ملف رقم 1476157 قرار بتاريخ 2021/10/14

قضية (ز.م) و(ز.ع) ضد (ز.ن) بحضور محافظة بيع بالمزايدة "ش.س"

الموضوع: بيع بالمزاد

الكلمات الأساسية: مبيع - رسو المزاد.

المرجع القانوني: المادتان 713 و715 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

المبدأ: يرسو المزاد العلني على من تقدم بأعلى عرض، بغض النظر عما إذا كان الراسي عليه المزاد فردا أو جماعة.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها شارع 11 ديسمبر 1960 الأبيار، بن عكنون، الجزائر.

بعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 349 إلى 360 و377 و378 و557 إلى 581 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2020/03/09 وعلى مذكرة الرد التى تقدم بها محامي المطعون ضده بتاريخ 2020/06/29 .

بعد الاستماع إلى السيدة دويب مليكة المستشارة المقررة في تلاوة تقريرها المكتوب وإلى السيد أحمد جلول لحسن المحامى العام في تقديم طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

بموجب عريضة طعن بالنقض مودعة بأمانة ضبط مجلس قضاء عنابة بتاريخ 2020/03/09 أقام (ز.م) - (ز.ع) طعنا بواسطة محاميهما الأستاذ

دحمانى عادل المعتمد لدى المحكمة العليا والمقيم بـ 09 نهج المجلس الوطنى للثورة الجزائرية عنابة ضد القرار الصادر عن الغرفة التجارية/ البحرية لمجلس قضاء عنابة بتاريخ 2020/02/12 رقم 1076-19 رقم الفهرس 323-2020 الذى قضى في الشكل: بقبول الاستئناف وفي الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف الصادر عن محكمة عنابة القسم التجارى/ البحرى بتاريخ 2019/05/09 رقم الفهرس 2379-19 والقضاء من جديد ببطلان محضر رسو المزاد المتعلق ببيع الثلث المشاع من المحل التجارى الكائن بالمكان "ل" بالمجمع التجارى "هـ" الحامل لرقم 23 من الجدول الوصفى للتقييم الخاص بالمجمع العقارى "ب . أ" والمحرر من طرف الأستاذة (ش. س) محافظة البيع بالمزاد بتاريخ 2018/09/09 والإجراءات اللاحقة له و تحميل المستأنف ضدهما المصاريف القضائية.

وتتلخص وقائع وإجراءات القضية أنه على إثر الدعوى التى تقدم بها المطعون ضده (ز.ن) أمام محكمة عنابة ضد الطاعنين (ز.م) و(ز.ع) و(ش.س) محافظة البيع بالمزاد العلنى مدخلة في الخصام شارحا في دعواه بما يفيد أنه بتاريخ 2016/11/16 صدر قرار عن مجلس قضاء عنابة قضى باعتماد الخبرة المنجزة من طرف الخبير فداوى رشيد والقضاء بتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة عنابة بتاريخ 2015/04/23 مبدئيا وتعديله بجعل مبلغ الأرباح الملزم بدفعها لكل واحد من المدعى عليهما الطاعنين حاليا بـ 5.516.646 دج وأنهما قاما بتبليغه وإلزامه بالوفاء وتم تحرير محضر امتناع عن التنفيذ بتاريخ 2017/01/02 وقد تحصل المدعى عليهما على أمر بحجز تنفيذى على المنقولات المتمثلة في الثلث المشاع المملوك له في القاعدة التجارية المستغلة كمطعم بالعقار الكائن بعنابة شاطئ "ر. ع" بالمكان المسمى... بالمجمع التجارى .. الحامل للرقم .. وبتاريخ 2017/07/05 صدر حكم قضى بتعيين محافظ البيع (ش.س) متصرف لإدارة المحل التجاري وتحديد السعر الافتتاحى الذى يطرح للمزايدة لبيع هذا الثلث المشاع وتحرير دفتر الشروط للبيع وبتاريخ

2018/07/12 صدر حكم قضى بأمر محافظة البيع بإتمام إجراءات البيع بالمزاد على أن يكون السعر الافتتاحى الذى يطرح للمزايدة 16.632.400 دج وعلى أن تحترم محافظة البيع الإجراءات المنصوص عليها بالمادة 127 من القانون التجاري مع الإلزام بنشر الإعلانات وعلى المدعين إنذار المدعى عليه والدائنين المقيدين قبل صدور هذا الحكم 15 يوم على الأقل من البيع للاطلاع على دفتر الشروط وإبداء ملاحظاتهم وبيان اعتراضاتهم وحضورهم المزايدة عند رغبتهم وقد تم البيع بالمزاد العلنى للثلث المشاع في القاعدة التجارية للمحل المذكور بتاريخ 2018/09/09 وحررت محافظة البيع (ش.س) المدخلة في الخصام محضر رسو المزاد وأن هذا المحضر حرر على نحو مخالف لقواعد جوهرية واردة في نص المادتين 715 و708 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والمادة 18 من القانون الذي ينظم مهنة محافظ البيع بالمزاد كونه لم يتضمن عبارة أن المزاد تم علنيا وانه تم المناداة 03 مرات متتالية لمن تقدم بأعلى عرض ولم يذكر في محضر رسو المزاد السند التنفيذى الذى تم به الحجز ولم يذكر به أسماء وألقاب الدائنين طالبى التنفيذ والمدين المنفذ عليه ولم تذكر به الإجراءات التى اتبعتها محافظة البيع في عملية البيع منها ساعة افتتاح المزاد وتحديد قيمة كل مزايدة وساعة غلقه وعدد المزايدين ولكل هذا التمس القضاء ببطلان محضر رسو المزاد ببيع الثلث المشاع من المحل التجارى بمبلغ قدره 17.432.400 دج المؤرخ في 2018/09/09 وجميع الإجراءات اللاحقة له نتج عن هذه الدعوى صدور الحكم المؤرخ في 2019/05/09 الذى قضى برفض الدعوى لعدم التأسيس وإثر استئناف لهذا الحكم من قبل المطعون ضده صدر القرار محل الطعن بالنقض.

أثار الطاعنين **وجهين للطعن(02)**.

تم تبليغ عريضة الطعن للمطعون ضده و للمدخلة في الخصام كما يجب قانونا بنص المادة 564 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

أجاب المطعون ضده (ز.ن) بواسطة محاميه الأستاذ كواشى محمد سليم المعتمد لدى المحكمة العليا والمقيم ب 04 ساحة طارق بن زياد عنابة بمذكرة التمس من خلالها رفض الطعن بلغت بتاريخ 2020/07/08 لمحامي الطاعنين.

ولم تقدم المدخلة في الخصام أي رد.

وعليه فإن المحكمة العليا

حيث أن الطعن بالنقض ورد ضمن أجله القانونى, مستوفيا لكافة أوضاعه الشكلية والقانونية مما يتعين قبوله شكلا.

عن الوجه التلقائى المثار من قبل المحكمة العليا، المأخوذ من مخالفة القانون:

حيث الثابت من الملف والقرار المطعون فيه أن موضوع النزاع يتعلق بالمطالبة ببطلان محضر رسو المزاد ببيع مال منقول يتمثل في الثلث المشاع لمحل تجاري (قاعدة تجارية) عن طريق المزاد العلني.

حيث من المقرر قانونا بنص المادة 713 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أنه: يرسوا المزاد على الشىء المباع لمن تقدم بأعلى عرض ولا يسلم له الشىء المبيع إلا بعد دفع ثمنه.."كما أنه من المقرر قانونا بنص المادة 715 من ذات القانون أنه: يثبت رسو المزاد, بمحضر البيع بالمزاد العلني, لمن تقدم بأعلى عرض"...

حيث الثابت بالرجوع للقرار المطعون فيه أن قضاة المجلس قضوا ببطلان محضر رسو المزاد المتعلق ببيع الثلث المشاع من المحل التجارى (القاعدة التجارية) الكائن بالمكان "ل" بالمجمع التجارى "هـ" الحامل لرقم 23 من الجدول الوصفى للتقييم الخاص بالمجمع العقارى "ب. ا" والمحرر من طرف الأستاذة (ش.س) محافظة البيع بالمزايدة بتاريخ 2018/09/09 والإجراءات اللاحقة له وقد استندوا في قضائهم على أساس سوء تطبيق أحكام إجراءات بيع المنقولات المحجوزة والتي خاصة

منها رسو المزاد على شخصين وهما (ز.ع) و(ز.م) مناصفة بينهما بمبلغ قدره 17.432.400,00 دج رغم أنهما مزايدين فكان من الأجدر أن يتم الرسو على أحدهما رغم أنهما خصمين في النزاع الأصلي.

حيث أن مثل هذا التسبيب الذى اعتمده قضاة المجلس في تسبيب قرارهم جاء مخالف للقانون لاسيما المادتين 713 و715 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المشار إليهما أعلاه والتى تشترط أن يكون رسو المزاد على الشيء المباع لمن تقدم بأعلى عرض ولم يشترط القانون في من يتقدم بأعلى عرض أن يكون شخص بمفرده كما ذهب إلى ذلك قضاة المجلس كون أن العبرة بأعلى عرض يقدم وليس العكس وبقضائهم كما فعلوا يكونون قضاة المجلس قد عرضوا قرارهم للنقض والإبطال.

حيث طالما أن قرار المحكمة العليا فيما فصل فيه من نقاط قانونية لم يترك من النزاع ما يتطلب الحكم فيه فإن النقض يكون دون إحالة طبقا للمادة 1/365 من قانون الإجراءات المدنية والمدنية.

حيث أن خاسر الدعوى يتحمل المصاريف القضائية طبقا للمادة 378 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

فلهـــذه الأســـباب

تقضي المحكمة العليا:

بقبول الطعن **شكلا**.

في الموضوع: نقض و إبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاة عنابة بتاريخ 2020/02/12 دون إحالة.

تحميل المطعون ضده المصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الرابع عشر من شهر أكتوبر سنة ألفين وواحد وعشرون من قبل المحكمة العليا - الغرفة التجارية والبحرية - والمتركبة من السادة:

بعطوش حكيمة	رئيس الغرفة رئيسا
دويب مليكة	مستشارة مقررة
كدروسي لحسن	مستشارا
نوي حسان	مستشارا
زبور نصيرة	مستشارة
بايو سهيلة	مستشارة
معروف الطيب	مستشارا

بحضور السيد: جلول لحسن أحمد - المحامي العام،

وبمساعدة السيد: سباك رمضان - أمين الضبط.