القرار عدد 313

الصادر بتاريخ 21 يوليوز 2020

في الملف المدني عدد 2019/4/1/6608

الاستحقاق والشفعة – الأجل.

المقرر قانونا وقضاء أن لمن كمل له الاستحقاق الأخذ بالشفعة ولو طال الأمد بين زمان البيع وزمان الاستحقاق.

انطلاق أجل الشفعة يسري من تاريخ اكتمال الاستحقاق.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن الطاعن تقدم بتاريخ 2017/10/12 لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال افتتاحي أعقبه بآخر إصلاحي بتاريخ 2018/04/02، عرض فيهما أنه في إطار تدبير الأموال التي ستكتسب أثناء قيام الزوجية اتفق مع المطلوبة (إ.ج) زوجته بين تاريخي 2010/06/25 و2016/07/25 على جعل أموالهما مشتركة بينهما وضمنا اتفاقهما بالإشهاد العدلي عدد (...). وأنه استنادا إليه عمد بتاريخ 2012/05/08 إلى شراء بقعة فلاحية تقع بمزارع طريق (...) جماعة وقيادة السويهلة مساحتها حوالي هكتار تشتمل على 100 شجرة زيتون بحدودها بالمقال، واتفق مع زوجته آنذاك أن يكون الشراء باسمها فكان ذلك بعقد تنازل أنجز باسمها كمستفيدة وحيدة منه إلا أنها تنازلت عن العقار المذكور لفائدة والدتها المطلوبة (خ.ح) بعقد مصادق عليه بتاريخ 2015/09/30 بمبلغ إجمالي قدره 750.000,00 درهم أدى به إلى تقديم دعوى تطليقها للشقاق بتاريخ 2015/12/17، فصدر حكم بذلك لفائدته تحت عدد 3039 بتاريخ 2016/07/25 كما استصدر حكما آخر تحت عدد 1255 بتاريخ 2017/05/08 في الملف عدد 2016/1620/2021، قضى بالإبطال الجزئي لعقد التنازل المبرم بين المطلوبتين المنصب على البقعة الفلاحية المذكورة، وذلك في حدود منابه المفوت من قبل طليقته (إ.ج) والمحدد في النصف، واعتباره تبعا لذلك مالكا للعقار المذكور مناصفة مع المطلوبة (خ.ح)، وقضت محكمة الاستئناف بقرارها رقم 1691 الصادر بتاريخ 2018/03/13 بتعديله جزئيا وذلك باعتباره مالكا بنسبة 70% في منفعة زينة البقعة الفلاحية المذكورة، وأنه ارتكازا على هذا القرار وطلبا لشفعة الحصة المبيعة للمطلوبة (خ.ح) فقد عرض عليها وأودع ما يجب والتمس الحكم من يدها باستحقاقه شفعة نسبة 30% من منفعة الأرض الجيشية المذكورة وبتخليها عنها وإفراغها ومن يقوم مقامها منها. وأرفق

المقال بالتنازلين وبالإشهاد العدلي وبالأحكام المومأ لهم قبله وبمحضر رفض العرض العيني وبوصل بإيداع مبلغه. وأجابت المطلوبتان بأن الطاعن لم يكتسب صفة شريك على الشياع في عقار النزاع حتى يتأتى له سلوك إجراء دعوى الشفعة، وأن الحكم المؤسس عليها لم يكتسب بعد حجية الشيء المقضي به وأن الطاعن كان عالما بالتنازل المنجز بينهما حسبما يدل عليه تاريخ الإنذار الموجه من طرفه للثانية منهما (إ.ج) وكذا تاريخ دعواه بتطليقها للشقاق، فيكون بذلك طلب الشفعة مقدما خارج أجل السنة المنصوص عليه في المادة 304 من مدونة الحقوق العينية. وأرفق الجواب بالإنذار المذكور مؤرخ في 2015/10/13، وبمقال من أجل التطليق للشقاق مودع بتاريخ 2015/12/17. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2018/04/17 في الملف عدد 2017/1401/992 قضى «باستحقاق المدعي شفعة نسبة 30 في المائة من منفعة الأرض الجيشية الكائنة بمزارع طريق (...) جماعة وقيادة السويهلة عمالة مراكش من جهة اليمين (ع.ب) ومن جهة اليسار الطريق المشتركة مع الحاج (م.س) ومن جهة الغروب الحاج (م.س) مع واجبها من ماء السقي انطلاقا من البئر التابع للتعاونية بها حوالي مائة شجرة زيتون والحكم على المدعى عليها (خ.ح) بالتخلي عنها وإفراغها منها هي ومن يقوم مقامها أو بإذنها»، واستأنفته المطلوبتان. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، قضت محكمة الاستئناف "بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا برفض الطلب"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن **وسيلتين**، واستدعيت المطلوبتان و لم تجيبا.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث مما يعيبه الطاعن على القرار عدم ارتكازه على أساس، ذلك أنه خلافا لما عللته به المحكمة مصدرته فإن حالة الشياع بين الطرفين ثابتة بمقتضى الاتفاق المبرم بينهما بتاريخ 2012/05/08، الذي من خلاله اتفقا على النظام المالي المشترك لهما من خلال الإشهاد العدلي عدد (...) الذي يشهدان فيه على أن: « الأموال والممتلكات التي قد يكتسبانها أثناء الزوجية فهي مشتركة بينهما »، وأن الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية في الملف عدد 2016/1620/2021 المؤيد بالقرار الاستئنافي عدد 1691 بما جرى به منطوقه والموجز نصه قبله إنما هو حكم تقريري لحالة الشياع التي كانت قائمة بين الطرفين اتفاقا وليس كاشفا لها، وبذلك يكون شريكا على الشياع وقت بيع حصة شريكته في الحق العيني، ويكون بالتالي تاريخ تملكه للجزء المشاع سابق على تاريخ تملك المشفوع من يدها للحصة المبيعة محل الشفعة، إلا أن المحكمة قد اعتبرته بأنه لم يصبح مالكا على الشياع إلا بعد تفويت الحصة المطلوب شفعتها، مما يتعين معه نقض القرار.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه من المقرر قانونا وقضاء لمحكمة النقض أن لمن كمل له الاستحقاق الأخذ بالشفعة ولو طال الأمد بين زمان البيع وزمان الاستحقاق، والطاعن دفع بأنه شريك في المدعى فيه وأن شريكته باعت واجبه الأصلي الذي يشفع به، فاستصدر حكما باستحقاقه أيدته محكمة الاستئناف بقرارها المومأ لمراجعه قبله وطالب باستحقاق باقي المبيع شفعة من يد المطلوبة (خ.ح)، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرت أن حالة

الشياع التي هي من شروط الأخذ بالشفعة لم تتحقق للطاعن إلا بعد تفويت شريكته لحصتها في العقار محل الشفعة، فردت دعواه لذاك رغم أن انطلاق أجل الشفعة يسري من تاريخ اكتمال الاستحقاق له، تكون قد خالفت القانون وعرضت قرارها للنقض.

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 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: 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