

قرار محكمة النقض

رقم 2/223

الصادر بتاريخ 16 ماي 2023

في الملف العقاري رقم 2022/9/1/3767

القسمة مقررة قانونا للشركاء في العقار المشاع في كل الأحوال متى تمت وفقا للقوانين والضوابط الجارية بها العمل وأن حق الكراء المقيّد على الرسم العقاري غير مانع من إجراء القسمة بين أطرافه وفق بياناته.

باسم جلاله الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوبين تقدموا بمقال أمام المحكمة الابتدائية بابن احمد بتاريخ 29 يناير 2019 أعقبوه بأخرى إصلاحية، عرضوا فيها أنهم يملكون على الشياح مع الطاعنين في الأملاك موضوع الرسوم العقارية ذات الأعداد (...1)، و(...6) و(...7) و(...5)، والتمسوا القسمة وأرفقوا المقال بشواهد للملكية ووكالة عامة وتوكيل خاص. وأجاب الطاعنان بمقال مقابل بأن المطلوبين لم يشيروا إلى عقد الكراء ضمن مقالهم الافتتاحي باعتباره من الحقوق العينية وأنه يتعلق بالأراضي موضوع القسمة والتي أنشئ فوقها مشروع فلاحي تتمثل في الشركة المدنية الفلاحية المعاريف المطلوب حضورها وأبرم العقد بينها في شخص ممثلها السيد (ج.ف بن ت) وبين موروثه قيد حياته الهالك (ت.ف بن ع) إلا أنه لم يقيد إلا على الرسم العقاري عدد (...1)، والتمسا الحكم بتقييده لفائدة المطلوب حضورها الشركة المدنية الفلاحية المعاريف بالرسوم العقارية المذكورة. وأرفقا المقال برسم كراء مؤرخ في 26/09/2006 وبالقانون الأساسي للشركة المذكورة وبتقرير خبرة (س.ا). وبعد أن تقدم الطاعنان بمذكرة التماس من خلالها التصريح بعدم الاختصاص النوعي لكون الأمر يتعلق بنزاع بين شركاء في شركة تجارية، أمرت المحكمة بخبرة أنجزها الخبير (ج.ع.ن) الذي خلص إلى اقتراح ثلاثة مشاريع للقسمة العينية. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة حكما بتاريخ 19/01/2021 في الملف عدد 2019/1402/39 قضى "برد الدفع بعدم الاختصاص النوعي وفي المقال الأصلي بالمصادقة على الخبرة المنجزة من طرف الخبير (ج.ع.ن) المودعة بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 2020/10/6 والحكم بإنهاء حالة الشياح وفرز نصيب المدعين أصليا في العقارات التالية، الملك المسمى "د.ر" ذي الرسم العقاري عدد (...1) والملك المسمى "ش.ص" ذي الرسم العقاري عدد (...6) والملك المسمى "ب" ذي الرسم العقاري عدد (...7) والملك المسمى "ل.ف.س" ذي الرسم العقاري عدد (...5) وفق أحد مشاريع القسمة الواردة بتقرير الخبرة مع إجراء القرعة على إحداها مع الحكم على الطرف الذي سوف يخرج بالبنيات والأبار بتعويض الطرف الآخر بمدرك حسب نسبة تملكه وبرفض المقال المضاد"، واستأنفه الطاعنان مصممين على

طلبهما. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، أصدرت محكمة الاستئناف قرارا تحت عدد 21/558 بتاريخ 2021/07/29 في الملف عدد 2021/1402/319 قضى "بالغاء الحكم الابتدائي والحكم من جديد بعدم الاختصاص النوعي للبت في القضية وبإحالة القضية على المحكمة التجارية بالدار البيضاء" طعن فيه المطلوبون بإعادة النظر فأصدرت محكمة الاستئناف قرارها قضى: "بالعدول عن القرار الاستئنافي عدد 21/558 الصادر بتاريخ 2021/07/29 في الملف عدد 2021/07/319 والحكم من جديد بتأييد الحكم الابتدائي"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، أجاب عنه المطلوبون والتمسوا برفض الطلب.

في الوسيلتين مجتمعتين:

حيث يعيب الطاعنان القرار في الوسيلة الأولى بخرق الفصول 16، 17، 91 و101 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنهما دفعا أمام محكمة الاستئناف بكون الاختصاص ينعقد للمحكمة التجارية لكون الأمر يتعلق بشركة تجارية ونزاع بين شركاء في شركة تجارية الهدف الأساسي لها هو توزيع الأرباح بين الشركاء، وأن من شأن القسمة إنهاء حياة الشركة قبل المرحلة الابتدائية من طرف الخبير (ج.ع.ن) غير أنه لا المحكمة الابتدائية ولا محكمة الاستئناف لم تطبق مسطرة الزور الفرعي، واعتبرت تقرير الخبرة المطعون فيه المتعلق بالتوصلات والإشعارات لحضور الخبرة وتصريحات الأطراف مجرد رأي تقني، والحال أن تقريره يعتبر وثيقة أساسية ضمن وثائق الملف. كما يعيبانه في الوسيلة الثانية بانعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن المحكمة لم تجب على الدفع والطعون الموجهة ضد تقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير (ج.ع.ن) في المرحلة الابتدائية وهي نفس الدفع المتمسك بها استئنافيا بسبب ما شاب الخبرة من تزوير في الاستدعاءات وتصريحات (ع.ل) وكذا الوصف المحرف للعقارات موضوع القسمة والمنشآت المقامة فوقها والتي تعتبر ملكا للشركة المدنية الفلاحية والتي تم تحديد قيمتها بواسطة خبرة تقنية في مبلغ 26.196.500,00 درهم، وأن القسمة كما قررها القرار المطعون فيه من شأنها أن تضر بحقوقهما وتجعلها غير عادلة، والقرار لما ذكر جاء مجانباً للصواب ويتعين نقضه.

لكن، حيث إن القسمة مقررة قانوناً للشركاء في العقار المشاع في كل الأحوال متى تمت وفقاً للقوانين والضوابط الجاري بها العمل وأن حق الكراء المقيد على الرسم العقاري غير مانع من إجراء القسمة بين أطرافه وفق بياناته، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لها ذلك من شواهد الملكية ونظرت للخبرة المنجزة على ذمة القضية فاستباننا منها أن الخبير منجزها قد التزم استدعاء أطرافها وفق ما يجب فاعتمدها في قضائها بعد أن وجدتها موافقة للواقع بالنظر لمواصفات ومشمولات العقارات محلها وأن بها ما يكفي لحمل قضائها ولم يتم الطعن فيها بما يوهنها لجهة الطاعنين فقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد علته وبنته على أساس قانوني ولم تخرق أي مقتضى منه، وما أثير من زور ودفع بعدم الاختصاص النوعي يتعلق بحق الغير ولا مصلحة للطاعنين في التمسك به فالتفتت عنه، وباقى ما أثير غير منتج، والوسيلتان لذلك غير جديرتين بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطاعنين المصاريف.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من: رئيسة الهيئة السيدة نادية الكاعم رئيسة، والمستشارين السادة: محمد رضوان مقررا، والمصطفى جرايف والمهدي شباب وعبد الوهاب عافلاني أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.



المملكة المغربية
الجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض