## القرار عدد 434

## الصادر بتاريخ 15 شتنبر 2015

## في الملف المدني عدد 2014/4/1/3677

**قسمة تصفية** – تحديد الثمن الافتتاحي لانطلاق البيع بالمزاد – الثمن النهائي تحدده المزايدة.

**إن الثمن النهائي في البيوعات بالمزايدة تحدده هذه الأخيرة، والمحكمة لما اعتبرته كذلك وردت طلب الطاعنين إجراء خبرة جديدة وقضت بتأييد الحكم القاضي بقسمة التصفية مع اعتماد ثمن انطلاق البيع المحدد من طرف الخبير تكون قد بنت قرارها على أساس قانوني وعللته تعليلا سليما.**

**رفض الطلب**

المملكة المغربية
محكمة النقض

**باسم جلالة الملك وطبقا للقانون**

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه، أن الطاعنين والموروثة الأولى قيد حياتها تقدموا بتاريخ 2007/01/08 لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة بمقال افتتاحي، عرضوا فيه أنهم يملكون شياعا مع المطلوب الشقة ذات الرسم العقاري عدد (...)، والتمسوا قسمتها، وأرفقوا مقالهم بشهادة الملكية المشتركة. ولم يجب المطلوب. وبعد أن أمرت المحكمة بإجراء خبرة أنجزها الخبير احمد (م) والذي انتهى في تقريره إلى اقتراح قسمة التصفية، أنهت المحكمة الإجراءات وأصدرت حكما بتاريخ 2008/01/24 في الملف عدد 2007/09/64 قضى: "بإجراء قسمة تصفية في العقار موضوع الرسم العقاري عدد (...)، وذلك ببيعه بالمزاد العلني انطلاقا من الثمن الافتتاحي المحدد بتقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير احمد (م) وهو 385.000,00 درهم، وتوزيع منتوج عملية البيع بين المالكين حسب نسبة تملك كل واحد منهم"،

واستأنفه الطاعنون وأرفقوا مقالهم برسم إراثة موروثة الطاعنين الأولى عدد 346، فقضت محكمة الاستئناف "بتأييد الحكم الابتدائي مبدئيا فيما قضى به من قسمة تصفية وثمن افتتاحي وصائر، وتتميمه بالحكم بتمكين كل واحد من ورثة فاطمة الزهراء (ع) من نصيبه الشرعي في منابها من صافي منتوج البيع"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن **وسيلة وحيدة** واستدعي المطلوب ولم يجب.

**في شأن وسيلة النقض الوحيدة:**

حيث يعيب الطاعنون القرار بعدم ارتكازه على أساس قانوني سليم وفساد التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنهم دفعوا بعدم موضوعية الخبرة وبعدم مراعاتها للحياد وللمعايير المطلوبة، لكون الثمن الافتتاحي زهيد ولا يتناسب وقيمة المدعى فيه من حيث تكلفة البناء ونوعه وموقعه، ثم إن الخبير عبد الكريم (س) غير مختص في الشؤون العقارية، وأنه رغم المآخذ المذكورة بشأن الخبرة والتماسهم إجراء أخرى مضادة فإن المحكمة ردتها وقضت بتأييد الحكم الابتدائي، معللة قرارها بأن الثمن الافتتاحي ليس الثمن النهائي والحقيقي، وأنه بتعين لما ذكر نقض القرار.

**لكن، حيث إن** الثمن النهائي في البيوعات بالمزايدة تحدده هذه الأخيرة، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما اعتبرته كذلك وردت طلب الطاعنين إجراء خبرة جديدة وقضت بتأييد الحكم القاضي بقسمة التصفية مع اعتماد ثمن انطلاق البيع المحدد من طرف الخبير امحمد (م) تكون قد بنت قضاءها على أساس قانوني وعللته تعليلا سليما، وأن ما أثير بشأن خبرة عبد الكريم (س) خلاف الواقع لعدم إسناد مهمة الخبرة إليه والوسيلة لذلك غير جديرة بالاعتبار.

**لهذه الأسباب**

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الغرفة السيد حسن منصف **رئيسا** والمستشارين السادة: نادية الكاعم **مقررة**، وعبد الواحد جمالي الإدريسي ومصطفى نعيم والمصطفى النوري **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة آسية بنطوجة.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض