القرار عدد 3
الصادر بتاريخ 05يناير 2016
في الملف المدني عدد 2014/4/1/1358

قسمة القرعة – شروطها.

شرط قسمة القرعة تماثل المقسوم، ومتى تعددت العقارات أفرد كل نوع، ولا تجمع إلا إذا تساوت قيمة ورغبة وتقاربت كما لخليل في مختصره، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما صادقت على تقرير الخبرة رغم أنها لم تلتزم القاعدة المذكورة بقسمة كل عقار على حدة بين الشركاء متى أمكنت القسمة العينية بشروطها، لأنه لا يصار إلى جمع الحظوظ عند تعدد العقارات إلا إذا تساوت قيمة وتقاربت ورغب في ذلك الشركاء، تكون قد خرقت المقتضيات أعلاه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن موروث المطلوبين بوزيان (ب) ومن معه الهالك الحاج (ب) تقدم هو ومن معه لدى المحكمة الابتدائية بابن سليمان بتاريخ 1987/5/14 بمقال افتتاحي أعقبوه بتاريخ 1987/11/23 بآخر إصلاحي، عرضوا فيه أنهم يملكون على الشياع مع الطاعنة وباقي المطلوبين العقارات ذات الرسوم العقارية التالية: (.....)، والتمسوا الحكم بقسمتها، وأرفقوا المقال بشواهد الملكية للرسوم العقارية المذكورة، وبتاريخ 1988/8/10 تقدم المطلوبون محمد (ك) وعبد اللطيف (ك) وبوشعيب (ك) بمقال مضاد أعقبوه بآخرين إصلاحيين عرضوا فيها أنهم يملكون على الشياع مع الطاعنة وباقي المطلوبين العقارات المشار إلى رسومها العقارية بالمقال، والتمسوا الحكم بفرز واجبهم فيها، وبتاريخ 1988/9/13 تقدم المطلوبون مصطفى (ك) ومن معه بمقال مضاد في مواجهة الطاعنة وباقي المطلوبين التمسوا فيه قسمة العقارات المدعى فيها المذكورة أعلاه، وبتاريخ 1988/11/10 تقدم المطلوبون عبد المومن (ك) ومن معه بمقال مضاد في مواجهة الطاعنة وباقي المطلوبين التمسوا فيه الحكم بإجراء قسمة في العقارات أعلاه، وبتاريخ 1989/1/5 تقدمت المطلوبة فاطمة (ك) بمقال مضاد أعقبته بتاريخ 1989/4/6 بآخر إصلاحي عرضت فيهما أنها مالكة على الشياع مع الطاعنة وباقي المطلوبين في العقارات ذات الرسوم العقارية أعلاه، والتمست الحكم بإجراء قسمة فيها، وبعدما أمرت المحكمة الابتدائية بإجراء

خبرة أنجزها الخبير أحمد (ل) وخلص فيها إلى اقتراح مشروعين للقسمة العينية، وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 1989/6/22 في الملف عدد: 93-87 تحت عدد 141-89 حكما قضى في الشكل: "بقبول المقال الأصلي ورفض المقالات المضادة – في الموضوع: إجراء قسمة وفرز واجب المدعين وفقا للمشروع الثاني للخبرة"، واستأنفه من المطلوبين كل من عبد اللطيف (ك) وكذا فاطمة (ك)، كما استأنفته الطاعنة وفتح لهذه الاستئنافات ملف عدد 90/851 واستأنفه أيضا المطلوب عبد المومن (ك) ومن معه وفتح لاستئنافه الملف عدد 91/487 وبتاريخ 2012/10/25 تقدمت الطاعنة بمقال إصلاحي أول عرضت فيه أن موروثها عبد العزيز (ك) توفي خلال شهر مارس 1989 حسب إراثته عدد (...) وتوفيت أيضا موروثتها فاطمة حسب ما هو بالإراثة عدد (...) والتمست إصلاح المسطرة ومواصلة الدعوى وحلولها محل موروثيها المذكورين، كما تقدمت بتاريخ 2013/4/24 بمقال إصلاحي ثاني عرضت فيه أن العقار المدعى فيه مثقل بعدة رهون وحجوزات مفصلة في شهادة الملكية، والتمست إدخال الصندوق الوطني للقرض الفلاحي في الدعوى وصدور الحكم بحضور المحافظ على الأملاك العقارية بابن سليمان وبتاريخ 2012/6/14 تقدم المطلوبان مصطفى (ك) وخديجة (ك) بمقال إصلاحي عرضا فيه أن موروثيهما عبد العزيز (ك) وفاطمة توفيا حسب إراثة الأول عدد (...) وإراثة الثانية عدد (...) والتمسا إصلاح المسطرة وذلك بمواصلة الدعوى محل موروثيهما أعلاه، وبتاريخ 2013/2/15 تقدم كل من عبد الكريم (م) ونور الدين (م) ومحمد (م) بمقال من أجل التدخل في الدعوى عرضوا فيه أنه أثناء جريان المسطرة تصدقت عليهم المطلوبة فاطمة (ك) بجزء مما تملكه في العقار موضوع الرسم العقاري عدد (...) وأصبحوا مالكين فيه، والتمسوا إدخالهم في الدعوى وفرز واجبهم في العقار المذكور فقررت المحكمة ضم الملفين الاستئنافيين أعلاه للبت فيهما بمقتضى حكم واحد وأمرت بإجراء ثلاث خبرات الأولى أنجزها الخبير حمو (م) والثانية أنجزها الخبير أحمد (ض) والثالثة أنجزها الخبير عبد الرفيع (ل) الذي اقترح فيها ثلاثة مشاريع للقسمة العينية، وبعد استنفاد كل دفع أو دفاع، أصدرت محكمة الاستئناف قرارا قضى: "في الشكل: سبق البت في الاستئنافات بالضم والقبول وبقبول مقالات مواصلة الدعوى والمقالات الإصلاحية ومقال التدخل الاختياري وعدم قبول مقال إدخال الغير في الدعوى مع إبقاء صائره على رافعه، موضوعا: بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك بإجراء قسمة في العقارات موضوع النزاع بين جميع المالكين وفق تقرير الخبرة المنجزة بتاريخ 2012/3/14 من طرف الخبير عبد الرفيع (ل) وذلك بعد إجراء قرعة بخصوص المشاريع الثلاثة المقترحة فيه"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن ستة وسائل أجاب عنه المطلوبون بوزيان (ب) ومن معه، كما أجاب عنه المطلوبون زهراء (ك) ومن معها والتمسوا رفض الطلب.

المملكة المغربية
محكمة النقض

في شأن الوسيلة الخامسة:

حيث تعيب الطاعنة القرار بخرق القانون وانعدام التعليل والحكم بما لم يطلب، ذلك أنه حسب المقالات الافتتاحية والمضادة فإن المالكين طالبوا بإنهاء حالة الشياع في العقارات ذات الرسوم العقارية (......)، وذلك بقسمة كل رسم على حدة ولم يطالب أي مالك بضم العقارات إلا أن المحكمة صادقت على الخبرة وذلك بعد دمج العقارات مع بعضها وبذلك تكون قد قضت بأكثر مما طلب منها، مما يوجب نقض القرار.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك أنه من المقرر فقها أن شرط قسمة القرعة تماثل المقسوم ومتى تعددت العقارات أفرد كل نوع ولا تجمع إلا إذا تساوت قيمة ورغبة وتقاربت كما لخليل في مختصره، والبين من تقرير الخبرة المنجزة على ذمة القضية من طرف الخبير عبد الرفيع (ل) أنه عمد إلى قياس مساحة جميع العقارات المدعى فيها واستخرج المساحة الواجبة لكل مشتاع وفق نسبة تملكه، واقترح ثلاثة مشاريع لقسمتها قسمة عينية دون أن يفرد لكل عقار من العقارات الثمانية المدعى فيها بمشروع خاص لكل عقار على حدة وتحتسب نسبة كل مالك فيها، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما صادقت على تقرير الخبرة رغم أنها لم تلتزم القاعدة أعلاه بقسمة كل عقار على حدة بين الشركاء متى أمكنت العينية بشروطها لأنه لا يصار إلى جمع الحظوظ عند تعدد العقارات إلا إذا تساوت قيمة وتقاربت ورغب في ذلك كل الشركاء، تكون قد خرقت المقتضيات أعلاه وعرضت قرارها للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

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 متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف **رئيسا** والمستشارين السادة : مصطفى نعيم **مقررا**، وعبد الواحد جمالي الإدريسي ونادية الكاعم والمصطفى النوري **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.