

CCass,Rabat,24/12/1990,1678/81

Identification			
Ref 20270	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 2709
Date de décision 19901224	N° de dossier 1678/81	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème	Mots clés Transfert de propriété, Procès verbal, Effets, Adjudication		
Base légale	Source Ouvrage : Arrêts de la Chambre Civile - 50 ans Auteur : Cour Suprême - Centre de publication et de Documentation Judiciaire Année : 2007 Page : 329		

Résumé en français

Le procès-verbal d'adjudication est un contrat écrit à date certaine et constitue le titre de propriété de l'acheteur. Il emporte transfert de tous les droits sur le bien.

Résumé en arabe

محضر بيع العقار بالمزاد العلني يعتبر سند ملكية المشتري ينقل اليه كل حقوق البائع على العقار هو عقد كتابي ثابت التاريخ .

Texte intégral

قرار رقم : 2709 – بتاريخ 24/12/1990 – ملف عدد: 81/1678

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون،

فيما يخص الوسيلة الوحيدة

حيث يؤخذ من اوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمراكش في تاريخ 15 يناير 1987 تحت رقم

213 ان ايت الشيبني احمد ادعى امام المحكمة الابتدائية بهذه المدينة بان المدعى عليه الخودري عبد الله بن بلخير يحتل المنزل رقم 108 الكائن بدرب المسفيوي دوار العسكر القديم مراكش والذي اشتراه عن طريق المزاد العلني داخل المحكمة المذكورة حسب محضر ملف التنفيذ عدد 30/85 و تاريخ 30 يناير 1986 وانه ظل يحتل المنزل المذكور بصفة غير قانونية رغم جميع المحاولات بدون جدوى لدى يطلب الحكم بطرده منه هو ومن يقوم مقامه مع قبول الحكم بالنفاذ المعجل واجاب المدعى عليه بان الامر يتعلق بافراغ عقار ثم بيعه عن طريق المزاد العلني وان هذا البيع يجب ان يجري كتابة في محرر ثابت التاريخ ولا يكون له اثر قانوني في مواجهة الغير الا اذا سجل في الشكل المحدد بمقتضى القانون . وقد اتضح للمحكمة من المحضر المشار اليه في المقال اعلاه والمتعلق ببيع المحل موضوع النزاع بالمزاد العلني. ان هذا المحل اصبح ملكا للمدعى بارساله اليه عن طريق المزاد العلني بعد ان ادى كل الواجبات المتعلقة بالمنزل المذكور وانه استنادا لذلك فان وجود المدعى عليه فيه والمستفاد من خلال جوابه. لا يستند على أي اساس ويعتبر محتلا له بدون سند ولاحق، وحكمت لذلك بافراغه منه هو ومن يقوم مقامه دون النفاذ المعجل. فاستأنف المحكوم عليه لدى محكمة الاستئناف التي ايدته فيما قضى به.

وحيث يعيب الطالب القرار فيه، بخرقه الفصل 489 من قانون الالتزامات والعقود، ذلك ان هذا القرار اعتبر محضر عملية البيع عن طريق المزاد العلني بيعا صحيحا فان البيوعات العقارية تخضع الى تحرير رسومها وفق الشروط المنصوص عليها في الفصل 489 المذكور .

لكن حيث انه طبقا لمقتضيات الفصولين 480، 481 من قانون المسطرة المدنية، فان محضر بيع العقار بالمزايدة العلنية المحرر من طرف عون التنفيذ يعتبر سند ملكية لصالح من رسا عليه المزاد، وان هذا الارساء ينقل للمشتري الذي رسا عليه المزاد المذكور كل حقوق الملكية التي كانت للمحجوز عليه على العقار المبيع بالمزايدة، ومن ثمة فان المحجوز عليه الذي بيع عقاره المحجور يقتضي محضر ارساء المزاد. لا يعد غيرا في هذا البيع وان البيع الواقع بموجب المحضر المذكور يكون قد اجري كتابة وفي محضر ثابت التاريخ، طبق ما يقتضيه الفصل 489 المحتج به، مما يجعل الوسيلة غير مرتكزة على اساس .

لهذه الاسباب

قضى برفض الطلب .

الرئيس السيد : بنعزو – المستشار المقرر : السيد الجيدي .

المحامي العام : السيد عزمي .

الدفاع : ذ. الوزاني .