القرار عدد 179

الصادر بتاريخ 31مارس 2015

في الملف المدني عدد 2014/4/1/4721

قسمة تصفية – شروط اللجوء إليها.

إن المحكمة لما أيدت الحكم الابتدائي القاضي بقسمة العقار المدعى فيه قسمة تصفية استنادا إلى خبرة عقارية استوفت جميع الشروط القانونية وأجابت عن كل النقط المأمور بها وراعت مقتضيات قانون التعمير، وأن من شأن قسمته قسمة عينية مخالفة قانون التعمير وهو مقتضى من النظام العام يجب مراعاته، دون أن تبين لا ما تم مراعاته بالخبرة من مقتضيات تخص قانون التعمير ولا مستند و مؤيدات هذه الأخيرة في ما خلصت إليه من أن من شأن قسمة العقار المدعى فيه قسمة عينية مخالفة لهذا القانون، وتحسم بالتالي في هذه النقطة بالنظر في وثائق التعمير المنطبقة على العقار المدعى فيه من مخطط مديري وتصميم تهيئة وتصميم تنطيق، ولو باللجوء إلى إجراء من إجراءات التحقيق في الدعوى لتبني قضاءها على ما ينتهي إليه تحقيقها، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بإسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه، أن **المطلوبة** تقدمت بتاريخ 06-10-2008 لدى المحكمة الابتدائية بأبركان بمقال افتتاحي، عرضت فيه أنها تملك حظوظا على الشياع مع الطاعنين في الملك المسمى "أرض فاطنة " المحتوي على مساحة فارغة ومنزل سكني، موضوع الرسم العقاري عدد 2/30571، والتمست فرز حظها فيه عن طريق قسمته، وأرفق المقال بشهادة الملكية من المحافظة العقارية، ولم يدل الطاعنون بجوابهم في القضية. وبعد أن أمرت المحكمة الابتدائية تمهيديا بإجراء خبرة أنجزها الخبير (م.ه)، والذي انتهى في تقريره إلى عدم قابلية المدعى فيه إلى القسمة العينية واقترح ثمنا افتتاحيا لبيعه بالمزاد العلني، أصدرت حكما بتاريخ 15-12-2009 في الملف 560-08 قضى: "**بإنهاء حالة الشياع بين الطرفين وذلك بقسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد: 02/30571 عن طريق التصفية ببيعه بالمزاد العلني مع تحديد ثمن انطلاق البيع بالمزاد في مبلغ مليون وأربعمائة وأربعة وخمسون ألفا ومائتا درهم هكذا (1.454.200،00) درهم، وتوزيع الثمن المتحصل عليه من البيع على الأطراف كل حسب حصته في العقار المذكور، ورفض باقي الطلبات**"، واستأنفه الطاعنون بانين استئنافهم على كون العقار المدعى فيه قابلا

للقسمة العينية ملتمسين الأمر بإجراء خبرة مضادة لكي يتم فرز نصيبهم عينا لأن بيع العقار بالمزاد العلني يضر بكافة الأطراف، كما تقدمت المطلوبة باستئناف فرعي ضمنته نفس الملتمسات الواردة بمقال الاستئناف الأصلي، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف: **"في الشكل: بقبول الاستئناف الأصلي وبعدم قبول الاستئناف المقابل. وفي الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف"**، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة، واستدعيت المطلوبة ولم تجب.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعنون القرار بانعدام التعليل وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أنهم وكذا المطلوبة في النقض أثاروا في سائر مراحل المسطرة بأن العقار قابل للقسمة العينية وبأنهم متفقون عليها، وبأن أختهم المسماة (ف.ع) سبق لها أن حصلت قضاء على نصيبها عينا استنادا إلى خبرة أقرت قابلية العقار للقسمة العينية وقد استخرجت رسما عقاريا خاصا بها، إلا أنه رغم ذلك، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تلتفت إلى دفوعاتهم ولا إلى طلبهم الرامي إلى إجراء خبرة مضادة واعتمدت خبرة مطعونا فيها من كافة أطراف الدعوى دون أن تعلل قرارها تعليلا سليما، مما يوجب نقضه.

حيث صح ما عابه الطاعنون في الوسيلة، **ذلك** أنهم تمسكوا في جميع مراحل الدعوى بقابلية العقار المدعى فيه للقسمة العينية، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللته بأنه: "وحيث إن المحكمة الابتدائية قضت بقسمة العقار المدعى فيه قسمة تصفية استنادا إلى خبرة عقارية استوفت جميع الشروط القانونية وأجابت عن كل النقط المأمور بها وراعت مقتضيات قانون التعمير، وأن من شأن قسمته قسمة عينية مخالفة قانون التعمير وهو مقتضى من النظام العام يجب مراعاته"، دون أن تبين لا ما تم مراعاته بالخبرة من مقتضيات تخص قانون التعمير ولا مستند و مؤيدات هذه الأخيرة في ما خلصت إليه من أن من شأن قسمة العقار المدعى فيه قسمة عينية ، مخالفة هذا القانون، وتحسم بالتالي في هذه النقطة بالنظر في وثائق التعمير المنطبقة على العقار المدعى فيه من مخطط مديري وتصميم تهيئة وتصميم تنطيق ولو باللجوء إلى إجراء من إجراءات التحقيق في الدعوى لتبني قضاءها على ما ينتهي إليه تحقيقها، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه، مما يعرضه للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وعلى المطلوبة المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

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 : المصطفى النوري **مقررا**، وعبد الواحد جمالي الإدريسي ونادية الكاعم ومصطفى نعيم **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض