قرار محكمة النقض
رقم 2/05
الصادر بتاريخ 17يناير 2023
ملف عقاري رقم 2019/4/1/29

قسمة عينية – خبرة – حجيتها.

لما تبت للمحكمة أن حالة الشياع قائمة وانتدبت خبيرا لإجراء القسمة بين المشتاعين، والطاعنتان ارتضيتا ما انتهت إليه وفق ما تفصح عنه مذكرتهما بعد الخبرة، وقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد استقامت على حكم القانون والتزمت طلبات الطاعنتين، فكان ما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المودع بتاريخ 08 أكتوبر 2018 من طرف الطالبتين بواسطة نائبهما الأستاذ (الصديق. اد) المحامي بهيئة الدار البيضاء المقبول للترافع أمام محكمة النقض، الرامي إلى نقض القرار عدد 9276 الصادر بتاريخ 2017/12/20 في الملف رقم 2016/1402/1468 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء؛

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على مستندات الملف؛

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974؛

وبناء على الأمر بالتخلي؛

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 2023/01/17؛

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد المصطفى جرايف والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد نور الدين الشطبي؛

وبعد المداولة طبقا للقانون؛

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبين تقدموا بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية بابن سليمان بتاريخ 09 دجنبر 2014، أعقبوه بآخرين إصلاحيين عرضوا فيها أنهم يملكون على الشياع مع الطاعنتين وآخرين العقارات غير المحفظة الآتية: "المرس"، "المقيس"، "المحاجر"، "بلاد الدهس"، "سيدي بوتشيش" الموصوفة والمحدودة بالمقال الافتتاحي والتمسوا قسمتها، وأرفق المقال بنسخة مطابقة للأصل من رسم إراثة (ج. بوشعيب. بن. ع. بن. م. ز) عدد 260، وأخرى من رسم تركته عدد 32، وثالثة من رسم إراثة (ج. ع. ر. بن. بوشعيب) عدد 153، ورابعة من رسم إراثة (مريم. ر. بنت. ل. بن. ح) عدد 107، ورابعة من رسم إراثة (ر. زهراء. بنت. ط. بن. ع) عدد 108. وأجابت الطاعنتان بأن المطلوبين أدخلوا في دعواهم كل من (ج. عمر) و(ج. محمد) و(ج. فوزية) و(ج. خديجة) رغم أنهم يعلمون بأن المذكورين لم يعودوا يملكون نصيبهم في العقارات موضوع الدعوى حيث أصبح في ملك الطاعنتين عن طريق الإرث والشراء والصدقة، وأنه في حالة عدم إصلاح المسطرة التمسوا الحكم بعدم قبول الطلب شكلا، ومن أخرى أنهم لا يمانعون في إجراء القسمة على أساس اعتماد نصيبهما المنجر إليهما عن طريق الإرث والشراء والصدقة، وأرفقوا جوابهم بنسخة مطابقة للأصل من رسم شراء عدد118، وأخرى من رسم صدقة عدد 83، وثالثة من رسم شراء عدد 246، ورابعة من رسم شراء عدد 52، وخامسة من رسم صدقة عدد 186، وسادسة من رسم شراء عدد 300، وسابعة من رسم شراء عدد 349، وثامنة من رسم شراء عدد 288، وتاسعة من رسم صدقة عدد 117، وعاشرة من رسوم أشرية عدد 177 وعدد 275 وعدد 60، فأمرت المحكمة بإجراء خبرة أنجزها الخبير جواد عبد النبي الذي انتهى في تقريره إلى استثناء الأرض المسماة "سيدي بوتشيش" من عملية الخبرة لكونها محفظة ولها رسم عقاري يحمل رقم25/2078 بينما العقارات المسماة " أرض المرس" و"أرض المحاج" و "أرض وادي الدهس" غير قابلة للقسمة العينية بالنظر إلى ضآلة واجب أحد المتقاسمين وهو (ج. ع. الله. بن. بوشعيب) والذي يصل 1957 مترا مربعا في أرض المرس، و1360 مترا مربعا في أرض المحاجر، و1953 مترا مربعا في أرض وادي الدهس وهو ما يخالف مقتضيات القانون رقم 25/90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات إضافة إلى أن الأراضي المذكورة متفرقة عن بعضها، واقترح بيعها عن طريق المزايدة وحدد لكل واحدة منها ثمن انطلاق بيعها بالمزاد العلني ضمنه بتقريره، أما بالنسبة لأرض "المقيس" فهي قابلة للقسمة العينية واقترح مشروعي قسمة لها أوضحهما في التصميمين المرفقين بتقريره، وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 225 بتاريخ 2015/07/28 في الملف رقم 14/413 قضى: "بإنهاء حالة الشياع بين أطراف الدعوى في العقارات غير المحفظة المسماة "المقيس" و "المرس" و " المحاجر" و"وادي الدهس" الكائنة بدوار المحاركة مزارع أولاد زيان، إقليم بن سليمان. وذلك، بالمصادقة على تقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير (جواد ع. ن) المودع بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 2015/05/17 والمؤرخ في 2015/05/25 وعلى ضوئه

فرز نصيب المدعين مستقلا عن واجب المدعى عليهم في العقار المسمى "المقيس" وفق مشروع القسمة الأول المقترح من طرف الخبير حسب ما هو موضح في التصميم البياني المرفق بالتقرير أعلاه، وبيع باقي العقارات بالمزاد العلني على أن يكون الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد العلني بالنسبة للعقار المسمى "المرس" هو ثلاثمائة وواحد وتسعون ألف درهم (391000,00) درهم وبالنسبة للعقار المسمى "المحاجر" هو مائتان وواحد وخمسون ألف درهم (251000,00) درهم وبالنسبة للعقار المسمى "وادي الدهس" هو ثلاثمائة وستون ألف درهم (360000,00) درهم وبتوزيع منتوج البيع على جميع المالكين كل حسب حصته في التملك"، واستأنفته الطاعنتان كما استأنفتا الحكم التمهيدي له، وأجاب المطلوبون بأن ما تمت مناقشته من دفوع واهية في مقال استئناف الطاعنتين غير مؤسس ولا سند له والتمسوا تأييد الحكم الابتدائي، فأصدرت محكمة الاستئناف قرار بإجراء خبرة أنجزها الخبير الطبوغرافي عبد الرحيم صالحي الذي انتهى في تقريره إلى نفس ما انتهى إليه سلفه في المرحلة الابتدائية من حيث عدم قابلية العقارات المسماة "المرس" و"المحاجر" و"وادي الدهس" للقسمة العينية واقترح بيعها بالمزاد العلني وحدد ثمن انطلاق المزايدة في مبلغ 336000,00 درهم بالنسبة الملك المسمى "المرس"، ومبلغ 233800,00 درهم، بالنسبة للملك المسمى "المحاجر"، ومبلغ 336000,00 درهم بخصوص الملك المسمى"وادي الدهس"، أما بالنسبة للملك المسمى "المقيس" فهو قابل للقسمة العينية واقترح مشروعين للقسمة العينية له ضمنهما بتقريره، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله بإنهاء حالة الشياع وفرز نصيب المستأنف عليهم في العقار المسمى "المقيس" حسب مشروع القسمة رقم 2 المقترح من طرف الخبير السيد (عبد الرحيم. ص)، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين، واستدعي المطلوبون ولم يجيبوا.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الوسيلتين مجتمعتين؛

حيث تعيب الطاعنتان القرار في الوسيلة الأولى بخرق القانون، ذلك أن محكمة الاستئناف حينما لم تعر سحب النيابة المرفق بإشعار بالتوصل والمدلى به أثناء المرحلة الابتدائية واكتفت بتعليل قرارها بأن الإشعار بالتوصل يتعلق بموكل واحد وهو (ج. محمد) وبالتالي فالنيابة لا زالت قائمة على باقي المستأنفين. في حين، أن (ج. محمد) ينوب عن زوجته وهي كذلك طرف في النزاع، مما حرم الطرف الذي جرد من النيابة عن الدفاع عن نفسه بصفة شخصية، وهو ما يشكل خرقا للقانون، وتعيبانه في الوسيلة الثانية بنقصان التعليل؛

ذلك أنه اعتمد على خبرة ناقصة ومختلة شكلا، ذلك أنهما تقدمتا للخبير وهو ينجز مشروع القسمة البتية بمجموعة من العقود تزيد من حصتهما في الإرث إلا أنه يعرها أي اهتمام واعتمد فقط على نصيبهما فيما آل إليهما إرثا ليتبين له أن نصيبهما في الإرث لا يجعل من العقارات المتنازع عليها قابلة للقسمة العينية بسبب عدم اعتباره للعقود المدلى بها من طرفهما، مما تكون معه محكمة الاستئناف قد جانبت الصواب فيما قضت به، وجاء قرارها متسما بنقصان التعليل مما يعرضه للنقض.

لكن؛ حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، لما تبث لها أن حالة الشياع قائمة وانتدبت خبيرا لإجراء القسمة بين المشتاعين، والطاعنتان ارتضيتا ما انتهت إليه وفق ما تفصح عنه مذكرتهما بعد الخبرة، وقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد استقامت على حكم القانون والتزمت طلبات الطاعنتين، فكان ما بالوسيلتين غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطاعنتين المصاريف؛

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 جرايف مقررا، ونادية الكاعم وعبد اللطيف معادي ومحمد رضوان **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض