القرار عدد 629

الصادر بتاريخ 24 نونبر 2020

في الملف المدني عدد 2019/4/1/1441

قسمة عينية – الأنصبة – القرعة.

شرط القسمة العينية تكوين الأنصبة على أساس أصغر حصة من حصص المتقاسمين، وعن طريق التقويم والتعديل، ليتسنى توزيعها بينهم بالقرعة. والطاعنة لما عابت الخبرة فيما انتهت إليه من قسمة المدعى فيه وفق مشروعها، فإن المحكمة حين صادقت عليها رغم أنها قسمت العقار إلى نصفين فخصت كل متقاسم بقطعة مفرزة، تكون قد خرقت الفصل 317 بعدم تكوين الأنصبة على أساس أصغر حصة، لأن القرعة لا تستقيم إلا بذاك تحقيقا لتساوي المقترعين، وبنت قرارها على غير أساس وعللته تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه، فعرضته للنقض.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوبتين تقدمتا بمقال أمام مركز القاضي المقيم بجمعة اسحيم بتاريخ 2015/3/6، عرضتا فيه أنهما تلمكان في العقار الموصوف به محل الرسم العقاري عدد (...) على الشياع مع الطاعنة، والتمستا قسمته. وأرفق المقال بشهادة من الرسم العقاري المذكور. وأجابت الطاعنة بطلب مقابل عرضت فيه أنها شيدت على المدعى فيه دارا للسكنى والتمست تقويمها والحكم لها بما أنفقت على بنائها، وأرفقت جوابها برسم إصلاح الدار عدد (...). وأمرت المحكمة بإجراء بحث، ثم بخبرة أنجزها الخبير (ع.ا) الذي خلص إلى اقتراح قسمة المدعى فيه تصفية بثمن افتتاحي قدره 500.000 درهم وحدد قيمة البناء الموجود عليه في مبلغ 35.000 درهم. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 16/22 بتاريخ 2016/12/7 في الملف عدد 16/05 قضى "في الطلب الأصلي: بإنهاء حالة الشياع بين أطراف الدعوى في العقار المدعى فيه المسمى "..." ذي الرسم العقاري عدد (...) الموصوفة حالته وموقعه بالمقال الافتتاحي ببيعه بالمزاد العلني بثمن افتتاحي قدره 500.000 درهم، وبتمكين كل طرف من نصيبه الشرعي من الثمن الذي سيرسو عليه المزاد، وذلك بعد خصم مبلغ 35.000 درهم المستحقة لفائدة (ح.ز) بموجب الطلب المقابل. وفي الطلب المقابل: بخصم مبلغ 35.000 درهم من الثمن الذي سيرسو عليه المزاد العلني عند بيع العقار المدعى فيه بموجب الطلب الأصلي ومنحها للمدعية فرعيا قبل قسمة الثمن بين طرفي القضية مقابلا لبنائها وإصلاحها الغرفتين المدعى

فيهما بموجب الطلب المقابل"، واستأنفته المطلوبتان ملتمستين خبرة جديدة. وأمرت محكمة الاستئناف بخبرة أنجزها الخبير (ح.إ) الذي خلص إلى اقتراح قسمة المدعى فيه عينا وقدر قيمة الإصلاحات التي أقامتها الطاعنة في مبلغ 12.000 درهم. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله بجعل القسمة المأمور بها بين الطرفين عينية وفق أحد المشروعين المقترحين من طرف الخبير (ح.إ) بعد إعمال القرعة عند التنفيذ، وبخفض مبلغ التعويض المحكوم به للمستأنف عليها حبيبة زكي إلى مبلغ 12.000 درهم في حالة ما إذا آلت الدار إلى المستأنفتين عند إعمال القرعة"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن **وسيلة وحيدة**، والتمست المطلوبتان رفض الطلب.

في الوسيلة الوحيدة:

حيث تعيب الطاعنة القرار بخرق القانون، ذلك أنه أشار إلى أن المطلوبتين طعنتا بالاستئناف في الحكم الابتدائي طلبا لخبرة جديدة، وأمرت بها، دون أن تشير إلى أنهما طعنتا في القرار التمهيدي الذي أمر بالخبرة ابتدائيا، كما اعتبر ما نعته الطاعنة على الخبرة المأمور بها استئنافيا أنها حددت للمطلوبتين نصيبا مشاعا وفرزت نصيب الطاعنة، لا يرقى إلى درجة الاعتبار، مع أن الخبرة لم تتقيد بما ورد في حكمها التمهيدي، إذ لم تبين ما إذا كان المدعى فيه يقبل القسمة العينية أم لا ولم يحدد سند ذلك، ولم يحدد واجب كل طرف على حدة، ولم يبين المحل الذي كان موضوع ترميم وإصلاح، وخالف اتفاق الأطراف الذي نص على أن يكون الموضع محل الإصلاح من نصيب الطاعنة، مما يجب النقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أن شرط القسمة العينية تكوين الأنصبة على أساس أصغر حصة من حصص المتقاسمين، وعن طريق التقويم والتعديل، ليتسنى توزيعها بينهم بالقرعة. والطاعنة عابت الخبرة فيما انتهت إليه من قسمة المدعى فيه وفق مشروعها، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما صادقت عليها رغم أنها قسمت العقار إلى نصفين فخصت كل متقاسم بقطعة مفرزة، تكون قد خرقت الفصل 317 بعدم تكوين الأنصبة على أساس أصغر حصة، لأن القرعة لا تستقيم إلا بذاك تحقيقا لتساوي المقترعين، وبنت قرارها على غير أساس وعللته تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه، فعرضته للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوبتين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة** السيد حسن منصف **رئيسا** والمستشارين السادة: عبد السلام بتروع **مقررا**، ونادية الكاعم والمصطفى جرايف وعبد اللطيف معادي **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض