قرار محكمة النقض
رقم 2/15
الصادر بتاريخ 24 يناير 2023
ملف عقاري رقم 2019/4/1/1260

قسمة التصفية – شروطها.

إذا تعذرت القسمة العينية بشروطها يصار إلى البيع بالمزاد العلني، والمحكمة لما تبين لها أن القسمة العينية للمدعى فيه غير ممكنة لمانع القانون ولتعذر انتفاع كل شريك بنصيبه وفقا لما أعد له وقضت بما جرى به منطوق قرارها دون إنهاء الشياع بيعا وفق ما يجب، تكون قد خالفت القانون وعرضت قرارها للنقض.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

بناء على مقال الطعن المرفوع بتاريخ 2018/12/31 من طرف الطالبين بواسطة نائبهم ذ. (...) والرامي إلى نقض القرار عدد 2009 الصادر بتاريخ 2018/03/29 في الملف عدد 2017/1401/1631 المضموم إليه الملفان عدد 2017/1401/1773 و2017/1401/4762 عن محكمة الاستئناف بمراكش.

وبناء على المستندات المدلى بها في الملف؛

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974؛

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ؛

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2023/01/24؛

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيدة نادية الكاعم لتقريرها والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد نور الدين الشطبي؛

وبعد المداولة طبقا للقانون؛

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنين تقدموا بتاريخ 2010/10/29 لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال افتتاحي أعقبوه بآخر من أجل مواصلة الدعوى عرضوا فيهما انهم يملكون على الشياع مع المطلوبين وآخرين الملك موضوع الرسم العقاري عدد M/1212 والتمسوا

القسمة مع اعتماد القسمة الرضائية الواقعة بين الطرفين. وأرفق المقال بشهادة الملكية وبشهادة عدم الصبغة الفلاحية للعقار. وأجاب المطلوبون الثلاثة الأوائل بمقال مقابل طلبا للخروج من حالة الشياع وبذلك أجاب المسميان (هشام. ز) و(أمينة. ز) بمقال مقابل. وأجاب المطلوبان (فؤاد. ش) و(ب. عبد الفتاح) كل بمذكرته بأنه لا يمانع في إجراء القسمة. وبعد الأمر بخبرة أنجزها الخبير وائل بن كيران والذي انتهى في تقريره إلى أن العقار يوجد جزئيا ضمن المنطقة السقوية لنفيس الضفة اليمنى وهو خاضع لقانون الاستثمار الفلاحي ويوجد ضمن منطقة الري واقترح مشروعين للقسمة العينية بفرز نصيب كل من طالبي القسمة عن باقي المالكين. وبعد انتهاء الأجوبة والردود أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2017/01/10 في الملف عدد 2010/1401/860 قضى «بإجراء قسمة عينية في الملك موضوع الرسم العقاري عدد 12124/م وذلك بفرز نصيب المدعين أصليا عبد الغني أعراب ومن معه وكذا المدعين فرعيا عائشة بو الحجول الادريسي ومن معها وهشام زعيم الادريسي ومن معه كل على حدة عن أنصبة باقي المالكين على الشياع وفق أحد مشاريع القسمة المقترحة في تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير وائل بن كيران بعد إجراء القرعة بينهم وتمكين كل طرف من نصيبه عينا في العقار المذكور»، واستأنفه كل من المطلوبين الثلاثة الأوائل والمطلوبين (ب. عبد الفتاح) و(عبد الرحيم. ك) والمسميين (هشام. ز. ا) و(أمينة. ز. ا). وبعد جواب الطاعنين، واستنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف "بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا بعدم قبول الطلبات"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين ولم يجب المطلوبون.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الوسيلة الثانية؛

حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق القانون الداخلي بخرق الفصل 978 من قانون الالتزامات والعقود والمادة 318 من مدونة الحقوق العينية، ذلك أن المحكمة مصدرته قضت بعدم قبول دعوى القسمة بعلة أن العقار المدعى فيه غير قابل لها فقضت بإجبارهم على البقاء في الشياع خلافا للفصل المذكور وخرقت مقتضيات المادة 318 من المدونة التي تقضي مقتضياتها بأنه كان على المحكمة لما اعتبرت بأنه من شان القسمة العينية مخالفة القوانين والضوابط الجاري بها العمل أن تقضي بالبيع بالمزاد العلني لا أن تحكم بعدم قبول الطلب، مما يتعين معه نقض القرار.

حيث صح ما عابه الطاعنون على القرار، **ذلك** أن القسمة العينية إن تعذرت بشروطها يصار إلى البيع بالمزاد العلني، والمحكمة لما تبين لها أن القسمة العينية للمدعى فيه غير ممكنة لمانع القانون ولتعذر انتفاع كل شريك بنصيبه وفقا لما أعد له وقضت بما جرى به منطوق قرارها دون إنهاء الشياع بيعا وفق ما يجب، تكون قد خالفت القانون وعرضت قرارها للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة الدعوى على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوبين المصاريف؛

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته؛

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**، والمصطفى جرايف وعبد اللطيف معادي ومحمد رضوان **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض