

**Action en nullité d'une vente aux enchères : la demande est rejetée dès lors que le titre foncier de l'immeuble vendu est bien celui du débiteur saisi, et non celui du tiers revendiquant (CA. com. Casablanca 2022)**

<b>Identification</b>			
<b>Ref</b> 64188	<b>Juridiction</b> Cour d'appel de commerce	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Casablanca	<b>N° de décision</b> 3946
<b>Date de décision</b> 20220914	<b>N° de dossier</b> 2022/8232/335	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
<b>Abstract</b>			
<b>Thème</b> Difficultés d'exécution, Procédure Civile		<b>Mots clés</b> Vente aux enchères publiques, Titre foncier, Saisie immobilière, Rejet de la demande, Propriété du bien saisi, Procédure civile, Difficulté d'exécution, Confusion entre deux immeubles, Confirmation du jugement, Action en revendication, Action en nullité de la vente	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en français

Saisi d'un appel contre un jugement ayant rejeté une demande en annulation d'une procédure de saisie immobilière, l'appelant, tiers à la procédure, soutenait que la saisie était nulle au motif qu'elle portait en réalité sur le bien qu'il occupait et non sur celui du débiteur saisi, invoquant de multiples irrégularités affectant le rapport d'expertise et le cahier des charges. Le tribunal de commerce avait rejeté la demande en se fondant sur la titularité des droits inscrits au registre foncier. La cour d'appel de commerce écarte l'ensemble des moyens relatifs aux vices de procédure pour retenir que la saisie a bien porté sur le bien immobilier dont le titre foncier établit la propriété au nom du débiteur saisi, et non sur celui de l'appelant. La cour retient que l'erreur factuelle d'occupation des lieux par ce dernier est inopérante à vicier une saisie régulièrement pratiquée au regard des seules inscriptions du registre foncier. L'action en nullité, fondée sur une prétendue atteinte à son droit de propriété, est ainsi jugée dépourvue de tout fondement. Le jugement entrepris est en conséquence confirmé.

## Texte intégral

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث تقدم المستأنفان بواسطة نائيهما بمقال استئنافي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 30/12/2021 يستأنفان بمقتضاه الحكم الصادر عن المحكمة التجارية بالدار البيضاء بتاريخ 03/06/2021 تحت عدد 5727 في الملف رقم 141/8213/2021 القاضي برفض الطلب مع تحميل رافعه الصائر.

في الشكل:

حيث إن الاستئناف جاء مستوفيا للشروط الشكلية المتطلبة قانونا أداء وصفة وأجلا فهو مقبول شكلا.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف والحكم المطعون فيه ان السيدة فاطمة (ن.) و السيد عبد الكريم (غ.) تقدا بمقال افتتاحي مسجل ومؤدى عنه بتاريخ 06/01/2021 والمؤدى عنه الرسوم القضائية ، والذي يعرضان فيه أنه بلغ الى علمهما وجود عملية بيع بالمزاد العلني للعقار ذي الرسم العقاري عدد 1/71033 والمعروف باسم (ك. 9) الكائن بزقة [العنوان] في حين أن هذا العقار يعتمره المدعيان ولم يسبق لهما أن توصلا بأي إجراء من الإجراءات القانونية الأمرة المنصوص عليها في الفصول 474 و ما يليه من قانون المسطرة المدنية و عليه يتقدم المدعيان بالطعن في إجراءات البيع بالمزاد العلني الخاصة بالملف عدد 2020/8515/11 بين طالبة التنفيذ الشركة (ع. ل.) و المسمى لحسن (إ.) و ذلك بناء على مسوغات التالية أن المدعيان اشترى العقار الذي يقطنان فيه حاليا من مالكة شركة (م. ع. ك.) بواسطة الموثقة نادية (ك. ح.) بتاريخ 11 يوليوز 2000 و هو العقار حسب العقد ذي الرسم العقاري عدد 71034/1 (ك. 10) مساحته 143 متر مربع منها 10 امار غير مغطاة و 9 امار من مساحة بالمراب التحت ارضي موضوع القسمة المفروزة رقم 15 و بناء عليه تسلم المدعيان من الشركة البائعة مفتاح الشقة رقم 7 بالعمارة الكائنة بزقة [العنوان] . في حين أن المسمى لحسن (إ.) المنفذ عليه في ملف التنفيذ عدد 2020/8515/11 تسلم من نفس الشركة في نفس الطابق من نفس العمارة الشقة ذات نفس المساحة و هي الشقة رقم 8 على أساسه كذلك اقتنى من نفس الشركة الشقة ذات الرسم العقاري عدد 71099/1 القسمة المقررة رقم 14 وذلك بمقتضى عقد شراء من نفس الشركة مؤرخ في 8 مارس 1999 من قبل نفس الموثقة و تسلم من الشركة مفاتيح الشقة رقم 8 قبل حوالي سنة من توقيع عقد المدعيان وطوال مدة 20 سنة ظل كل من المدعيان و السيد لحسن (إ.) يتصرفان في ملكهما تصرف المالك في ملكه بحياسة هادئة و مستمرة وأكثر من ذلك عمد المنفذ عليه في ملف التنفيذ موضوع الطعن الحالي الى كراء شقته بتاريخ 30 يناير 2001 للسيدان خالد (س.) و نزهة (م. ع.) كما يتضح ذلك من خلال عقد الكراء المرفق بهذا المقال بحيث أن المكتربان من يعتمران الشقة رقم 8 حاليا المجاورة لشقة المدعيان قد أشار المكري في ذات العقد أنه اكري شقته الحاملة للرسم العقاري عدد 71033/1 كما هو واضح في ديباجة العقد هذان المكتربان لازالا يعتمران الشقة رقم 8 بالعمارة لغاية يومه وقد استثمر المدعيان في شقتهم طبعاً خلال أزيد من عشرين سنة مبالغ مالية طائلة في التزيين والتحديث و التأثيت و ما الى ذلك بالإضافة إلى ارتباطهما المعنوي بالشقة رفقة أبنائهما اللذين قضوا في هذه الشقة زهرة أعمارهم الطامة الكبرى بدأت بعد اتصال من شخص مجهول يزعم أنه يرغب في اقتناء شقة المدعين لأنها معروضة للبيع بالمزاد العلني و يعلمهما بمدى استعدادهما لإفراغ الشقة بعد رسو المزاد العلني عليه لتبدأ من هنا رحلة البحث عن الموضوع ليكتشفوا أن السيد لحسن (إ.) المختفي عن الأنظار مند إبرامه لعقد كراء شقته موضوع مسطرة التنفيذ الجبري بطلب من البنك بعد توقفه عن سداد أقساط القرض الخاص بشقته وان الاطلاع على الملف والرسم الطبوغرافي بالمحافظة العقارية اظهر ان الرسم العقاري عدد 71033/1 المعروف ب(ك. 9) هو للشقة رقم 8 بالعمارة في حين ان الرسم العقاري الخاص بالمدعيان و الحامل للرقم 1/71034 المعروف ب(ك. 10) هو الشقة الذي كان يحوزها واكرها للغير المسمى لحسن (إ.) وأنه بإتمام عملية البيع عليها إفراغ الشقة

طوعا او قضاء والرمي بهما وبأبنائهما الى الشارع لذلك فالعارضان يتقدمان بطعن في ملف البيع المشار له بعده بناء على استحقاقهما للعقار موضوع مسطرة البيع ،وحول الطعن في صحة البيع و إجراءاتهفان و قبل إعلان السمسرة التي تعتبر الإجراء الأخير ضمن مسطرة التنفيذ الجبري على العقار هناك مجموعة الإجراءات و يجب على المكلفين بالمسطرة احترامها حماية لجميع الأطراف الذين لهم علاقة بهذا الإجراء و أعطى المشرع لكل من تضررت حقوقه أو مصالحه من خلال إخلال معين اللجوء الى القضاء المختص من اجل الطعن في صحة البيع و إعادة الحالة لما كانت عليه ويعيب المدعيان بخصوص مسطرة البيع موضوع الطعن خرق القواعد المتعلقة بالإشهار البيع لان هذا الاشهار لو تم لكان المدعيان سيعرفان لا محالة بوجود مسطرة البيع للشقة التي يعتمراها و كان سيتدخلان لإثبات حقوقهما في الشقة فلا يمكن عقلا و قانونا أن تتم جميع الاشهارات في عقار آخر وأن يهم البيع بالمزاد العلني عقار المدعيان وحول الطعن في الخبرة ودفتر التحملات فإن الخبرة المنجزة في هذا الملف تشوبها خروقات كثيرة جدا أولها انها همت شقة أخرى غير الشقة موضوع عقد البيع و تم تحديد ثمن هزيل لبيعها لا يتعدى 775000 درهم بناء على عدم زيارة الشقة المعروضة حقيقة للبيع والتي يعتمرها المدعيان ان لو كان الخبير زار شقتهم لعلمنا بالأمر و بالتالي فهذا التحديد عشوائي لأنه حتى ولو كان على أساس زيارة الخبير للشقة التي يتحوزها فعليا المنفذ عليه كان سيجد أنها مكررة للغير ويضمن ذلك في تقريره و بالتالي فالتحديد كان عن بعد ودون الوقوف على العقار موضوع البيع حقيقة بفعل فاعل الذكيان عالما من البداية بكون مسطرة البيع تتم لعقار ليس هو العقار موضوع البيع حقيقة وهذا ما سيؤدي في المحصلة أن من سيرسي على المزاد العلني سيستفيد من شقة العارضين وفي ذلك اثرء بدون وجه سبب او قانون للغير وافقار للمدعيان اللذان وجدا نفسيهما في دوامة قضائية لا بد لهما فيها و سيضيعان في استثمارتهما في الشقة التي يعتمرتها و التي صرفا عليها ما يزيد عن 600000 درهم كإصلاحات و تضمن أثائهما و ذكرياتهما و ذكريات ابنائهما ووسائل دراستهم من أجل خطأ قد وقع فيه الكل و لا يمكن أن ينسب إليهما فضلا عن ذلك لوجود لأي أثبات يدكر بالملف الموجود بالحكمة ان الشقة التي يعتمرها المدعيان هي موضوع البيع بالمزاد العلني فكان على السيد الخبير المدعى عليه هو ايضا في ملف نازلة الحال بماله من دراية تقنية كان عليه أن يقف على هذه الجزئية و مهمته تقتضي الزيارة الميدانية للشقة موضوع البيع بالمزاد العلني لا تحديد ثمن افتتاحي على هواه و لو زار الشقة أي من الشقتين لاثبت اما واقعة الكراء أو واقعة اعمار الشقة من طرف الغير الحائز كما أن دفتر التحملات الذي يوجب فيه القانون ان يتضمن كل المعطيات القانونية الواحدة حول العقار لم يتم تضمين فيه اية معطيات حقيقية أو واقعية حول العقار ومنله ان للإشارة فيه لوجود من يعتمره عن طريق الكراء اذا تم بالنسبة للشقة التي كان ارسلها النقد عليه واقعا و لا إشارة فيه لكون الشقة موضوع عقد البيع معتمرة من طرف الغير اذا تمت الإجراءات بصفة حقيقية على العقار الذي يقطنه حاليا المدعيان وكل ذلك ينطوي على تدليس بين و استغلال الواقع و موقف قانوني معقد للاستيلاء علىعقار المدعيان اللذان يحوزانه بصفة قانونية و بثمن اقل بكثير من ثمنه الحقيقي في استدلال واضح لخطا لا يد للمدعيان فيه مما يشكل قانونا ركنا ماديا لحجية النصب وفق القانون الجنائي المغربي وعليه فان المدعيان يتقدمان بدعوى بناء على الفصل 482 من ق م م بناء على استحقاقهما للعقار موضوع البيع بالمزاد العلني و حيازتهما له حيازة هادئة مستمرة طوال عشرين سنة و تصرف المالك المنفذ عليه لحسن (!) في العقار المجاور تصرف المالك في ملكه و اكراهه للغير مما يجعل البيع وفق الإجراءات التي تمت حاليا دون إشارة لهذه الوقائع و لهذه الصعوبات القانونية باطل بطلانا مطلقا و حيث أن العارين يتعرضان على البيع العقار الذي يحوزانه لاستحقاقهما له و أن البيع بالمزاد العلني تم على عقار آخر في حين أثاره القانونية ستصيب العقار الذي يتحوزانه حاليا و يعيشان فيه اكثر من عشرين سنة وهما بذلك معرضان للطرد و الإفرار و الخروج للشارع بدون وجه حق او قانون وأن ملف البيع ودفتر التحملات و إجراءات البيع لم تشر لا من قريب ولا من بعيد لهذه الصعوبة القانونية و الواقعية التي تشكل واقعا معقدا فيه مساس خطير بحقوق الخير الحسن النية و خاصة وان استقراء المادة 187 من مدونة الحقوق العينية تنص على أن الملك المرهون يبقى تحت يد الراهن يستعمله ويستغله و يتصرف فيه دون المساس بحقوق الدائن المرتهن و طالما أن عقد الرهن تم على الشقة المجاورة لشقة العارضين و الاتفاق بتحديد الثمن و مبلغ القرض تم عليها وكانت هي بيد المنفذ عليه يحوزها و يتصرف فيها تصرف المالك في ملكه كما أن نظام الملكية المشتركة الخاص بالعمارة الموجود فيها العقار موضوع المسطرة المطعون فيها حاليا يثبت ان العقارين متشابهين تماما من حيث المساحة و من حيث الأجزاء و في كل شيء العيب الوحيد هو في تبادل أرقام الرسوم العقارية بين العقارين وهو خطأ لا يمكن باتاتا نسبه للعارضين ولا يمكن للمحكمة أن تحملها نتائج هذا الخطأ و ترمي بهما الى الشارع مقابل شراء شخص اجنبي عنها و إبقاء عقد الكراء للشقة الأخرى ساري المفعول فطالما أن الإجراءات التي تمت لا من حيث دفتر التحملات و لا تقرير الخبرة المحدد للثمن الافتتاحيولا من حيث النشر و التعليق قد تمت على العقار آخر غير موضوع الرسم

العقاري عدد 71033/1 فلا يمكن بتاتا السماح بمرور مسطرة قضائية باطلة في إجراءاتها و ترتيب آثار قانونية عليها فما يبني على باطل فهو باطل ، ملتزمان قبول الطلب شكلا وموضوعا الحكم ببطان إجراءات البيع بالمزاد العلني موضوع الملف التنفيذي عدد 2020/8515/11 وبالغاء جميع المساطر القضائية الخاصة به لتعلقها بحقوق الغير و عدم احترام الضوابط القانونية الآمرة المنصوص عليها في قانون المسطرة المدنية مع ما يترتب عن ذلك قانونا الإشهاد للمدعين بتعرضهم على مسطرة البيع الخاصة بالرسم العقاري عدد 71033/1 لتعلق الأمر بعقار عائد إليهم قانونا وواقعا مع تحميل المدعى عليهم الصائر.

و بناء على إدلاء نائب المدعية برسالة الإدلاء بجلسة 04/03/2021 جاء فيها أنها تدل بلوازم البريد قصد استدعاء المدعى عليه عن طريق البريد المضمون.

و بناء على إدلاء السيد عمر (م.) بمذكرة جواب مع طلب الإخراج من الدعوى بجلسة 04/03/2021 جاء فيها أن المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء لقد التحقت في شهر مايو 1958 إلى غاية سنة 1983 قضيتها بكتابة الضبط شعبة العقار وفي سنة 1984 عينت خبير محلف في الشؤون العقارية إلى الان ما يساوي 60 سنة في خدمة العدالة وكان على نائب الطرف المدعي ان يدخلني في الدعوى معبرا على الأقل بحضوري وفي ما يخص هذه القضية فيرجع تاريخ تعيين فيها مند سنة 2007 اي 14 سنة مضت وبالرجوع إلى تقريرني آنذاك ، فاني قمت بما يلزمني والقرار الذي عينني لم يشير إلى الفصل 63 كي استدعي الأطراف بالمضمون مع الإشعار بالتوصل وإذا حصل غلط فيرجع إلى المحافظة العقارية ، وأن الرسم العقاري لا يتعلق بالعقار الذي زرته لذلك ونظرا لهذه القضية التي لم أتذكر كثيرا بموقعها مند 14 سنة مضت ولكبار سني حيث عمري يناهز 86 سنة وأتابع فحوصات طبية وعلى من يطعن في خبرتي ان يطلب خبرة مضادة ، ملتصقا طلب إخراجهم من الدعوى وإعفائه من الحضور ودمتم لصالح العام والعدالة .

وبعد استيفاء الاجراءات المسطرية صدر الحكم المستأنف والذي استأنفه المستأنفان مركزان استئنفاهما على الأسباب التالية :

## أسباب الاستئناف

عرض الطاعنان انهما يعيبان على الحكم الابتدائي المطعون فيه بالاستئناف عدم الجواب على نقط قانونية محددة تتعلق بعدم مطابقة دفتر التحملات للواقع واعتماد الخبرة على معاينة الشقة ذات الرسم العقاري عدد 1/71034 و ليست الشقة ذات الرسم العقاري عدد 71033/1 وهذا بصريح تقرير السيد الخبير الذي افاد أن الشقة موضوع الخبرة يقطنها مكثري في حين أن الشقة موضوع مسطرة البيع يقطنها العارضان منذ أزيد من عقد من الزمن وهي مختلفة في المساحة و في الزينة و في قيمة الاصلاحات مما اثر على قيمة الثمن الافتتاحي استفاد منه المشتري الذي اشترى شقة بأقل بكثير من ثمنها لان الخبرة انصبت على عقار اخر غير العقار موضوع مسطرة البيع واقر السيد الخبير اقرارا قضائيا بذلك واعترف بعدم استدعائه للأطراف في خرق سافر للقانون والمقتضيات القانونية الإمرة المنصوص عليها في المادة 63 و ما يليها من قانون المسطرة المدنية هذا الاخلال مرتبط بالنظام العام وموجب المسطرة المدنية على اجراء باطل الان ما بني على باطل فهو باطل حسب القاعدة القانونية المعروفة و بالتالي فتعليل القاضي الابتدائي جاء ناقصا و مفقدا للأساس القانوني و غير جدي في الجواب على دفع موضوعي يتعلق ببطان المسطرة المفضية للبيع نظرا لخروقات في اجراءاتها بدءا بعدم استدعاء الاطراف اذا لو كان الخبير وجه استدعاء للاطراف كان سيصل للعارضين في عنوانهم وسيستخدمون ما يلزم قانونا لحمايتهم وهذا الاخلال اقر به السيد الخبير اقرارا قضائيا فضلا على ان الخبرة تتحدث عن زيارة شقة يتواجد فيها مكثري وهذه الشقة هي الشقة المجاورة لسكن العارضين بمعنى ان الخبرة التقييمية كانت العقار غير العقار موضوع الدعوى و بالتالي فالتقويم المعتمد هو تقويم معيب و هذا العيب موجب لبطان مسطرة البيع ككل و أن العارضين يطعنون في صحة جميع اجراءات التي تمت في الملف التنفيذي موضوع نازلة الحال اعتبارا للطعن في صحة البيع و اجراءاته وان وقبل اعلان السمسرة التي تعتبر الاجراء الاخير ضمن مسطرة التنفيذ الجبري على العقار هناك مجموعة الإجراءات و جب على المكلفين بالمسطرة احترامها حماية لجميع الأطراف الذين لهم علاقة بهذا الاجراء واعطى المشرع لكل من تضررت حقوقه او مصالحه من خلال اخلال معين للجوء الى القضاء المختص من اجل الطعن في صحة البيع واعادة الحالة لما كانت عليه ويعيب العارضان بخصوص مسطرة البيع موضوع الطعن خرق القواعد المتعلقة بالاشهار البيع لان هذا الاشهار لو تم لكان العارضان سيعرفان لا محالة بوجود مسطرة البيع للشقة التي يعتمرونها و كان سيتدخلان لاثبات

حقوقهما في الشقة فلا يمكن عقلا و قانونا أن تتم جميع الاشهرات في عقار اخر وان يهم البيع بالمزاد العلني عقار العارضين و الطعن في الخبرة ودفتر التحملات فان الخبرة المنجزة في هذا الملف تشوبها خروقات كثيرة جدا أولها أنها همت شقة اخرى غير الشقة موضوع عقد البيع و تم تحديد ثمن هزيل لبيعها لا يتعدى 775000 درهم بناء على عدم زيارة الشقة المعروضة حقيقية للبيع و التي يعتمرها العارضان اذ لو كان الخبير زار شقتهم لعلمنا بالأمر و بالتالي فهذا التحديد عشوائي لانه حتى ولو كان على اساس زيارة الخبير للشقة التي يتحوزها فعليا المنفذ عليه كان سيجد أنها مكررة للغير و يضمن ذلك في تقريره و بالتالي فالتحديد كان عن بعد ودون الوقوف على العقار موضوع البيع حقيقية بفعل فاعل الذي كان عالما من البداية بكون مسطرة البيع تتم لعقار ليس هو العقار موضوع البيع حقيقية و هذا ما سيؤدي في المحصلة أن من سيرسي على المزاد العلني سيستفيد من شقة العارضين وفي ذلك آثره بدون وجه سبب او قانون للغير و افقار للعارضين اللذان وجدا نفسيهما في دوامة قضائية لايدج لهما فيها وسيضيعان في استثمارتهما في الشقة التي يعتمرانها و التي صرفا عليها ما يزيد عن 600000 درهم كاصلاحات و تضمن اثائهما و ذكرياتهما و ذكريات ابنائهما و وسائل دراستهم من اجل خطأ قد وقع فيه الكل و لا يمكن أن ينسب اليهما فضلا عن ذلك لا وجود لاي اثبات يذكر بالملف الموجود بالحكمة أن الشقة التي يعتمرها العارضين هي موضوع البيع بالمزاد العلني فكان على السيد الخبير المدعى عليه هو ايضا في ملف نازلة الحال بماله من دراية تقنية كان عليه أن يقف على هذه الجزئية و مهمته تقتضي الزيارة الميدانية للشقة موضوع البيع بالمزاد العلني لا تحديد ثمن افتتاحي على هواه ولو زار الشقة أي من الشقتين الاتبت اما واقعة الكراء أو واقعة اعمار الشقة من طرف الغير الحائز كما أن دفتر التحملات الذي يوجب فيه القانون ان يتضمن كل المعطيات القانونية الواقعية حول العقار لم يتم تضمين فيه اية معطيات حقيقية او واقعية حول العقار و من يشغله اذ لاشارة فيه لوجود من يعتمره عن طريق الكراء اذا تم بالنسبة للشقة التي كان يستغلها المنفذ عليه واقعيا ولا اشارة فيه لكون الشقة موضوع عقد البيع معتمرة من طرف الغير اذا تمت الإجراءات بصفة حقيقية على العقار الذي يقطنه حاليا العارضان و كل ذلك ينطوي على تدليس بين و استغلال الواقع و موقف قانوني معقد للاستلاء على عقار العارضين اللذان يحوزانه بصفة قانونية و بثمن اقل بكثير من ثمنه الحقيقي في استغلال واضح لخطأ لابد للعارضين فيه ويدليان بخبرة بخبرة توضيحية لاستجلاء الخطأ الذي لم يكن للعارضين أي يد فيه و أن الشقتين سواء التي يقطن بها العارضين حاليا او التالي كان يتحوزها المنفذ عليه في دعوى تنفيذ الرهن و التي بوشرت بخصوصها مسطرة البيع بالمزاد العلني متجاوزتان ان الخطا في الأصل عام و يهم العمارة باكملها و هذا ما يؤكد ان الخبرة المنجزة في مسطرة البيع لم تكن دقيقة ولم تكن تفصيلية ولم يقيم السيد الخبير فيها بالاطلاع على تصميم العمارة و الرسم العقاري الأم و بالتالي تبقى خبرة مبنية على معاينة شقة اخرى و بالتالي فهي مطعون فيها من حيث التقويم الذي تم وطالما أن اجراءات الخبرة باطلة فجميع الاجراءات الاخرى التي بنيت عليها تبقى باطلة فما بني على باطل فهو باطل و بناء عليه تكون كل الدفوعات التي اسس عليها العارضان دعواهما للمطالبة ببطلان اجراءات البيع مبنية على اساس قانوني و يتعين الاستجابة لها ويكون تعليل الحكم الابتدائي برفض الطلب بجانب للصواب

لذلك يلتزمان قبول الاستئناف شكلا و في الموضوع بإلغاء الحكم المستأنف و الحكم تصديا ببطلان اجراءات البيع المنجزة في ملف التنفيذ عدد 11/8515/2020 مع ما يترتب عن ذلك قانونا.

وادليا نسخة من الحكم المستأنف، نسخة من خبرة توضيحية لوضعية العقار القانونية و صورة من مذكرة المستأنف عليه يطلب فيها التراجع عن البيع.

وبناء على ادراج الملف اخيرا بجلسة 07/09/2022 و تخلف نائب المستشارين والفي بالملف جواب القيم و تقرر حجز الملف للمداولة بجلسة 14/09/2022.

محكمة الاستئناف

حيث استند المستأنفان في استئنافهما على الاسباب المثارة اعلاه.

وحيث انه وبغض النظر عن أسباب الاستئناف المثارة فالثابت ان المستأنفين أسسا دعواهما على كون البيع بالمزاد العلني انصب على

عقار تعود ملكيته لهما وهو العقار الحامل للرسم العقاري عدد 1/71033، في حين انه وكما خلص الى ذلك وعن صواب الحكم المستأنف فإن الثابت من وثائق الملف ان الملك موضوع الرسم العقاري عدد 1/71033 المعروف باسم (ك. 9) الكائن بزنتقة [العنوان] ترجع ملكيته للمنفذ عليه لحسن (إ.) اما المستأنفين فيملكان الرسم العقاري عدد 71034/1 المسمى (ك. 10) الكائن بزنتقة [العنوان]، وبالتالي فإن الادعاء بكون التنفيذ انصب على العقار الذي ترجع ملكيته اليهما يبقى ادعاء غير صحيح واسباس الدعوى منعدها.

وحيث يتعين التصريح برد الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف وابقاء الصائر على رافعيه.

لهذه الأسباب

تصرح وهي تبت انتهائيا، علنيا وغيابيا في حق المستأنف عليهما الاولى والثاني وغيابيا بقيم في حق الثالث.

– في الشكل:

– في الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفين الصائر.