

القرار عدد 360

الصادر بتاريخ 30 يونيو 2015

في الملف المدني عدد 2014/4/1/4672

قسمة عينية - استحالة إجرائها بالنظر لوثائق التعمير - وجوب اللجوء إلى قسمة التصفية.

إن المحكمة لما صارت إلى قسمة التصفية بعدما ثبت لها من خلال تقرير الخبرة استحالة إجراء قسمة عينية في المدعى فيه بعلّة أن وثائق التعمير لا تسمح بإحداث التجزئة إلا في حدود مائتي متر، في حين أن أصغر نصيب لمشتاع في المدعى فيه لا يتعدى مائة وخمسين مترا، تكون قد التزمت التطبيق السليم للقانون وعللت قرارها تعليلا سائغا قانونا.

رفض الطلب

المملكة المغربية
باسم جلالة الملك وطبقا للقانون
محكمة النقض

حيث يؤخذ من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المظلومين تقدموا بتاريخ 2010/02/01 لدى المحكمة الابتدائية بتمارة بمقال افتتاحي، عرضوا فيه أنهم يرغبون في إنهاء حالة الشيع مع الطاعنين بخصوص الملك موضوع الرسم العقاري عدد 55119/ر، والتمسوا بالحكم بقسمته، وأرفقوا المقال بشهادة الملكية. وأجاب الطاعنون بأنهم لا يمانعون في إجراء قسمة عن طريق التجزئة السكنية وفق تصميم تهيئة المدينة حتى يتمكن كل مالك من الاستفادة مما ينوبه من بقعة سكنية. وبعد أن أمرت المحكمة الابتدائية بإجراء خبرة أنجزها الخبير محمد (م)، والذي انتهى في تقريره إلى اقتراح ثمن افتتاحي لبيع المدعى فيه بواسطة المزاد العلني، وانتهاء الأجوبة والردود، أصدرت حكما بتاريخ 2013/03/13 في الملف 22/21010/47 قضى: "بإنهاء حالة الشيع بين أطراف الدعوى في العقار المسمى "سعد" موضوع الرسم العقاري عدد 55119/ر الكائن بعمالة الصخيرات تمارة، والمصادقة على تقرير

الخبرة المنجز على ذمة القضية من طرف الخبير السيد محمد (م) وذلك ببيعه بالمزاد العلني على أن يكون الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد هو خمس عشرة مليوناً ومئتان وخمسة وعشرون ألف درهم (15.225.000,00 درهم) وبتوزيع ناتج البيع على جميع المالكين كل حسب حصته في الملك". واستأنفه الطاعنون، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، قضت محكمة الاستئناف "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن ثلاث وسائل واستدعي المطلوب الأول ولم يجب وأثبت الأستاذ عبد الله الدرقاوي المحامي بهيئة الرباط نيابته عن باقي المطلوبين ولم يجب.

في شأن الوسيلتين الأولى والثالثة:

حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق القانون بخرق المادة 316 من القانون 39/08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية وانعدام التعليل، ذلك أن المطلوبين لم يحترموا مقتضيات المادة المذكورة التي توجب تقييد الدعوى تقييداً احتياطياً تحت طائلة عدم القبول، مما يوجب نقض القرار. لكن، حيث إن الطاعنين لم يسبق لهم أن أثاروا ما بالوسيلة بمقال الاستئناف الذي تتقيد المحكمة بنطاقه وإثارته لأول مرة أمام محكمة النقض تكون غير مقبولة، والوسيلتان غير مقبولتين.

في شأن الوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعنون القرار بعدم الارتكاز على أي أساس قانوني صحيح لما قضى بما قضى به رغم أن المدعى فيه قابل للقسمة، ذلك أن مساحة العقار المطلوب قسمته هكتار واحد وخمسون سنتيماً ومجموع الملاك خمس عشرة مالكا ونسبة تملك كل واحد منهم معروفة ومحدودة، وأغلبية أطراف الدعوى اتفقوا على إنهاء الشياخ بإجراء قسمة بتية في ما بينهم بدل بيع المدعى فيه بالمزاد العلني، كما التزموا بإنجازها طبقاً لمقتضيات القانون 28/90 علماً بأن إجراء القسمة البتية لا يخالف القوانين والضوابط الجاري بها العمل ولا يحدث نقصاً في قيمة العقار المدعى فيه بل يزيد في قيمته، إلا أن تقرير الخبرة خالف الواقع والقانون وانحاز بشكل واضح لصالح المطلوبين، مما يوجب نقضه.

لكن، حيث إنه لما ثبت للمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه من خلال تقرير الخبرة المنجز على ذمة القضية استحالة إجراء قسمة عينية في المدعى فيه بالنظر لوثائق التعمير التي لا تسمح بإحداث التجزئة إلا في حدود مائتي متر، في حين أن أصغر نصيب لمشتاع في المدعى فيه لا يتعدى مائة وخمسين مترا، وصارت إلى قسمة التصفية، تكون قد التزمت التطبيق السليم للقانون وعللت قرارها تعليلا سائغا قانونا، وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد حسن منصف - المقرر: السيد المصطفى النوري - المحامي العام: السيد نور الدين الشطبي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض