

القرار عدد 414

الصادر بتاريخ 16 يوليوز 2019

في الملف المرني عدد 2018/4/1/2932

قسمة - بيانات الرسم العقاري - حجيتها.

لما ثبت أن المدعى فيه ملك للطاعة باعتباره قسمة مفرزة موضوع رسم عقاري، وفي ملك من تشير إليهم شهادة الملكية المستدل بها لطلب قسمته، فإن المحكمة عندما اعتبرت القبول بالطابق تحت الأرضي المستعمل كموقف للسيارات من الأجزاء المشتركة خلافا لسنده، وقضت بتأييد الحكم برفض طلب قسمته، يكون قرارها غير مرتكز على أساس.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعة تقدمت بتاريخ 2015/07/13 لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة، بمقال افتتاحي أعقبته بآخر إصلاحي بتاريخ 2016/11/09، عرضت فيهما أنهما تملك على الشياخ مع المطلوبين الملك موضوع الرسم العقاري عدد (...) المتكون من القسمة المقررة رقم (...) وهي عبارة عن قبو بالطابق تحت الأرضي مساحته 3 آرا و 60 سنتيارا والتمست قسمته، وأرفق المقال بشهادة الملكية. وأجاب المطلوبون الأربعة الأوائل بأن المدعى فيه تم تخصيصه كموقف للسيارات يستغل من طرف مالكي الشقق، وأنه لذلك غير قابل للقسمة أو التصرف فيه بمعزل عن الأجزاء المفرزة لكونه يدخل في إطار الشيوخ الجبري. ثم إن الطاعة سبق أن تقدمت بنفس الطلب وقضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم القاضي بالبيع والحكم من جديد بعدم قبول الطلب أبرمته محكمة النقض بقرارها عدد 2544. وأرفق الجواب بهذا القرار وبقرار محكمة الاستئناف عدد 1/4337. وبعد الأمر بخبرة انتهى فيها الخبر (ج.ب) إلى اقتراح قسمة التصفية، وانتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2017/06/22 في الملف عدد 2015/1401/2082 قضى: "برفض الطلب". واستأنفته الطاعة فقضت محكمة الاستئناف: "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة واستدعي المطلوبون ولم يجيبوا.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث تعيب الطاعة القرار بعدم الارتكاز على أساس قانوني وفساد التعليل وخرق القانون،

ذلك أن المدعى فيه لا يتعلق بأجزاء مشتركة بل له رسم عقاري مستقل كانت تملكه بمفردها وقامت بتاريخ لاحق بتفويت بعض الحصص فيه للمطلوبين دون باقي سكان العمارة وهي ليست من ساكنتها فأصبحت تملك فيه نسبة 1080/810 ويملك المطلوبون نسبة 1018/270، وأن الأجزاء المشتركة لا يكون لها رسم عقاري مستقل بل تكون تابعة بقوة القانون للرسوم العقارية الخاصة بالأجزاء المفترزة وتدخل في ملكية جميع الملاك المشتركين ولا تقبل التفويت بمعزل عن هذه الأجزاء، مما يتعين معه نقض القرار.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أن المدعى فيه ملك لها باعتباره قسمة مفترزة تحمل الرسم العقاري عدد (...) وفي ملك من تشير إليهم شهادة الملكية المستدل بها لطلب قسمته، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرت القبول بالطابق تحت الأرضي المستعمل كموقف للسيارات من الأجزاء المشتركة خلافا لسنده، وقضت بتأييد الحكم برفض طلب قسمته لذلك لم تجعل لقضائها أساسا من القانون وعرضت قرارها 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 رئيسا والمستشارين السادة: نادية الكاعم مقررة، ومصطفى نعيم وعبد السلام بترزوع وعبد الغني يفوت أعضاء ومحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.