القرار عدد 3961
الصادر بتاريخ 20 شتنبر 2011
في الملف المدني عدد 2010/1/1/4018

بيع عقار بالمزاد العلني

– إيقاف إجراءات التنفيذ – طلب المتزايد بالسدس استرداد الوديعة.

حقا أن الأمر بإيقاف إجراءات تنفيذ بيع عقار بالمزاد العلني يعتبر مجرد عارض من عوارض المسطرة، وبالتالي فإن سببه قد يزول بمدة قصيرة، فتواصل إجراءات البيع، وقد يستمر لمدة طويلة مما قد يتضرر منه المتزايد بالسدس الذي أودع مبلغ عرضه بصندوق المحكمة في إطار تعهده ببقائه متزايدا عند إجراء السمسرة النهائية، فإن القرار المطعون فيه الذي رفض طلب المتزايد بالسدس الهادف إلى استرداد المبلغ الذي سبق له أن أودعه، والذي يبقى مجرد وديعة لا تنتفي معه صفته كمتعهد ببقائه متزايدا في السمسرة النهائية، لم يراع قصد المشرع الذي أوجب في الفصل 479 من قانون المسطرة المدنية في حالة الزيادة بالسدس أن تقع سمسرة نهائية بعد انصرام أجل ثلاثين يوما مما يجعله غير مرتكز على أساس وعرضة للنقض.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من وثائق الملف أن محمد (ع) قدم بتاريخ 2009/11/3 طلبا في إطار الأوامر المبنية على الطلب إلى رئيس المحكمة الابتدائية بفاس عرض فيه أنه أودع بصندوق المحكمة المذكورة مبلغ 262002 درهم من أجل زيادة السدس لشراء أربع شقق تم بيعها بالمزاد العلني لفائدة البنك الشعبي بفاس موضوع ملف

التنفيذ عدد 98/96 غير أن قرارا صدر عن محكمة الاستئناف بفاس قضى بإيقاف التنفيذ إلى حين البت في دعوى الموضوع طالبا لذلك الإذن له بسحب الوديعة المذكورة، لكونه أجنبيا عن "الحاجز" البنك الشعبي و"المحجوز عليها" شركة الأفق، وبتاريخ 2009/11/4، أصدر رئيس المحكمة المذكورة أمره عدد 2009/5122 في الملف الذي يحمل نفس رقم الأمر، برفض الطلب فاستأنفه الطالب وقضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييده، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من المستأنف أعلاه **في الوسيلة الفريدة** بانعدام الأساس القانوني، وذلك أنه قدم عرضا بزيادة السدس من البيع الأصلي والمصاريف طبقا للإمكانية التي منحها الفصل 479 من قانون المسطرة المدنية، وأنه في انتظار قيام كتابة الضبط بتعيين تاريخ جديد للسمسرة، فوجئ بصدور قرار يقضي بإيقاف إجراءات التنفيذ وبذلك استحال عليه التزايد من أجل اقتناء العقار، وأصبح محروما من التصرف في أمواله وأن القرار المطعون فيه رد طلبه بعلة أنه "رغم صدور قرار إيقاف إجراءات التنفيذ فإن ذلك لم يترع عنه صفته كمتزايد"، إلا أن الطاعن لم يصبح بإمكانه التزايد بسبب قرار إيقاف التنفيذ الذي صدر في إطار الدعوى التي قدمتها المحجوز عليها "شركة الأفق" التي تدعي فيها أنها غير مدينة للحاجز، وبالتالي فإن تاريخ السمسرة غير معلوم وغير محدد بأجل معقول بعد صدور قرار بإيقاف التنفيذ.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه علل قضاءه تجاهه بأنه متزايد بالسدس، وأن صدور قرار عن غرفة المشورة لمحكمة الاستئناف بإيقاف إجراءات التنفيذ، لا يقتضي معه القول "أنه لم تعد له الصفة المذكورة ما دام لم يصدر أي حكم يترع منه صفته" كمتزايد بالسدس "فإن طلبه الهادف إلى استرداد المبلغ الذي سبق له أن أودعه ليس له أي أساس قانوني" **في حين** أنه فضلا عن أن هناك فرقا بين الوديعة المطلوب سحبها، وبين صفة الطاعن كمتعهد ببقائه متزايدا في السمسرة النهائية، فإن الأمر بإيقاف التنفيذ يعتبر من

عوارض المسطرة، وبالتالي فإن سببه قد يزول بمدة قصيرة، وقد يستمر، علما أن المشرع في الفصل 479 من قانون المسطرة المدنية أوجب في حالة الزيادة بالسدس أن تقع سمسرة نهائية بعد انصرام أجل ثلاثين يوما يعلن عنها وتشهر وتتم في شأنها نفس الإجراءات المتخذة في السمسرة الأولى، والقرار المطعون فيه لما لم يراع قصد المشرع في الفصل المذكور يكون بذلك غير مرتكز على أساس قانوني ومعرضا بالتالي للنقض والإبطال.

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد العربي العلوي اليوسفي – **المقرر**: السيد محمد المجدوبي الإدريسي – **المحامي العام**: السيد عبد الكافي ورياشي.