

القرار عدد 371

الصادر بتاريخ 25 يونيو 2019

في الملف المرني عدد 2018/4/1/7792

شفعة - خليط بأذرع - انتفاء حالة الشيع - أثره.

إن الخليط بأذرع لا شفعة له، والأمتار كالأذرع باعتبارهما من وحدات القياس، ولما كان الطاعن شريكا بأمتار في المدعى فيه، والمطلوب دفع بأنه لا شفعة له في طلب الشفعة استنادا لعقدي شرائهما باعتبارهما مالكين بأمتار في المدعى فيه، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ألغت الحكم القاضي له بالشفعة وفق ما جرى به منطوق قرارها، تكون قد التزمت التطبيق السليم للقانون باعتبار حالة الشيع المعتبرة شرطا للأخذ بالشفعة منتفية بين الخلطاء.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بمقال أمام المحكمة الابتدائية بجريكة بتاريخ 2017/4/18، عرض فيه أنه يملك في العقار الموصوف به محل الرسم العقاري عدد (...)، على الشيع مع بقية ورثة (د.م) والبائع له (ص.خ) الذي فوت ما تبقى من نصيبه في نفس الرسم لولده المطلوب، فاستشفعه منه وأبى عليه ذلك فسلك نحوه مسطرة العرض والإيداع والتمس شفعة المبيع من يده والإذن للمحافظ بتقييد الحكم بالرسم العقاري، وأرفق المقال بشهادة من الرسم المذكور وإثارة عدد (...) وشراء والده عدد (...) وحكم بإتمام إجراءات بيع عدد (...) وشراء المطلوب المؤرخ في 2009/4/2 والمصحح بالرسم عدد (...). وأجاب المطلوب بأن صفة الشفيع منتفية لعدم ثبوت حيازته الحصة الشائعة التي يشفع بها. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة حكما تحت رقم 288 بتاريخ 2017/12/20 في الملف رقم 17/1401/128 قضى: "باستحقاق المدعي شفعة النسب المبيعة من يد المدعى عليه وقدرها 45 بالمائة من الرسم العقاري عدد (...)، موضوع عقد البيع العرفي المصحح الإمضاء بتاريخ 2009/4/2 ورسم إصلاح وتأكيده بيع عدد (...) ص (...) كناش (...) وتاريخ 2016/3/18"، واستأنفه المطلوب مجددا دفعه، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بالغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا برفض الطلب"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة واستدعي المطلوب ولم يجب.

في الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعن القرار بسوء التعليل المتزل متزلة انعدامه، ذلك أنه أورد في علله أن الشراء عدد 48 ليست فيه إشارة إلى وجود الشياخ، بل يتعلق بدار محددة المساحة، وأن الطاعن وباقي الورثة استصدموا ضد والد المطلوب قرارا بإتمام إجراءات البيع وإلزامه بإحضار الوثائق اللازمة لتقييده بالرسم العقاري وتخصيصه برسم مستقل، وقد أقر هو وباقي الورثة بحيازتهم المبيع بطواقبه الثلاثة بما في ذلك المقهى، وفي هذا دليل على انتفاء الشياخ. في حين أن رسم الشراء المذكور ورد فيه أن العدلين يشهدان على أن البائع يأذن للمحافظ في تقييد العقد على الشياخ باسم المشتري، وهو إقرار من البائع بأن حصته المتبقية له مشاعة مع المشتري، كما أنه خلافا لما ذهب إليه القرار المطعون فيه فإن طلب الورثة إتمام إجراءات البيع وتقييده بالرسم العقاري وتخصيصه برسم مستقل، دليل على قيام حالة الشياخ، وليس في قيامهم بالبناء ما يخالف هذه الحالة لأن مساحة العقار 102,25 مترا مربعا، بينما المبيع لهم منه هو 185 فقط، مما يوجب نقض القرار.

لكن، حيث إن الخليط بأذرع لا شفعة له، والأمتار كالأذرع باعتبارهما من وحدات القياس، ولما كان الطاعن شريكا بأمتار في المدعى فيه، والمطلوب دفع بأنه لا صفة له في طلب الشفعة استنادا لعقدي شرائهما باعتبارهما مالكين بأمتار في المدعى فيه، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ألغت الحكم القاضي له بالشفعة وفق ما جرى به منطوق قرارها، تكون قد التزمت التطبيق السليم للقانون باعتبار حالة الشياخ المعتبرة شرطا للأخذ بالشفعة منتفية بين الخلطاء، فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض
هذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

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 بترزوع مقررا، ونادية الكاعم ومصطفى نعيم وعبد الغني يفوت أعضاء ومحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.