القرار عدد 194

الصادر بتاريخ 09 أبريل 2019

في الملف المدني عدد 2018/4/1/186

شفعة – حالة الشياع – شروطها.

إن الخليط بأذرع لا شفعة له، والأمتار كالأذرع باعتبارهما وحدات قياس. والمطلوبة لما دفعت بأن الشفيعة لا صفة لها في طلب الشفعة استنادا لعقدها، فإن المحكمة حينما قضت بما جرى به منطوق قرارها تكون قد التزمت التطبيق السليم للقانون باعتبار أن حالة الشياع التي تعتبر شرطا للأخذ بالشفعة بين الشركاء منتفية بالخلطة كما في باب الشفعة لشرح الزرقاني على مختصر خليل الواجب التطبيق بالإحالة وفقا لأحكام المادة الأولى من مدونة الحقوق العينية.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه، أن الطاعنة تقدمت بتاريخ 2013/06/01 لدى المحكمة الابتدائية ببنسليمان بمقال افتتاحي، عرضت فيه أنها تملك على الشياع في الدار الكائنة بـــ (...) ببنسليمان، وأن المطلوب (م.ش) شريكها في الملك المذكور باع 46,46 مترا مربعا من حصته فيه للمطلوبة، وأنها طلبا للشفعة عرضت وأودعت ما يجب والتمست الحكم بها. وأرفق المقال برسم شرائها عدد (...) بتاريخ 2008/05/15 وشراء المطلوبة عدد (...) بتاريخ 2012/07/31 وبمحضر رفض عرض عيني وبوصل بإيداع مبلغه. وأجابت المطلوبة بمقال مضاد بتاريخ 2014/01/24، عرضت فيه أن شراء الطاعنة كان بتاريخ 2008/05/15 بينما البيع محل الشفعة يعود لتاريخ 2006/05/17، حيث حررت مع زوج الطاعنة رسم إشهاد بقبض عربون عن البيع المذكور واستصدرت حكما بتاريخ 2007/06/25 في الملف عدد 2006/71، قضى في مواجهته بإتمام البيع أيدته محكمة الاستئناف بتاريخ 2008/04/28 ملف عدد 07/1/3802 وأبرمته محكمة النقض بقرارها رقم 1982، وأنه بعد متابعته من طرف النيابة العامة من أجل تحقير مقررات قضائية أنجز معها عقد بيع نهائي تكبدت من أجل تحريره مصاريف باهظة لم تؤدها الطاعنة، وأن شراءها كان صوريا وتم بمناسبة دعوى إتمام البيع المقدمة في مواجهة المطلوب والتمست إجراء خبرة لتحديد مصاريف البيع. وأرفق المقال برسم إشهاد بقبض عربون عدد (...) وبأحكام قضائية. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2015/07/06 في الملف عدد 2013/55

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضى: «برفض الطلب»، واستأنفته الطاعنة وكذا المطلوب. وبعد استنفاذ أوجه الدفع والدفاع، قضت محكمة الاستئناف «بتأييد الحكم الابتدائي»، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن **وسيلة وحيدة** واستدعي المطلوبان ولم يجيبا.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث تعيب الطاعنة القرار بعدم ارتكازه على أساس قانوني وفساد التعليل، ذلك أن المحكمة مصدرته اعتبرت أن الشروط اللازمة لاستحقاقها الشفعة غير قائمة، والحال أنها أثبتت أن ملكيتها سابقة على ملكية المطلوبة، وأن حالة الشياع قائمة بينها وبين البائع، وأنها قدمت طلبها داخل الأجل القانوني وعرضت وأودعت ما يجب للأخذ بها، إلا أن المحكمة اعتبرت أن الأصل في الأحكام أنها مقررة للحقوق وليست منشئة لها واعتمدت لذلك عقد الوعد بالبيع واعتبرته بمثابة بيع وتجاهلت عقد البيع المحرر بين شريكها والمطلوبة بتاريخ 2012/07/31 والمسجل بتاريخ 3013/05/27، مع أنه طبقا لقاعدة ألا يحكم بين اثنين في مال ثالث فإن القاضي لا يحكم باستحقاق الشفعة إلا بعد ثبوت سببها وهو الشراء، ومن تم فسبب شفعتها من المطلوبة هو شراؤها من البائع لها بمقتضى رسم الشراء المذكور، وأنه من المقرر فقها أن إسقاط الشفيع لحقه في الشفعة لا ينتج عنه أي أثر إلا إذا تم بعد قيام سبب الشفعة، ومن تم فالمحكمة لما اعتبرت أن وعد البيع بمثابة بيع وتجاهلت عقد البيع المذكور المحرر مع المطلوبة بتاريخ 2012/07/31 قد خالفت وسائل الإثبات المعمول بها فقها في دعوى الشفعة، مما يتعين معه نقض القرار.

لكن، حيث إن الخليط بأذرع لا شفعة له، والأمتار كالأذرع باعتبارهما وحدات قياس. والمطلوبة دفعت بأن الشفيعة لا صفة لها في طلب الشفعة استنادا لعقدها وبالنظر لعقدها، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بما جرى به منطوق قرارها تكون قد التزمت التطبيق السليم للقانون باعتبار أن حالة الشياع التي تعتبر شرطا للأخذ بالشفعة بين الشركاء منتفية بالخلطة، كما في باب الشفعة لشرح الزرقاني على مختصر خليل الواجب التطبيق بالإحالة وفقا لأحكام المادة الأولى من مدونة الحقوق العينية، والوسيلة لذلك غير جديرة بالاعتبار.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه 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: ونادية الكاعم **مقررة**، ومصطفى نعيم وعبد السلام بترروع وعبد الغني يفوت **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.