

القرار عدد 580

الصادر بتاريخ 29 أكتوبر 2019

في الملف المرني عدد 2018/4/1/4929

شفعة - تراحم الشفعاء - أثره.

بموجب الفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية، فإن المحكمة تبت دائما طبقا للقوانين المطبقة على النازلة ولو لم يطلب الأطراف ذلك بصفة صريحة، ولما كان مدار القضية حول تراحم الشفعاء بالنظر إلى أولوية بعضهم على بعض أو تساويهم في الأخذ بالشفعة، إذ الطاعن تقدم بتعرض الغير الخارج عن الخصومة ضد الحكم الصادر بها للمطلوبين توسلا إلى أولويته عليهم فيها استنادا إلى الحكم الصادر له بها، فإن المحكمة عندما أيدت الحكم القاضي برفض طعنه بعلته أنه لم يقيد الحكم المذكور بالرسم العقاري، دون أن تعتمد قواعد الأولوية للنظر فيما إذا كان الطاعن يعلو المطلوبين رتبة أم يعلونه أم يتساوون في الأخذ بالشفعة، لتبني حكمها على ما ينتهي إليه نظرها، تكون قد بنت قرارها على غير أساس وعللته تعليلا فاسدا.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بمقال تعرض الغير الخارج عن الخصومة أمام المحكمة الابتدائية بمراكش بتاريخ 2014/2/5، عرض فيه أنه يملك على الشيعاء في العقار الموصوف به محل الرسم العقاري عدد (...)، وأن (م.ح) و(ف.ح)، وهما من المالكين معه، باعتا حصصهما للمطلوبين (ع.ر) و(م.ر)، فاستصدر ضدهما حكما تحت رقم 711 قضى له بشفعة المبيع وصار نهائيا، وأن المطلوبات بعد ذلك استصدرن دون علمه حكما تحت رقم 1203 قضى لهن بشفعة المدعي فيه من يد المطلوبين المذكورين، والتمس إبطاله والحكم من جديد برفض الطلب، وأرفق المقال بأحكام قضائية. وتدخل (خ.ر) و(م.ر) في الدعوى بمقال مؤرخ في 2014/4/10 التمس فيه عدم قبول الطلب لأن الطاعن لم يثبت سوء نية المطلوبات في طلب الشفعة، وأنه سبق أن رفع دعوى تعرض مماثلة قضى بعدم قبولها؛ وهو ما أجابت به المطلوبات. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت رقم 1315 بتاريخ 2014/12/22 في الملف رقم 14/1401/81 قضى "برفض الطعن بالتعرض"، واستأنفه الطاعن مصمما على طلبه، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، أصدرت محكمته الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"؛ وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، واستدعى المطلوبون ولم يجيبوا.

في الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن القرار بعدم الارتكاز على أساس قانوني وفساد التعليل المتزل متزلة انعدامه، ذلك أنه سبق أن استصدر حكماً نهائياً قضى له بشفعة المدعى فيه، والمطلوبون لم يتدخلوا إلى جانبه للمطالبة بالشفعة، بل رفعوا دعوى جديدة صدر بها حكم لفائدتهم بشفعة المدعى فيه، وذلك خرقاً لقاعدة حجية الأحكام وقوة سبق الفصل في النزاعات. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عللت تأييدها لرفض طلب الطاعن بأن العبرة بما هو مقيد بالرسم العقاري، مع أن التقييد تم لحكم قضى بشفعة حقوق مشفوعة سلفاً للطاعن، وهو ليس إلا قرينة تقبل إثبات العكس عند سوء النية، وهذا أمر ثابت في القضية من استصدار حكم بالشفعة مع وجود حكم سابق في موضوعها، وإبرام الصدقة لأبناء المطلوبين بعد ذلك، بما لم يعد معه مدخل إلى القول بحسن نيتهم في التقييد بالرسم العقاري، والقرار لم يأخذ ذلك بعين الاعتبار، فاستوجب النقض.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه بموجب الفصل الثالث من قانون المسطرة المدنية، فإن المحكمة تبت دائماً طبقاً للقوانين المطبقة على النازلة ولو لم يطلب الأطراف ذلك بصفة صريحة، ولما كان مدار القضية حول تراحم الشفعاء بالنظر إلى أولوية بعضهم على بعض أو تساويهم في الأخذ بالشفعة، إذ الطاعن تقدم بتعرض الغير الخارج عن الخصومة ضد الحكم الصادر بها للمطلوبين توسلاً إلى أولويته عليهم فيها استناداً إلى الحكم الصادر له بها. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما أيدت الحكم القاضي برفض طعنه بعلته أنه لم يقيد الحكم المذكور بالرسم العقاري، دون أن تعتمد قواعد الأولوية للنظر فيما إذا كان الطاعن يعلو المطلوبين رتبة أم يعلونه أم يتساوون في الأخذ بالشفعة، لتبني حكمها على ما ينتهي إليه نظرها، تكون قد بنت قرارها على غير أساس وعللته تعليلاً فاسداً، فعرضته للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

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 رئيساً والمستشارين السادة: عبد السلام بترزوع مقرراً، ونادية الكاعم ومصطفى نعيم وعبد الغني يفوت أعضاء ومحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.