# القرار عدد 593

# الصادر بتاريخ 10 نونبر 2020

# في الملف المدني عدد 2019/4/1/3140

**شفعة** – عرض وإيداع المصاريف – المصاريف الظاهرة وغير الظاهرة.

**يكفي لصحة الشفعة أن يعرض ويودع الشفيع المصاريف الظاهرة ابتداء ويلزم بغيرها انتهاء.**

**لما دفع الطاعن بأنه عرض وأودع ما يجب عليه للأخذ بالشفعة، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه حين اعتبرت بأن ما عرضه الشفيع وأودعه ناقص، دون تمييز بين المصاريف الظاهرة اللازمة للعقد والتي يجب إيداعها ابتداء وبين المصاريف غير الظاهرة واللازمة له والتي يصح إيداعها انتهاء متى أثبتها المشفوع منه بموجبه، وقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد عللته تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه.**

**نقض وإحالة**

**باسم جلالة الملك وطبقا للقانون**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يؤخذ من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه، أن الطاعن تقدم بتاريخ 2013/3/27 لدى المحكمة الابتدائية ببني ملال بمقال افتتاحي عرض فيه أن يملك على الشياع مع (ح.ط) العقار موضوع الرسم العقاري عدد (...) وأن شريكه المذكور قام بتفويت حصته فيه لفائدة المطلوب بمبلغ 250.000 درهم وأنه من أجل استشفاع الحصة المبيعة عرض على هذا الأخير ثمن البيع ومصاريفه وأودعها بصندوق المحكمة بعدما رفضها والتمس الحكم باستحقاقه شفعة الحقوق التي اشتراها المطلوب بموجب العقد المنجز من طرف الموثق (ي.د) بتاريخ 2012/5/9 وأرفق المقال بشهادة الملكية وعقد البيع المشار إليه ومحضر رفض تسلم عرض عيني ووصل بإيداع مبلغ بصندوق المحكمة وأجاب المطلوب بأن ثمن البيع ومصاريف العقد تبلغ 264.000 درهم وأن المبلغ المودع من طرف الطاعن ينقصه مبلغ 2250 درهم. وبعد انتهاء الأجوبة والردود أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2013/07/08 في الملف عدد 74-2013 قضى "باستحقاق المدعي (ن.آ) للحصة المبيعة على الشياع أعلاه بموجب عقد البيع أعلاه من المدعى عليه (م.ف) عن طريق الشفعة"، واستأنفه المطلوب فأصدرت محكمة الاستئناف بتاريخ 2013/12/25 في الملف عدد 1615/739 قرارا قضى "بإلغاء الحكم المستأنف وتصديا الحكم بعدم قبول الطلب"، نقضته محكمة

النقض بطلب من الطاعن بقرارها عدد 327-4 الصادر بتاريخ 2015/06/16، وبعد الإحالة أصدرت محكمة الاستئناف بتاريخ 2015/11/19 في الملف عدد 2015/1615/733 قرارا قضى "بتأييد الحكم المستأنف"، نقضته محكمة النقض بطلب من المطلوب بقرارها عدد 144 الصادر بتاريخ 2018/02/20. وبعد الإحالة واستنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف "بإلغاء الحكم الابتدائي والحكم مجددا برفض الطلب"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن **ثلاث وسائل** واستدعي المطلوب و لم يجب.

**في شان الوسيلة الثانية:**

حيث يعيب الطاعن القرار بعدم ارتكازه على أساس قانوني سليم، ذلك أنه اعتمد في إلغاء الحكم الابتدائي على نقصان العرض العيني، والحال أن العرض تضمن الثمن والمصاريف الظاهرة للعقد و لم يكن ناقصا وأن الزيادة المطالب بها تدخل في المصاريف غير الظاهرة له وقد أبدى استعداده لأدائها إلا أن المطلوب لم يثبتها وأنه بإجراء عملية حسابية سوف يتضح أن ما عرضه يفوق ثمن المبيع ومصاريف التسجيل المحددة في 2.50% ومصاريف تقييد العقد المحددة في مبلغ 1% وكذا أتعاب العدول وأن باقي المبلغ المحدد في 1100 درهم عن مصاريف العقد ومبلغ 250 درهم عن القيمة المضافة فهي لا علاقة لها بعقد الشراء وأن عمل محكمة النقض سار على تمكين الشفيع من الأخذ بالشفعة رغم نقصان المصاريف المذكورة والتي تكون محل جدال، ثم إن المادة 13 من القانون رقم 07-14 جاء لحماية طالب الشفعة وأن عدم إجراء تقييد احتياطي لا يكون سببا في إلغاء الدعوى، مما يتعين معه نقض القرار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

**حيث صح** ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه يكفي لصحة الشفعة أن يعرض ويودع الشفيع المصاريف الظاهرة ابتداء ويلزم بغيرها انتهاء، والطاعن دفع بأنه عرض وأودع ما يجب عليه للأخذ بالشفعة، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرت بأن ما عرضه الشفيع وأودعه ناقص، دون تمييز بين المصاريف الظاهرة اللازمة للعقد والتي يجب إيداعها ابتداء وبين المصاريف غير الظاهرة واللازمة له والتي يصح إيداعها انتهاء متى أثبتها المشفوع منه بموجبه، وقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد عللته تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه مما يتعين نقضه.

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

**لهذه الأسباب**

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوب 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: نادية الكاعم **مقررة**، وعبد السلام بتروع 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