قرار محكمة النقض

رقم 4/106

الصادر بتاريخ 21مارس 2023

في الملف العقاري رقم 2021/4/7/7794

دعوى الإفراغ – محضر إرساء المزاد العلني – أثره.

البيّن أن الطاعنين لم يبينوا السند القانوني الذي ينزع عن القرار الاستئنافي الصادر بقسمة التصفية للمدعى فيه كعقار غير محفظ والذي رسا المزاد بشأنه على المطلوب في النقض قوة الشيء المقضي نتيجة الطعن فيه بالنقض الذي يبقى غير موقف للتنفيذ عملا بما يقرره الفصل 361 من ق م م. والمحكمة لما اعتبرت محضر إرساء المزاد المستدل به من طرف المطلوب ملزما لهم مادام قد تم تنفيذا للحكم الصادر في مواجهتهم، وقضت بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بالإفراغ متبنية ما انتهى إليه بخصوص ثبوت وجود الطالبين بالمدعى فيه وفقا لإقرارهم الضمني الوارد بمذكراتهم، تكون قد أقامت قضاءها على أساس من القانون وعللته تعليلا سائغا.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال الطعن بالنقض المرفوع بتاريخ 2021/10/26 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبهم الأستاذ (أ.م) المحامي بهيئة آسفي والمقبول للترافع أمام محكمة النقض الرامي إلى نقض القرار رقم: 160 الصادر بتاريخ 2021/06/10 في الملف عدد 2021/1401/15 عن محكمة الاستئناف بآسفي.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2023/01/24.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 21 مارس 2023.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عبد العلي حفيظ والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عاتق المزبور.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوب في النقض تقدم بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية باليوسفية يعرض فيه أنه يملك العقارات الجنان والكريضة والسكنى الموصوفة بالمقال تبعا لمحضر بيع عقار، لكن المدعى عليهم يرفضون إفراغ العقارات المذكورة، ملتمسا الحكم بإفراغهم من المدعى فيه هم ومن يقوم مقامهم أو بإذنهم تحت طائلة غرامة تهديدية مع النفاذ والصائر، وأجاب المدعى عليهم بمذكرة جوابية مع مقال مضاد بأن الطرف المدعي لم يدل برسم إراثة ولم يثبت وجودهم بالمدعى فيه، وفي المقال المضاد أوضحوا بأنهم من ورثة الهالك عبد الرحمان (ب) الذي كان قد أبرم قيد حياته مع السعدية ومحمد وفاتحة ومباركة لقبهم (ب) وأحمد (إ) عقدا اشترى بمقتضاها العقارات التالية: الكاعة والجنان والكريدة والمنزل المبينة مساحتها وحدودها ومشتملاتها بالمقال المضاد، وأن المدعى عليه فرعيا ينازعهم في ملكيتها ملتمسين في المقال الأصلي الحكم بعدم قبول الطلب وفي المقال المضاد الحكم باستحقاقهم للقطع المذكورة أعلاه، وبعد تقديم المدعي لمقال إصلاحي وتمام الإجراءات صدر الحكم بإفراغ المدعى عليهم من المدعى فيه وطردهم هم ومن يقوم مقامهم أو بإذنهم منها، طعن فيه بالاستئناف من طرف المحكوم عليهم بعلة أنه اعتبر أن البيع المدلى به مجرد من أصل التملك وأن الوثيقة المثبتة له مجرد صورة شمسية جاء غير مرتكز على أساس من القانون لأنه أدلى بصورة طبق الأصل من البيع المذكور يتضح منها أنها منجزة بتاريخ 2011/09/14 وأن موروثهم كان قد اشترى القطعة المذكورة ثم آلت إليهم بالإرث منه، وأن الحكم لما اعتبر أن القطع الأرضية موضوع الدعوى أضحت ملكا للمستأنف عليه بالبيع بالمزاد العلني الذي يعتبر سندا للملكية هو غير ذي أساس ويحق للغير أن يطالب باستحقاق العقار محل البيع من يد من رسا عليه المزاد وهو ما أكده قرار محكمة النقض عدد 95.55 بتاريخ 1998/10/16، وأن المحكمة مصدرة الحكم المطعون فيه ذهبت كذلك إلى أن المستأنفين يوجدون بالعقارات المدعى فيها معتمدة على الرسالة الإنذارية المدلى بها وهو ما لا يستقيم، والتمسوا إلغاء الحكم المطعون فيه فيما قضى به واحتياطيا إجراء بحث أو معاينة، وبعد التصدي الحكم برفض الطلب في المقال الأصلي والحكم وفق المقال المضاد، وأجاب الطرف المستأنف عليه بأنه أثبت ملكيته للمدعى فيه بمقتضى محضر البيع بالمزاد العلني بعدما تمت إجراءات البيع طبقا للقانون، وأن الحكم المستأنف علل تعليلا قانونيا من حيث القانون والواقع ملتمسين تأييده، وبعد تمام المناقشة صدر القرار بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الوحيدة للنقض:

حيث يعيب الطاعنون القرار في وسيلته الوحيدة المستمدة من انعدام الأساس القانوني وانعدام التعليل، ذلك أن المطعون ضده لم يدل بما يؤكد على أنهم يوجدون بالعقار موضوع النزاع وأن الرسالة الإنذارية لا تؤكد وجودهم به، وأنه كان على المحكمة أن تأمر بإجراء معاينة أو خبرة، وأنه عكس ما ذهب إليه القرار الاستئنافي فإن الشراء عن طريق المزاد العلني لا يطهر العقار الذي تم بيعه بالمزاد العلني من جميع النزاعات التي تبقى عالقة ويحق للغير أن يطالب باستحقاقه في صور دعوى الاستحقاق الأصلية، وأن كتابة الضبط لا تضمن البيع الجبري وإنما تشرف على مسطرة البيع بتكليف من المشرع ولا يطهر محضر البيع بالمزاد العلني من المنازعات خاصة إذا كان العقار غير محفظ، كما أنهم أدلوا خلال المرحلة الابتدائية وأمام محكمة الاستئناف بما يفيد الطعن بالنقض في القرار الاستئنافي عدد 409 الصادر بتاريخ 2017/11/01 في الملف عدد 2014/1625/276 موضوع محضر التنفيذ المدلى به وأن القرار لم يحز بعد قوة الشيء المقضي به ولا زال موضوع طعن بالنقض، ملتمسين نقض القرار المطعون فيه.

لكن حيث إنه من جهة فوجه النعي على القرار المطعون فيه بخصوص أحقية الغير في الطعن في محضر إرساء المزاد يبقى غامضا مادام أن المحكمة المطعون في قرارها اعتمدت في تعليله على نفس ما ورد في النعي وهو عدم تحقق صفة الغير للطالبين باعتبارهم كانوا طرفا في الحكم القاضي بالقسمة موضوع محضر إرساء المزاد، مما يجعله غير مقبول، ومن جهة أخرى فإن الطاعنين لم يبينوا السند القانوني الذي ينزع عن القرار الاستئنافي الصادر بقسمة التصفية للمدعى فيه كعقار غير محفظ والذي رسا المزاد بشأنه على المطلوب في النقض قوة الشيء المقضي نتيجة الطعن فيه بالنقض الذي يبقى غير موقف للتنفيذ عملا بما يقرره الفصل 361 من ق م م. والمحكمة المطعون في قرارها لما اعتبرت محضر إرساء المزاد المستدل به من طرف المطلوب ملزما لهم مادام قد تم تنفيذا للحكم الصادر في مواجهتهم، وقضت بتأييد الحكم الابتدائي القاضي بالإفراغ متبنية ما انتهى إليه بخصوص ثبوت وجود الطالبين بالمدعى فيه وفقا لإقرارهم الضمني الوارد بمذكراتهم، تكون قد أقامت قضاءها على أساس من القانون وعللته تعليلا سائغا، مما تبقى معه الوسيلة غير مقبولة في شق منها وعلى غير أساس في شقها الآخر.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطالبين المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس** الهيئة السيد محمد بن يعيش والمستشارين السادة: عبد العلي حفيظ **مقررا** – فتيحة بامي – إبراهيم الكرناوي –

عبد القادر الوزاني أعضاء بحضور **المحامي العام** السيد عاتق المزبور وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة نوال العبودي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض