القرار عدد 346

الصادر بتاريخ 23 يونيو 2015

في الملف المدني عدد 2014/4/1/2172

قسمة القرعة – شروطها.

من المقرر فقها أن شرط قسمة القرعة تماثل المقسوم ومتى تعددت العقارات أفرد كل نوع ولا تجمع إلا إذا تساوت قيمة ورغبة وتقاربت. والمحكمة لما صادقت على الخبرة مع إعمال القرعة عند التنفيذ رغم ما أثاره الطاعن من كونها جمعت بين عقارات مختلفة في القسمة وأفردت مجموعة منها لمشتاعين في جهة معينة وأفردت أخرى لمشتاعين آخرين، تكون قد خالفت مقتضيات المادة 317 من مدونة الحقوق العينية، والقواعد الفقهية المعمول بها في هذا المجال.

نقض وإحالة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

من حيث الشكل:

حيث أدلى الطاعن بتاريخ 2014/06/26 بمذكرة إضافية، وحيث إنه بمقتضى الفصل 364 من قانون المسطرة المدنية، تكون هذه المذكرة غير مقبولة لعدم احتفاظ الطاعن بتقديمها في مقاله، وبالتالي يتعين الاقتصار على ما ورد بمقال الطعن بالنقض.

من حيث الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبين تقدموا بتاريخ 2010/05/03 لدى المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء بمقال افتتاحي أعقبوه بآخر إصلاحي عرضوا فيهما أنهم يملكون على الشياع مع الطاعن العقارات

ذات الرسوم العقارية التالية: (...)، و(...)، و(...)، و(...)، و(...)، و(...)، و(...)، والتمسوا إنهاء حالة الشياع فيها وأمر المحافظ بتقييد الحكم الذي سيصدر بعد صيرورته نهائيا بالرسوم العقارية، وأرفقوا المقال بشواهد الملكية للعقارات المدعى فيها، وأجاب الطاعن بأنه لا يمانع في إجراء قسمة العقارات المدعى فيها وأنها قابلة للقسمة العينية، وبعدما أمرت المحكمة الابتدائية بإجراء ثلاث خبرات، الأولى أنجزها الخبير سعد (ش) خلص فيها إلى اقتراح مشروعين للقسمة العينية، والخبرة الثانية أنجزها الخبير العربي (ش) خلص فيها إلى عدم قابلية العقارات المدعى فيها للقسمة العينية وحدد الثمن الافتتاحي لكل عقار لبيعه بالمزاد العلني، والخبرة الثالثة أنجزها الخبير محمد (د) خلص فيها إلى إعداد مشروعين للقسمة العينية. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية المدنية بتاريخ 2012/05/22 في الملف عدد 10/21/1554 حكما: "بإنهاء حالة الشياع بين طرفي الدعوى، وذلك بقسمة العقارات المدعى فيها وفق تقرير الخبير السيد محمد (د) المؤرخ في 2012/03/12 مع إعمال القرعة عند التنفيذ". واستأنفه الطاعن، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن ثلاث وسائل أجاب عنه المطلوبون والتمسوا رد ما ورد بمقال الطعن واستبعاد المذكرة الإضافية لكونها قدمت خارج الأجل القانوني.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الوسيلة الثالثة:

حيث يعيب الطاعن القرار بكونه اعتمد على تعليل الحكم الابتدائي ولم يناقش ويعلل أسباب استئنافه واعتمد على الخبرة المنجزة من طرف الخبير محمد (د) التي لم تحترم القرار التمهيدي، الذي حدد مهمة الخبير في إعداد مشروع أو عدة مشاريع للقسمة العينية وليس قسمة مخارجة، والقسمة العينية تقتضي قسمة كل عقار على حدة وليس عقارات في جهة وعقارات في جهة أخرى، كما أن الخبير لم يحدد الثمن الافتتاحي للعقارات لمقارنته مع الخبرتين الأخيرتين ورفع من قيمة العقارين (...) و(...) وجعل عمارة (...) في المشروعين من نصيب المطلوبين، وأن ملك (...) تحت حيازته وتصرفه

وعقار (...) في ملك السيدة عائشة (ل)، وبالتالي لا يدخلان ضمن الأملاك المشاعة وأنه يتعين بيع العقارات بالمزاد العلني لكون أثمنتها المقترحة من طرف الخبراء وردت متفاوتة وأن ذلك كان يقتضي من المحكمة إجراء بحث، إلا أنها لم تستجب لطلبهم في هذا الشأن، وأن الخبرة الأقرب إلى الصواب هي الخبرة المنجزة من طرف الخبير العربي (ش) الذي أوضح عدم إمكانية إجراء قسمة عينية في كل عقار على حدة وأن ما أثاره من أسباب ودفوعات بمقتضى مقاله الاستئنافي لم ترد عليه المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، مما جاء معه القرار منعدم التعليل ومعرضا للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعن في الوسيلة، ذلك أنه بنص المادة 317 من مدونة الحقوق العينية: "تحكم المحكمة بقسمة العقار المشاع قسمة عينية كلما كانت هذه القسمة ممكنة وبفرز الحصص وتكوين الأنصبة على أساس أصغر حصة وعن طريق التقويم والتعديل ثم توزيع الأنصبة المفرزة بين الشركاء بالقرعة وتصدر حكمها بناء على تصميم ينجزه خبير في المسح الطبوغرافي يعين موقع وحدود ومساحة كل نصيب مفرز"، كما أنه من المقرر فقها أن شرط قسمة القرعة تماثل المقسوم ومتى تعددت العقارات أفرد كل نوع ولا تجمع إلا إذا تساوت قيمة ورغبة وتقاربت، والطاعن نازع في خبرة الخبير محمد (د) لأنها جمعت بين عقارات مختلفة في القسمة وأفردت مجموعة منها لمشتاعين في جهة معينة وأفردت أخرى لمشتاعين آخرين، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما صادقت على الخبرة رغم ما أثاره الطاعن من دفوع بعلة: "بأنه يتعين بناء على ذلك تأييد الحكم المذكور فيما قضى به من إنهاء حالة الشياع بين الطرفين وقسمة الأملاك المدعى فيها قسمة عينية وفق الخبرة التحكيمية المطعون فيها بعد الاحتكام إلى القرعة عند التنفيذ، مما يحقق العدل والإنصاف بين الطرفين ويضع حدا لتظلماتهما المحتملة بشأن تضررهما من القسمة المحكوم بها"، تكون قد خالفت المقتضيات القانونية والفقهية أعلاه، مما يعرض قرارها للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

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.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض