# القرار عدد 195

# الصادر بتاريخ 09 أبريل 2019

# في الملف المدني عدد 2018/4/1/391

**قسمة عينية –** شروط إعمالها ولو بمدرك.

**من المقرر نصا كما لخليل وابن عاصم في باب القسمة أنه يقسم العقار بالقيمة ويفرد كل نوع ولا تجمع دور وأقرحة ولو بوصف إلا إذا تساوت قيمة ورغبة وتقاربت، وأن القسمة العينية متى أمكنت يصار إليها ولو بمدرك وشرطه أن لا يكون فاحشا، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما صارت إلى القسمة العينية واعتمدت مدركا مرتفع القيمة، تكون قد خالفت القاعدة أعلاه، وجاء قرارها غير مرتكز على أساس.**

**نقض وإحالة**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

**باسم جلالة الملك وطبقا للقانون**

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوبين الثلاثة الأوائل تقدموا بتاريخ 2015/11/10 لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال افتتاحي أعقبوه بآخر من أجل إدخال الغير في الدعوى، عرضوا فيهما أنهم يملكون على الشياع مع الطاعنة والمطلوبتين (ل) و(أ) الأملاك ذات الرسوم العقارية المذكورة أدناه ومنها مدرسة "..." ومدرسة "..." والتمسوا القسمة. وأرفق المقال بشواهد الملكية وبالمرسوم القاضي بإدراج مدرسة "..." في عداد الآثار. وأجابت كل من المطلوبتين والطاعنة أنهن لا تمانعن في إجراء القسمة مع استثناء مدرسة "..." من القسمة لكونها مدرجة في عداد الآثار. وبعد الأمر بخبرة خلص فيها الخبير (م.ا) إلى اقتراح أربعة مشاريع للقسمة العينية. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2016/04/27 في الملف عدد 2015/1402/236 قضى: «بإنهاء حالة الشياع بين الطرفين وذلك بقسمة العقارات موضوع الرسوم العقارية عدد (...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) و(...) قسمة عينية وفق أحد مشاريع القسمة الأربعة المحددة في تقرير الخبير (م.ا) بعد إجراء القرعة وهي كالآتي: الاقتراح الأول أن يخرج المدعون بجميع محتويات مدرسة "..." بالرباط وفيلا بـ (...) بالرباط وفيلا بطنجة وأرض عارية بـ (...) بالرباط ما قدره 77.852.500,00 درهم ويبقى مدرك عليهم لفائدة المدعى عليهم ما قدره 38.750,00 درهم في المقابل أن يخرج المدعى عليهم بجميع محتويات ما تبقى من العقارات ما قدره 77.775.000,00 درهم بالإضافة لما هو مدرك لهم من قبل المدعين ما قدره 38.750,00 درهم

والعكس صحيح كما هو مضمن بالجدول المبين بتقرير الخبرة. الاقتراح الثاني أن يخرج المدعون بجميع محتويات مدرسة "..." بالرباط وفيلا بـ (...) بالرباط وفيلا بطنجة ما قدره 78.287.000,00 درهم ويبقى مدرك عليهم لفائدة المدعى عليهم ما قدره 473.250,00 درهم في المقابل أن يخرج المدعى عليهم بجميع محتويات ما تبقى من العقارات ما قدره 77.340.500,00 درهم بالإضافة لما هو مدرك لهم من قبل المدعين ما قدره 473.250,00 درهم، والعكس صحيح، كما هو مضمن بالجدول المبين بتقرير الخبرة. الاقتراح الثالث أن يخرج المدعون بجميع محتويات مدرسة "..." بالرباط وفيلا بـ (...) بالرباط وفيلا بـ (...) بالرباط وأرض عارية بطنجة ذي الرسم عدد (...) ما قدره 78.792.000,00 درهم ويبقى مدرك عليهم لفائدة المدعى عليهم ما قدره 978.250,00 درهم في المقابل أن يخرج المدعى عليهم بجميع محتويات ما تبقى من العقارات ما قدره 76.835.500,00 درهم بالإضافة لما هو مدرك لهم من قبل المدعين ما قدره 978.250,00 درهم والعكس صحيح كما هو مضمن بالجدول المبين بتقرير الخبرة. الاقتراح الرابع أن يخرج المدعون بجميع محتويات مدرسة "..." ومدرسة "..." ما قدره 87.293.000,00 درهم ويبقى مدرك عليهم لفائدة المدعى عليهم في المقابل ما قدره 9.479.250,00 درهم في المقابل أن يخرج المدعى عليهم بجميع محتويات ما تبقى من العقارات ما قدره 68.334.500,00 درهم بالإضافة لما هو مدرك لهم من قبل المدعين ما قدره 9.479.250,00 درهم، والعكس صحيح، كما هو مضمن بالجدول المبين بتقرير الخبرة»، واستأنفته الطاعنة والمطلوبتان. وبعد إدلاء هاتين الأخيرتين بتنازل عن استئنافهما، واستنفاذ أوجه الدفع والدفاع، قضت محكمة الاستئناف «بالإشهاد على تنازل المستأنفتين عن استئنافهما وبقبول الاستئناف المقدم من طرف (س.ب) وبتأييد الحكم المستأنف»، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن **وسيلتين** واستدعي المطلوبون و لم يجيبوا.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

**في شأن الوسيلة الثانية:**

حيث مما تعيبه الطاعنة على القرار عدم ارتكازه على أساس، ذلك أنها دفعت بعدم موضوعية الخبرة المنجزة من طرف الخبير (م.ا) وبعدها عن الواقع بحيث حدد في اقتراحه الرابع مدركا يصل إلى مبلغ 9.479.250,00 درهم وهو تحديد غير منطقي يؤكد عدم مصداقية تقريره، وأن المطلوبين تمسكوا بنفس الدفع بمستنتجاتهم بعد الخبرة المؤرخة في 2016/04/11 واعتبروا المدرك المذكور غير عادل، وأنه رغم ما أثير من طرفها فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تجب عنه، مما يتعين معه نقض القرار.

**حيث صح** ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه من المقرر نصا كما لخليل وابن عاصم في باب القسمة أنه يقسم العقار بالقيمة ويفرد كل نوع ولا تجمع دور وأقرحة ولو بوصف إلا إذا تساوت قيمة ورغبة وتقاربت، وأن العينية متى أمكنت يصار إليها ولو بمدرك، وشرطه أن لا يكون فاحشا، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما صارت إلى القسمة العينية واعتمدت مدركا يرتفع إلى مبلغ 9.479.250,00 درهم تكون قد خالفت القاعدة أعلاه 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 بترروع وعبد الغني يفوت **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض