القرار عدد 224
الصادر بتاريخ 21 أبريل 2015
في الملف المدني عدد 2013/4/1/1888

قسمة عينية – شروطها – تماثل المقسوم.

من المقرر فقها أن من شروط قسمة العقار تماثل المقسوم وتتم في كل نوع على حدة. والمحكمة لما قضت بالقسمة العينية وفق تقرير الخبرة الذي أفرد للمطلوبة حظها في رسمين عقاريين دون أن يخصها بحظ في كل عقار على حدة حسب نسبة تملكها، تكون قد خالفت القاعدة الفقهية أعلاه وهي بمثابة قانون.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المطلوبة تقدمت بتاريخ 2002/10/08 لدى المحكمة الابتدائية بالرماني بمقال افتتاحي، عرضت فيه أنها مالكة مع الطاعنين حقوقا مشاعة في العقارات ذات الرسوم العقارية التالية 29546 و53968 و21436 و4510 و4516 وكذا العقار موضوع المطلب عدد 36641، وأن الطاعن الجيلالي (ن) كان يستغل جميع العقارات دون أن يمكنها من نصيبها، والتمست الحكم بقسمة العقارات المشار إليها وتحديد التعويض عن الاستغلال من 1998/08/06 إلى تاريخ النطق بالحكم والحكم لها بتعويض مسبق قدره 2000 درهم، وأرفقت مقالها بشواهد الملكية للعقارات أعلاه، وأجاب الطاعن أعلاه بأن المطلوبة تقدمت بطلب إخراج بعض المدعى عليهم من الدعوى لعدم ثبوت تملكهم في العقارات وأن ذلك يتطلب تقديم مقال إصلاحي والتمس عدم قبول الدعوى، وبعدما أمرت المحكمة الابتدائية بإجراء ثلاث خبرات الأولى أنجزها الخبير العربي (ل) واقترح فيها مشروعين للقسمة العينية وحدد قيمة البيانات والبئر والأغراس في مبلغ 35000 درهم، والثانية أنجزها الخبير محمد (ر) وخلص فيها إلى اقتراح مشروعين للقسمة العينية وحدد واجب الطاعنة في المنشآت في مبلغ 3307,50 درهم والثالثة أنجزها الخبير محمد (م) وخلص فيها إلى اقتراح مشروع لقسمة العقارات المدعى فيها قسمة عينية وحدد واجب الطاعنة في المنشآت في مبلغ 30000 درهم. وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2005/05/03 حكما: "بفرز نصيب المطلوبة وفق تقرير الخبير محمد (م) في 2004/05/20 وبأداء الطاعنين لها مبلغ 30.000 درهم مقابل واجبها في المنشآت المتواجدة بما آل إليهم من العقارات المذكورة". واستأنفته المطلوبة كما استأنفه الطاعن الجيلالي (ن) ومن معه، فأصدرت محكمة الاستئناف قرارا بتاريخ 2006/02/13 قضى: "بضم الملفين وبتأييد الحكم المستأنف

مع تعديله بتحديد واجب الطالبة في المنشآت في مبلغ 2067,19 درهما"، تم الطعن فيه بالنقض من طرف المطلوبة، فنقضته محكمة النقض بمقتضى قرارها عدد 433 الصادر بتاريخ 2008/09/17 في الملف عدد 2006/1/2/220 بعلة: "أن القسمة العادلة يجب أن تكون بعد التعديل والتقويم وإجراء القرعة ما لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك، والمحكمة لما قضت بفرز نصيب الطالبة في المدعى فيه في مكان محدد وفق تقرير الخبير المذكور الذي جاء خاليا من التعديل والتقويم وإجراء القرعة الواجب احترامها، فإن قرارها جاء فاسد التعليل الذي هو بمثابة انعدامه ومعرضا للنقض"، وبعد إحالة القضية على محكمة الاستئناف، وبعدما أمرت بإجراء خبرتين الأولى أنجزها الخبير محمد (م) كما أنجز تقريرا تكميليا لها اقترح فيها ثلاثة مشاريع للقسمة العينية وحدد نصيب المطلوبة في المنشآت والتجهيزات والأغراس في مبلغ 3720 درهم، والخبرة الثانية أنجزها الخبير بنعاشير (ع) خلص فيها إلى اقتراح مشروعين للقسمة العينية للعقارات المدعى فيها وبالنسبة للمنشآت والتجهيزات والبئر والأغراس الواقعة فوق العقار موضوع الرسم العقاري عدد 4510/ر، فقد اقترح أن تخرج الطاعنة بغرفة محادية للقطعة –ب– من المشروع الأول للقسمة من السكن موضوع القسمة أو يتم تعويضها من طرف الطاعنين بمبلغ قدره 4510,68 درهم. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، أصدرت محكمة الاستئناف قرارا: "بتأييد الحكم المستأنف مبدئيا مع تعديله، وذلك بفرز نصيب المستأنفة السيدة العيادية (ن) وفق تقرير خبرة السيد بنعاشير (ع) المؤرخ في 2012/07/23، وذلك بإجراء القرعة في المشروعين المقترحين من طرف الخبير المذكور وتحديد واجب المستأنفة المذكورة في المنشآت في مبلغ 142560,00 درهم"، وهذا هو القرار المطعون فيه بمقال تضمن ثلاث وسائل أجابت عنه المطلوبة والتمست رفض الطلب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق حقوق الدفاع وعدم الارتكاز على أساس وانعدام التعليل، ذلك أنهم دفعوا بأن تقرير الخبرة المنجز من قبل الخبير بنعاشير (ع) لم ينصفهم وأضر بحقوقهم، ذلك أنه جمع ما تملكه المطلوبة في كل الرسوم العقارية الستة وحدده في رسم واحد هو الرسم 4510/ر وطالبوا بإرجاع المهمة إلى الخبير قصد تحديد نصيب المطلوبة في كافة الرسوم العقارية، لأن بعض الطاعنين حرموا من واجبهم في الرسم العقاري المشار إليه، والذي توجد به مساكنهم وأنه لا يعقل إفراغهم منها وطالبوا بإجراء خبرة جديدة، إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم ترد على دفوعاتهم كما أن الخبير لم يتقيد بالقرار التمهيدي الصادر بتاريخ 2011/06/23 والقاضي بإعداد أكثر من مشروع قسمة بخصوص كل عقار على حدة يفرز فيه نصيب المطلوبة، مما يناسب إلغاء الأمر التمهيدي وأن عدم الرد على دفوعاتهم جعل القرار المطعون فيه خارقا لحقوق الدفاع ومعرضا للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعنون في الوسيلة، ذلك أنه من المقرر فقها أن شرط قسمة العقار تماثل المقسوم وتتم في كل نوع على حدة لقول صاحب التحفة:

قسمة القرعة بالتقويم تسوغ مع تماثل المقسوم

وهو ما بينه خليل في مختصره: "وقسمة العقار وغيره بالقيمة وافرد كل نوع"، والطاعنون أثاروا أن الخبرة المنجزة على ذمة القضية لم تفرد حظ كل واحد من الشركاء في عقار معين وخصصت حظ المطلوبة في عقارين اثنين، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بالقسمة وفق تقرير الخبير بنعاشير (ع) والذي أفرد للمطلوبة حظها في رسمين عقاريين دون أن يخصها بحظ في كل عقار على حدة وفق نسبة تملكها، تكون قد خالفت القاعدة الفقهية أعلاه وهي بمثابة قانون، مما يوجب نقض القرار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الرئيس: السيد حسن منصف – **المقرر**: السيد مصطفى نعيم – **المحامي العام**: السيد نور الدين الشطبي.