

القرار عدد 352

الصاوير بتاريخ 28 يونيو 2016

في الملف المرني عدد 2015/4/1/1420

تقييد احتياطي - غير مانع من قسمة العقار.

من المقرر أن التقييد الاحتياطي غير مانع من قسمة العقار، والمحكمة لما اعتبرته غير ذلك وقضت بعدم قبول قسمة المدعى فيه لما عليه من تقييد احتياطي لفائدة الغير، تكون قد بنت قضاءها على غير أساس.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنة تقدمت بتاريخ 23 أكتوبر 2012 لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال افتتاحي أعقبته بآخر إصلاحي بتاريخ 24 أبريل 2013، عرضت فيهما أنها تملك والمطلوبة عقارا عبارة عن فيلا ذات الرسم العقاري عدد (...). تنفرد المطلوبة باستغلاله، والتمست إجراء خيرة لقسمة وإنهاء الشياخ بينهما فيه وعلى المطلوبة بأدائها لها تعويضا مؤقتا قدره 10000 درهم عن استغلالها المدعى فيه منذ 1997 مع تحديد قيمة استغلاله حتى تؤسس مطالبها على ضوئها، وأرفقت المقال بشهادة الملكية للمدعى فيه. وأجابت المطلوبة مع مقال مضاد بتاريخ 19 فبراير 2013 بأن المدعى فيه مثقل بتقييد احتياطي لفائدة الغير ومن شأن قسمته الإضرار به، وأنها لا تمانع في القسمة العينية والتي هي ممكنة في عين النزاع، وأن الحق في واجب الاستغلال سقط تقادما لمرور أكثر من 15 سنة عليه، وأن الطاعنة كانت تدخل وباقي أفراد أسرتها المدعى فيه بصفة منتظمة دون أن تمنع منه، والحال أن المطلوبة تستغل جزء يسيرا من مرافقه، وبأنها اشترت المدعى فيه من خالص مالها وأدخلت ابنتها الطاعنة التلميذة حينها برا وإحسانا في الشراء وأنها قامت كذلك بعدة إصلاحات وتحسينات على المدعى فيه حسب رخصة الإصلاح رقم (...). كلفتها مبلغ 360000 درهم، وأنها أدت عن زوجها البائع لها مبلغ 57000 درهم لصاحبته التي كانت تشغل عين النزاع حسب عقد السلف المصحح الإمضاء بتاريخ 19/2/1997، والتمست الحكم لها بمبالغ مالية حسب التفصيل الوارد بمقالها المضاد، وبعد أن أمرت المحكمة ببحث استمعت خلاله للأطراف، ثم أمرت بخبرة عينت لها الخبير (م) الذي خلص في تقريره إلى اقتراح قسمة المدعى فيه تصفية لتعذر العينية قانونا. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، قضت

المحكمة الابتدائية بتاريخ 2014/04/16 في الملف عدد 12/1772: "بقبول الطلبين الأصلي والمضاد. في الطلب الأصلي بقسمة العقار ذي الرسم العقاري عدد (...) وقسمته تصفية وذلك ببيعه بالمزاد العلني بثمن افتتاحي قدره 4500 درهم للمتر الواحد مربع، وتمكين كل شريكة على الشياح من نصيبها الشرعي وقدره النصف لكل واحدة منهما من متحصل البيع ... ورفض باقي الطلبات. في الطلب المضاد برفضه"، واستأنفته المطلوبة مجددة دفعوها ومصممة على طلبها وبأن الثمن المقترح من الخبير يبع للمدعى فيه لا يناسب موقعه ولا طبيعته حالا ومآلا، وأرفقت المقال بصور وإشهادات تفيد ما قامت به من إصلاحات. وبعد انتهاء أوجه الدفع والدفاع، قضت المحكمة: "بالغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا بعدم قبول طلب القسمة... وبالإشهاد على تنازل المستأنفة على الطلب المضاد"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلتين واستدعيت المطلوبة ولم يجب.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث عابت الطاعنة القرار بانعدام الأساس القانوني وسوء التعليل حين اعتبر التقييد الاحتياطي مانعا من القسمة وأن ذلك لا وجود له لا في مدونة الحقوق العينية أو في قانون التحفيظ أو المطبق على العقارات المحفوظة سابقا، إذ هو مجرد مكنة وليس لصاحبه حق على العقار، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرته منازعة في المدعى فيه تمنع من قسمته تكون قد خالفت الصواب وخالفت الفصل 8 من مدونة الحقوق العينية ولم تركز قضاءها على أساس قانوني وعللته سيئا فكان معرضا للنقض.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أن التقييد الاحتياطي غير مانع من قسمة العقار، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرته غير ذلك وقضت بعدم قبول قسمة المدعى فيه لما عليه من تقييد احتياطي لفائدة الغير، تكون قد بنت قضاءها على غير أساس وعرضته 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 مترتبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: عبد الواحد جمالي مقررا، الإدريسي ونادية الكاعم ومصطفى نعيم والمصطفى النوري أعضاء ومحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.