القرار عدد 455

الصادر بتاريخ 22 شتنبر 2020

في الملف المدني عدد 2019/4/1/1082

شفعة – الأجل.

آجال الشفعة آجال سقوط، ومدارها على علم الشفيع بالبيع، وهو حاصل في العقار المحفظ بالتقييد، وقد يحصل بدعوى الشفعة المرفوعة قبله، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها أن الطاعن سبق له ممارسة الشفعة بخصوص البيعين محل الدعوى، وذلك قبل تقييد المشفوع منها لشرائها بالرسم العقاري، وقضي فيها بعدم قبول الطلب، وأن معاودة شفعة نفس المبيع بمقتضى الدعوى الحالية بعد تقييده باسم المشفوع منها، وبعد مرور السنة على علم الطاعن الثابت بمقتضى مقال دعواه الأولى ساقطة لتقديمها خارج الأجل، تكون قد استقامت على حكم القانون.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية بالقصر الكبير بتاريخ 2017/1/20، عرض فيه أنه يملك على الشياع مع المطلوبة وورثة آخرين العقار موضوع الرسم العقاري عدد (...)، وذلك إرثا عن والدهم، وأن شريكتيه في العقار المذكور (ط.ف) و(ف.ف) باعتا واجبهما فيه لفائدة المطلوبة، فاستشفعه منها وأبت عليه ذلك فسلك نحوها مسطرة العرض والإيداع، والتمس الحكم باستحقاقه شفعة المبيع من يدها في حدود منابه فيه وإفراغها له، وأرفق المقال بإراثة مؤرخة في 2007/2/15 وشهادة من الرسم العقاري ورسمي شراء عدد (...) و(...). وأجابت المطلوبة بأن الوثائق المدلى بها من طرف الطاعن مخالفة للفصلين 440 و441 من قانون المسطرة المدنية، وأن رسم الإراثة يدعو للريبة لحذف مراجعه وأن حصتها في المدعى فيه مخالفة لما بمقال الطاعن، وأن أجل الشفعة سقط بإقرار الطاعن لأنه سبق أن تقدم بنفس الدعوى بتاريخ 2015/6/30 وصدر حكم بتاريخ 2015/8/6 بعدم قبولها وأن الطاعن لم يقم بأي عرض عيني حقيقي طبقا للمادة 306 من مدونة الحقوق العينية وبعد انتهاء الأجوبة والردود أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2017/3/30 في الملف عدد – 2017/1402/21 – حكما تحت عدد 83 قضى "برفض الطلب"، واستأنفه الطاعن، وبعد استنفاد كل دفع أو دفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، واستدعيت المطلوبة و لم تجب.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن القرار بخرق قاعدة قانونية أضر بأحد الأطراف ونقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه، ذلك أنه استند في تعليله لتأييد الحكم الابتدائي إلى كون طلب الشفعة قدم خارج أجل السنة ابتداء من تاريخ علمه بالبيع الذي هو تاريخ تقديم الدعوى الأولى التي صدر بشأنها حكم بعدم قبول الطلب بتاريخ 2015/8/6، عن المحكمة الابتدائية بالقصر الكبير، وهو تعليل مخالف للقانون مما يوجب نقض القرار.

لكن، حيث إن آجال الشفعة آجال سقوط، ومدارها على علم الشفيع بالبيع، وهو حاصل في العقار المحفظ بالتقييد، وقد يحصل بدعوى الشفعة المرفوعة قبله. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها أن الطاعن سبق له ممارسة الشفعة بخصوص البيعين محل الدعوى، وذلك قبل تقييد المشفوع منها لشرائها بالرسم العقاري، وقضي فيها بعدم قبول الطلب، وأن معاودة شفعة نفس المبيع بمقتضى الدعوى الحالية بعد تقييده باسم المشفوع منها، وبعد مرور السنة على علم الطاعن الثابت بمقتضى مقال دعواه الأولى ساقطة لتقديمها خارج الأجل، تكون قد استقامت على حكم القانون وعللت قرارها تعليلا كافيا، وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطاعن المصاريف.

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