القرار عدد : 431
المؤرخ في : 2009/3/25
ملف تجاري :
عدد : 2008/1/3/752
[redacted] جعفـر
ضد
بوشعيب حـ[redacted]

المملكة المغربية

الحمد لله وحده

باسم جلالة الملك

نسخة عادية

بتاريخ : 25 مارس 2009

إن الغرفة التجارية القسم الأول :

بالمجلس الأعلى

في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه

بين : السيد [redacted] جعفـر
الكائن بحي الكريمات زنقة 1 رقم 65 عين الشق الدار البيضاء
نائبه الأستاذ أحمد بابا المحامي بالدار البيضاء
والمقبول للترافع أمام المجلس الأعلى

الطالب

وبين : 1) بوشعيب حـ[redacted]
القاطن ببلوك الكدية 104 زنقة 53 رقم 27 الحي المحمدي الدار البيضاء
2) السيد لحسناك الكبيـر
القاطن بممر ذي بوي تجزئة دولور عين السبع الدار البيضاء
نائبه الأستاذ مستقيم المحامي بالدار البيضـاء والمقبول للترافع أمام المجلس الأعلى
3) رئيس مصلحة كتابة الضبط بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء
4) التجاري وفا بنك في شخص ممثله القانوني الكائن مقره الاجتماعي بالرقم 2 شارع مولاي يوسف الدار البيضاء .
تنوب عنه الأستاذة بسمات الفاسي فهري و أسماء العراقي المحاميتان بالدار البيضاء والمقبولتان للترافع أمام المجلس الأعلى

المطلوبين

Scanné avec CamScanner

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 08/6/06 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأســـتاذ أحمد بابا والرامي إلى نقض القرار رقم 07/5254 الصادر بتاريـــخ 07/11/15 في الملف رقم 4/07/3449 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء .

وبناء على المذكرة الجوابية المودعة من طرف المطلوب لكبير لحساك بواسطة دفاعه الأستاذ مستقيم والرامية الى التصريح برفض الطلب .

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المطلوب التجاري وفا بنك بواسطة نائبته الأستاذة بسمات والرامية إلى نقض القرار المطعون فيه .

و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف .

و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 .

و بناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 2009/02/11

و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2009/03/04 .

و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما وعدم حضورهم .

و بعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد السعيد شوكيب .

و الاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد السعيد سعداوي .

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من مستندات الملف ، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء بتاريـــخ 07/11/15 في الملف رقم 4/07/3449 تحت رقم 07/5254 أن رئيس كتابة الضبط بالمحكمة التجارية بالدار البيضاء تقـــدم بمقال استعجالي يعرض فيه أن التجاري وفا بنك تقدم بطلب بيع العقار المملوك للحساك لكبير موضوع الرسم العقاري رقـــم 15/7527 الكائن بأولاد حريز دائرة برشيد وأنه بتاريخ 2005/12/27 وقعت أول سمسرة رسا فيها المزاد بمبلغ 225.000,00 درهم وانتهى أجل العشرة أيام دون تقديم أية زيادة بالسدس وأصبح البيع نهائيا، إلا أن الراسي عليه المزاد تخلف عن إتمام إجراءات البيع مما حدا بمأمور الإجراءات على إنذاره بمقتضى المحضر المؤرخ في 06/2/1 دون جدوى ، فيتم إعادة البيع بتاريخ 06/11/21 تحت عهدة ومسؤولية المشتري الأول طبقا للفصل 486 من ق م م ، حيث رسا المزاد في مبلغ 300.000,00 درهم على الطالب جعفر أجنيبي ، وبتاريخ 06/11/23 تقدم السيد حا[redacted] بوشعيب بزيادة السدس بمبلغ 50.000,00 درهم بواسطة شيك صادر عن مكتب محاميه ، فأخبرته كتابة الضبط بأن البيع اصبح نهائيا لكون اجل العشرة أيام الأولى قد انتهى بانتهاء السمسرة الأولى ، وبتاريخ 07/3/31 توصلت كتابة الضبط برسالة من المنفذ عليه يحمل فيها رئيس كتابة الضبط المسؤولية بصفة شخصية عن ضياع عقاره ،ونظرا لأن مقتضيات الفصل 486 من ق م م لم تتطرق إلى إمكانية زيادة السدس من جديد بعد إعادة البيع تحت عهدة ومسؤولية الراسي عليه المزاد المتخلف عن الوفاء، فانه يلتمس رفع الاستشكال والتصريح باعتبار البيع المنجزة بتاريخ06/11/21

Scanné avec CamScanner

بيعا نهائيا ، وأجاب المنفذ عليه بأن تصريح المدعي يشكل اعتداءا صارخا على حقه بمحاولة إقرار تفويت عقاره بثمن أقل من قيمته الحقيقية وأن رفضه عرض السدس لا سند له في القانون ،وبعد الانتهاء من مناقشة القضية صدر الأمر الاستعجالي عن نائب رئيس المحكمة التجارية بعدم وجود أي استشكال في تنفيذ البيع موضوع الملف التنفيذي عدد 2004/252 ، وعلى إثر استئنافه من طرف كبير لحساك (المنفذ عليه) أصدرت محكمة الاستئناف التجارية قرارها المطعون فيه من طرف الراسي عليه المزاد الثاني و القاضي بإلغاء الأمر المستأنف والحكم من جديد برفض الطلب .

في شأن الوسيلتين مجتمعتين ،

حيث ينعى الطاعن على القرار خرق مقتضيات الفصل 479 من ق م م وعدم الارتكاز على أساس ونقصان التعليل الموازي لانعدامه ، بدعوى أن مقتضيات هذا الفصل تنص على أنه "يمكن لكل شخص داخل عشرة أيام من تاريخ السمسرة أن يقدم عرضا بالزيادة عما رسا به المزاد بشرط أن يكون العرض يفوق بمقدار السدس ثمن البيع الأصلي والمصاريف . ويتعهد صاحب هذا العرض كتابة ببقائه متزايدا بثمن المزاد الأول مضافة إليه الزيادة..." ومن خلال استقراء الفصل المذكور حسب الطالب ، فإن الأجل الذي يمكن خلاله تقديم طلب زيادة سدس الثمن هو المزايدة الأولى أي هي الفترة التي تلي البيع الأول ،والمحكمة التي تبين لها أن السمسرة النهائية لا يعلن عنها إلا بعد تقديم عرض بزيادة السدس و أنه لا يوجد أي مقتضى قانوني يحتم ان تكون زيادة السدس مباشرة بعد البيع الأول ، تكون قد خرقت مقتضيات الفصل 479 من ق م م ، وطبقته تطبيقا خاطئا. كما ان قرارها القاضي بإلغاء الأمر الاستعجالي والحكم من جديد برفض الطلب جاء متناقضا لما جاء في حيثياته وخرق مقتضيات الفصل 345 من ق م م ، التي يستوجب أن يكون القرار معللا من الناحية الواقعية والقانونية ، مما يجعله عرضة للنقض .

لكن حيث إن المزايدة النهائية حسب مقتضيات الفصل 479 من ق م م هي تلك التي تقع بعد مزايدة أولى تعقبها زيادة تفوق سدس ثمن البيع الأول ، وليس التي تكون بعد أخرى امتنع فيها الراسي عليه المزاد من إتمام إجراءاتها ، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه التي عللت قرارها بما مضمنه " إنه إذا لم ينفذ الراسي عليه المزاد شروط المزايدة ينذر ، فإن لم يستجب خلال عشرة أيام أعيد البيع تحت مسؤوليته ، ويترتب عن المزايدة الجديدة فسخ الأولى بأثر رجعي ،ولم يحدد المشرع عدد المرات التي يمكن خلالها إعادة البيع لما يتخلف فيها من رسا عليه المزاد عن تنفيذ شروطه ، غير أنه يمكن لكل شخص خلال اجل عشرة أيام من تاريخ السمسرة أن يقدم عرضا بالزيادة عما رسا عليه المزاد شرط أن يكون بمقدار السدس من ثمن البيع الأصلي والمصاريف ، وبموجب هذا العرض تقع سمسرة نهائية بعد انصرام أجل ثلاثين يوما يعلن عنها وتشهر وفق الإجراءات المتخذة في السمسرة الأولى ، ومعنى هذا ان السمسرة النهائية لا يعلن عنها إلا بعد تقديم عرض بزيادة السدس ، مما يكون ما خلص إليه الأمر المستأنف مجانبا للصواب ويتعين إلغاؤه "

Scanné avec CamScanner

تكون قد سايرت المبدأ المذكور مطبقة صحيح أحكام الفصل 479 من ق م م وغير متجاهلة لما أثير أمامها والوسيلتان على غير أساس .

لهـــــــذه الأسبـــــاب

قضى المجلس الأعلـى برفض الطلب ، وتحميل الطالب الصائر .

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيدة البتول الناصري رئيسا والمستشارين السادة السعيد شوكيب مقررا عبد الرحمان المصباحي وفاطمة بنسي ورجاء بن المامون أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد السعيد سعـدلوي وبمـساعدة كاتبـة الضبط السيدة فتوحة موجب .

الرئيس: المستشار المقرر: كاتبة الضبط :

محكمة النقض
نسخة مشهود بمطابقتها للأصل الحامل
لتوقيعات الرئيس والمستشار المقرر
وكاتب الضبط
عن رئيس كتابة الضبط
ظهيرة الطاهري

نسخة عبارة عن من القرار المدني عدد 431 الصادر في الملف المدني عدد 2008-1-3-752 صفحات (16) سلمت نظير للسادة المحامين (الهيئة) تحت عدد 747

15 فبراير 2023

Scanné avec CamScanner