصل 479 المشار إليه. وبعد إحالة الملف على محكمة الاستئناف بمراكش التي فتحت له الملف عدد 04/1779 وأصدرت قرارها رقم 1022 بتاريخ 2007/12/13 في الملف عدد 04/7/1776 بالعدول عن القرار الاستئنافي المطعون فيه عدد 99/613 الصادر عن محكمة الاستئناف بورزازات بتاريخ 1999/11/10 في الملف 97/223 والحكم من جديد بعدم قبول الدعوى وبعد الطعن فيه بالنقض من طرف (ا.ب) قضى المجلس الأعلى في قراره عدد 2591 بتاريخ 2010/06/08 في الملف عدد 2008/4/2786 بنقضه وإحالة الدعوى على نفس المحكمة بعلة انه علل بأنه "بالرجوع للالتزام والتعهد الصادر عن (ا.م) المصحح الإمضاء بتاريخ 1997/01/31 بالجماعة الحضرية بقلعة مكونة الذي تضمن التزامه بمقتضيات الفصل 479 من ق.م.م في ملف التنفيذ عدد 96/05 ت ع فانه ليس بالملف ما يفيد تقديم ذلك العرض للجهة المكلفة بالسمسرة وداخل الأجل أعلاه. وأن محضر إرساء المزاد العلني المؤرخ في 1997/01/30 يفيد أن الراسي عليه المزاد العلني هو المسمى (م.ص) وأنه بمقتضى الفصل 480 من ق.م.م فإن محضر المزايدة هو سند ملكية لصالح الراسي عليه المزاد وبالتالي وأمام عدم إبطال المحضر المذكور فإن الطاعن يبقى المالك للعقارين موضع إرساء المزاد المذكور ويكون بالتالي القرار المتعرض عليه القاضي بإبطال الحجز واستحقاق العقار المسمى "تغدا البرانية" مجانبا للصواب ووجب العدول عنه". في حين أن "الثابت من قرار المجلس الأعلى عدد 847 المذكور أعلاه أنه علل ما قضى به من نقض القرار الاستئنافي رقم 175 الصادر بتاريخ 2002/11/27 بما يلي "أن المستفاد من تعهد (ا.م) المصادق على توقيعه بتاريخ 1997/01/31 المدرج بالملف انه التزم وتعهد بما ينص عليه الفصل 479 المذكور وأنه بناء على هذا التعهد فقد أعلن عن إعادة السمسرة يوم 1997/03/13 وترتب عن ذلك وقف مسطرة التنفيذ إلى حين البت في دعوى الاستحقاق الفرعية من طرف الطاعن مما يكون معه المجلس الأعلى بهذه العلل قد حسم في كون عرض الزيادة بالسدس داخل أجل

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

العشرة أيام فقد احترمت وأن هذا العرض قد قدم للجهة المكلفة بالسمسرة. وحسم كذلك في كون محضر إرساء المزاد العلني المؤرخ في 1997/01/30 قد أبطل. إذ لو بقي هذا المحضر سليما لما أمكن وقف مسطرة التنفيذ ولما تسنى إقامة دعوى الاستحقاق الفرعية مما تكون معه المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عندما ذهبت خلاف مما قرره المجلس الأعلى أعلاه لم تتقيد بذلك قد خرقت مقتضيات الفصل 369 من ق.م.م وعرضت قرارها للنقض والإبطال".

وبعد الإحالة قضت محكمة الاستئناف المذكورة بقبول التعرض شكلا ورفضه موضوعا وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض حاليا من المتعرض تعرض الغير الخارج عن الخصومة **بخمسة أسباب.**

<u>فيما يخص السبب الأول.</u>

حيث يعيب الطاعن القرار فيه بخرق قاعدة الاستئناف بنشر الدعوى من جديد: وذلك بعدم استدعاء الأطراف المطلوب حضورها طالما أنها تنزل منزلة أطراف في الدعوى. والذي نفذت محكمة مركز مكونة لفائدتها حكم المحكمة الصادر بأداء المسمى (م.ا) تعويضا مدنيا في حادثة السير التي تسبب فيها بقتل موروث هؤلاء الأطراف المطلوب حضورهم. وأن حق الطاعن ومصلحته مرتبطان بحق هؤلاء خصوصا وأنهم كانوا متدخلين في الدعوى سيما (م.ا) الذي أدى التعويض المحكوم به للورثة من المبلغ الذي أداه الطاعن ثمنا للعقار المحجوز.

لكن، حيث إن المطلوب حضورهم لا يعتبرون أطرافا رئيسيين في الدعوى، ولا يضير المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عدم استدعائهم ويبقى لهؤلاء وحدهم الحق في الدفع بعدم استدعائهم. الأمر الذي يبقى معه ما بالسبب أعلاه غير جدير بالاعتبار.

<u>وفيما يخص بقية الأسباب.</u>

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يعيب الطاعن القرار في السبب الثاني بخرق مقتضيات الفصل 479 من ق.م.م "فقرته الأخيرة" ذلك أن محكمة الاستئناف لم تبت في دفعه الرامي إلى عدم إثبات وجود سمسرة جديدة بعد انصرام اجل 30 يوما لتقديم عرض الزيادة وتمت وقف إجراءات مسطرة السمسرة الأولى سيما وأن هذه الإجراءات لا يوجد بملف القضية ولا بملف السمسرة ما يفيد حصولها. مما يكون معه ما اتخذته المحكمة بعد الإحالة من اعتبار محضر المزاد عدد 96/05 تنتفي به صفة المالك المتعرض الطاعن (م.ص) وهي لم تتأكد من حصول سمسرة جدية في إطار مسطرة الفقرة الأخيرة من الفصل 479 من ق.م.م تلك السمسرة التي من المفروض قانونا أن تكون قد تمت وأبطلت السمسرة الأولى. وأن (م.ا) لا يوجد ما يثبت أنه شارك في هذه السمسرة الثانية ولا رست عليه المزايدة لا هو ولا غيره.

ويعيبه **في السبب الثالث** بخرق مقتضيات الفصل 486 من ق.م.م الذي يحدد اجل 30 يوما لإعادة السمسرة الجديدة بعد إشهار جديد. إلا أنه لا يوجد بالملف ما يفيد حصول هذه السمسرة الجديدة وداخل الأجل المحدد في الفصل المذكور وأن المحكمة بعد الإحالة اعتبرت أن محضر المزاد عدد 96/5 باطل دون أن يكون هناك محضر جديد لمزايدة جديدة تمت طبقا للقانون.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ويعيبه **في السبب الرابع** بخرق مقتضيات الفصل 481 من ق.م.م ذلك أنه خلافا لما اعتبرته المحكمة بعد الإحالة من أن حقوق المتعرض قد انعدمت وتوقفت إجراءات حجز العقار وضمنيا بيعه بالمزاد والحال أنه بعدم إجراء مسطرة سمسرة جديدة فإن إجراءات الحجز التي قام بها قسم التنفيذ لعقار الدعوى ظلت قائمة لأنه بمقتضى الفصل 481 من ق.م.م لا تلغى حقوق الملكية وبالتالي فسخ المزايدة الأولى إلا مزايدة جدية.

ويعيبه **في السبب الخامس** بخرق مقتضيات الفصل 487 من ق.م.م هذا الفصل صريح من أن المزايدة الأولى لا يبطلها ولا يفسخها إلا مزايدة جديدة وينص كذلك على أن

الفسخ يتم بأثر رجعي وفي النازلة لا توجد سوى المزايدة الأولى التي حرر بشأنها المحضر عدد 96/5 لصالح الطاعن. وبالتالي لا تزول عنه صفة تملكه للعقار.

لكن، ردا على الأسباب الأربعة أعلاه مجتمعة لتداخلها فإن محكمة الإحالة وطبقا للفصل 369 من ق.م.م مقيدة بالنقطة القانونية التي بتت فيها محكمة النقض وأنه يتجلى من مستندات الملف أن قرار المجلس الأعلى عدد 2591 الصادر بتاريخ 2010/06/08 في الملف عدد 2008/4/1/2786 الذي أحال الدعوى على المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه قد اعتبر أن عرض الزيادة بالسدس داخل أجل عشر أيام قد احترمت وان هذا العرض قد قدم للجهة المكلفة بالسمسرة وحسم في أن محضر إرساء المزاد العلني المؤرخ في 1997/01/30 قد أبطل إذ لو بقي هذا المحضر سليما لما أمكن وقف مسطرة التنفيذ ولما تسنى إقامة دعوى الاستحقاق الفرعية. وبالتالي لا مجال لتمسك الطاعن بعدم وجود ما يفيد إجراء سمسرة جديدة ما دام أن إجراءات الحجز التنفيذي قد تم إيقافها بموجب هذه الدعوى الفرعية والتي صدر بشأنها القرار الاستئنافي المتعرض عليه تعرض الغير الخارج عن الخصومة. ولذلك فإن القرار حين علل بأنه "امتثالا لما انتهى إليه المجلس الأعلى وحسم النظر فيه ولمحتوى ما تضمنه الإشهاد المؤرخ في 2000/06/08 ملف التنفيذ رقم 96/5 وأفاد أن "إجراءات الحجز به قد تم إقفالها إلى حين البت في دعوى الاستحقاق الفرعية" وهي الصادر بشأنها القرار الاستئنافي موضوع التعرض فإنه لما كان محضر المزاد العلني المؤرخ في 1997/001/30 هو سند المتعرض لإثبات الملك وقد اعتبره المجلس الأعلى باطلا لوجود عرض بالزيادة بالسدس وإجراءات الحجز قد تم إيقافها فإنه تنعدم أية حقوق للمتعرض يمكن معها القول بأن القرار المطعون فيه قد مس بها إذ ببطلان محضر المزاد العلني تنتفي صفة المالك المتعرض وتنعدم له أية حقوق على العقار المحكوم باستحقاقه للمتعرض ضده". فإنه نتيجة لما ذكر كله وبهذا التعليل غير المنتقد يكون القرار غير خارق للفصول المحتج بها وما بالأسباب جميعها غير جدير بالاعتبار.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لهـذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب وبتحميل صاحبه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **السادة:** محمد بلعياشي رئيس الغرفة . **رئيسا.** والمستشارين: زهرة المشرفي **عضوة مقرر**ة. ومحمد ناجي شعيب، ومحمد طاهري جوطي، ومليكة بامي **أعضاء.** وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد فاكر. وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة بشرى راجي

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض