

القرار عدد 164 الصادر بتاريخ 17 مارس 2015 في الملف المدني عدد 2014/4/1/4724

قسمة تصفية - عقار غير خاضع للملكية المشتركة - جواز القسمة العينية.

إن عدم خضوع العقار لقانون الملكية المشتركة لا يمنع من قسمته عينا متى كان ذلك ممكنا بحسب طبيعته وفق ما أعد له ووفق ضوابط القسمة العينية، والمحكمة لما صارت إلى قسمة التصفية بعلّة: "إن العقار المراد قسمته عبارة عن أرض بها بناية مكونة من طابق سفلي وثلاثة طوابق علوية وسطح، وهو غير خاضع لنظام الملكية المشتركة، وهو ما تكون معه القسمة العينية للعقار مستحيلة من الناحية القانونية" دون مراعاة القاعدة أعلاه تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه، أن موروث المطلوبين تقدم بتاريخ 2006/11/08 لدى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء بمقال افتتاحي، أعقبه بآخر إصلاحي بتاريخ 2006/12/19 عرض فيهما أنه يملك على الشياخ مناصفة العقار الكائن بالدار البيضاء، درب مولاي الشريف، موضوع الرسم العقاري عدد 111751 مع موروث الطاعنين الذي يستفيد من كرائه بمفرده منذ 2001/11/01، والتمس الحكم بقسمته وتحديد قيمة حرمانه من استغلاله منذ التاريخ المذكور من أجل تقديم مطالبه، وأرفق المقال بشهادة الملكية. وبعد أن أمرت المحكمة الابتدائية تمهيدا بإجراء خبرة أنجزها الخبير سعد (ش)، والذي انتهى في تقريره إلى قابلية المدعى فيه إلى القسمة العينية وأيضا إلى اقتراح ثمن افتتاحي لبيعه بالمزاد العلني، وتعقيب الطرفين عليه إذ التمس الطاعنون المصادقة على مشروع القسمة العينية، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 2008/10/21 في الملف 06-21-2310 قضى: "بإنهاء حالة الشياخ وذلك ببيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد: 111751-ص عن طريق المزاد العلني انطلاقا من ثمن افتتاحي قدره 1.200.000 (مليون ومائتي ألف) درهم وبتوزيع ناتج البيع على المالكين حسب نسبة التملك". واستأنفه الطاعنون، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف: "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلتين، واستدعي المطلوبون ولم يجيبوا.

في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطاعنون القرار بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المحكمة الابتدائية عللت عدم الموافقة على القسمة العينية باستحالة تطبيقها من الناحية القانونية وهو نفس الطرح

الذي أيدته محكمة الاستئناف بدون تعليل مع أن المشرع أعطى للشريك أحقية المطالبة بالقسمة وتأسيس رسم عقاري خاص بنصيبه، مما يوجب نقض القرار.

حيث صح ما عابه الطاعنون في الوسيلة، ذلك أن عدم خضوع العقار لقانون الملكية المشتركة لا يمنع من قسمته عينا متى كان ذلك ممكنا بحسب طبيعته وفق ما أعد له ووفق ضوابط القسمة العينية، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما صارت إلى قسمة التصفية بعة: "إن العقار المراد قسمته عبارة عن أرض بها بناية مكونة من طابق سفلي وثلاثة طوابق علوية وسطح، وهو غير خاضع لنظام الملكية المشتركة، وهو ما تكون معه القسمة العينية للعقار مستحيلة من الناحية القانونية"، دون مراعاة القاعدة أعلاه تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا مما يعرضه للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

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



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض