

القرار عدد 769

الصادر بتاريخ 11 وجنبر 2018

في الملف المرني عدد 2018/4/1/4154

شفعة مقرونة بطلب الاستحقاق - وجوب استيفاء إجراءات العرض والإيداع داخل الأجل.

وفقا لأحكام المادة 306 من مدونة الحقوق العينية السارية المفعول زمان الدعوى، يجب على من يرغب في الأخذ بالشفعة أن يقدم طلبا إلى رئيس المحكمة الابتدائية المختصة، يعبر فيه عن رغبته في الأخذ بالشفعة، ويطلب فيه الإذن له بعرض الثمن والمصروفات الظاهرة للعقد عرضا حقيقيا ثم يقوم بإيداعهما في صندوق المحكمة عند رفض المشفوع منه للعرض العيني الحقيقي، وأن يقوم بكل ذلك داخل الأجل القانوني، وإلا سقط حقه في الشفعة، سواء كان طلبه يقتصر على الشفعة وحدها، أو كان مقرونا بطلب استحقاق الشقص الذي يشفع به، والمحكمة لما ثبت لها أن الطاعنة لم تلتزم بمقتضيات النص القانوني المنوه عنه قبله، وقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد أقامت قضاءها على أساس.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
باسم جلالة الملك وطبقا للقانون
محكمة النقض

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنة تقدمت بتاريخ 2014/02/11 لدى المحكمة الابتدائية بالناظور بمقال افتتاحي، عرضت فيه أن المطلوب اشترى نصيب شريكها في الخبرة الآيلة للسقوط بالمكان المدعو "..."، والتي تملك فيها باعتبارها أحد ورثة مالكة الأصل (إ.ب)، والتمست الحكم باستحقاقها لحظها في العقار واستشفاعها للحصة المبيعة بالعقد عدد 604 بعد أداء المشفوع منه اليمين القانونية على أن ظاهر الثمن كباطنه، وأُرفق المقال بصورة لرسم إرثه عدد 90 ولرسم الشراء، وأجاب المطلوب بعدم ممارسة حق الشفعة داخل الأجل القانوني أي داخل سنة من تاريخ الشراء. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2014/7/07 في الملف عدد 2014/7/80 قضى باستحقاق الطاعنة لنصيبها في العقار الموصوف في مقالها طبقا للفريضة الشرعية وبرفض طلب الشفعة، واستأنفته الطاعنة مصممة على طلب الشفعة، وبعد أن أنهت محكمة الاستئناف الإجراءات أصدرت قرارا: "بالغاء الحكم المستأنف في ما قضى به من رفض طلب الشفعة والحكم تصديا بعدم قبول الدعوى في هذا الشق"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة، واستدعي المطلوب ولم يجب.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث تعيب الطاعنة القرار بفساد التعليل وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أن العمل بأجل الشفعة بسنة بعد العلم بالبيع أو بأربع سنوات بعد البيع عند غياب علم الشفيع بالبيع يعمل به إذا كانت الشفعة مجردة عن طلب استحقاق الواجب الذي يُشفع به، أما إذا تعلق الأمر بطلب استحقاق الواجب الأصلي ثم شفعة حصة مبيعة في نفس العقار موضوع الاستحقاق، فإن أجل الشفعة في هذه الحالة يبتدئ من يوم الحكم بالاستحقاق للواجب الأصلي وليس من تاريخ البيع أو العلم به ولو طال الأمد بين تاريخ البيع وتاريخ الشفعة، وبذلك فإن اقتران الحكم بالاستحقاق بالحكم بالشفعة، تكون معه دعوى الشفعة مقدمة داخل أجل القانوني وأن أجل العرض والإيداع يكون من تاريخ حيازة القرار القاضي بالاستحقاق لقوة الشيء المقضي به، خاصة وأنه من شروط طلب الشفعة حسب مقتضيات المادة 293 من مدونة الحقوق العينية أن يكون طالب الشفعة حائزا لحصته في الملك المشاع حيازة قانونية أو فعلية، وبالتالي فإن أجل الشفعة بالنسبة إليها يبتدئ من تاريخ الحيازة الفعلية لحصتها في الملك المشاع، وهو عكس ما ذهب إليه القرار المطعون فيه، مما يوجب نقضه.

لكن، حيث إنه وفقا لأحكام المادة 306 من مدونة الحقوق العينية السارية المفعول زمان الدعوى يجب على من يرغب في الأخذ بالشفعة أن يقدم طلبا إلى رئيس المحكمة الابتدائية المختصة يعبر فيه عن رغبته في الأخذ بالشفعة، ويطلب فيه الإذن له بعرض الثمن والمصروفات الظاهرة للعقد عرضا حقيقيا ثم بإيداعهما في صندوق المحكمة عند رفض المشفوع منه للعرض العيني الحقيقي، وأن يقوم بكل ذلك داخل أجل القانوني ولا يكتفى فيه في الشفعة، سواء كان طلبه يقتصر على الشفعة وحدها أو كان مقرونا بطلب استحقاق الشقص الذي يشفع به، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لها أن الطاعنة لم تلتزم بمقتضيات النص القانوني المنوه عنه قبله، وقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد أقامت قضاءها على ما يحمله، وفي هذا الرد على ما يخالف قضاءها، فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

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: المصطفى النوري مقررا، ونادية الكاعم ومصطفى نعيم وعبد السلام بترزوع أعضاء ومحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.