

القرار عدد 145 الصادر بتاريخ 24 فبراير 2015 في الملف المدني عدد 2014/3/1/5049

شفعة - شركة على الشياح - اتحاد المدخل - إثباته.

يتعين على الشفيع أن يثبت شركته على الشياح في المال الذي يطلب شفעתه وقت بيع شريكه لحصته فيه وبقائه شريكاً إلى حين تقديمه طلب الشفعة، ويمكن إثبات ذلك ولو بشهادة عدلين أو ما يقوم مقامهما أو بوثيقة ميراث تثبت الشياح في المال العقاري بالإرث عن موروثه مع البائع للمشفوع منه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه عدد 428 الصادر عن محكمة الاستئناف بالناظور بتاريخ 2014/07/16 في الملف عدد 2013/1615/182 أن المدعين ورثة بلقاسم (أ) ادعوا في مقابلهم أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أنهم يملكون في الشياح العقار الكائن بدائرة قلعية قبيلة كبدانة أولاد يوسف البالغ مساحته 34 هكتار 12 آر و 98 سنتيوار، آل إليهم بالإرث عن والدهم وهو موضوع مطلب تحفيظ تحت عدد 11/4163، وأن المدعى عليها شركة (كابودي اووا) اشترت حظوظ بعض الورثة المالكين معهم على الشياح، وذلك حسب عقد شرائها عدد 472 صحيفة 299 طالبين الحكم عليها بتخليها عن حظوظهم في العقار المذكور وبشفعة الحظوظ المبيعة لها من شركائهم بحسب عقد شرائها المذكور، وبعد جواب المدعى عليها وطلبها الحكم بعدم قبول الدعوى لما اعترى مقالها من إخلالات شكلية وتقديم المدعين مقالاً تصحيحياً للدعوى وطلباً إضافياً يرمي المقال التصحيحي إلى رفع الدعوى في اسم كل من محمد (أ) ولطفي (أ) وحدهما دون بقية المدعين في المقال الافتتاحي للدعوى، ويرمي مقال الطلب الإضافي إلى الحكم على المدعى عليها بشفعة الحظوظ التي اقتنتها من البائعين لها ورثة الصافية (ب)، وجواب المدعى عليها بأن المدعين لم يدليا بإثارة موروثهما ولم يبينوا وجه الشياح بينهما وبين البائعين لها، وأن الشركاء في الشياح الواردين في مطلب التحفيظ كثر يزيد عددهم عن مائة شخص ولم يدخل كافة المالكين في الشياح ليسلموا بالشفعة للمدعين أو يشفعوا معهم، وأن دعوى الشفعة مقامة في جميع عقود البيع ولم يخصص بها كل مبيع، طالبة الحكم بعدم قبول كل من الطلب الأصلي والإضافي. وبعد تمام المناقشة، قضت المحكمة على المدعى عليها بشفعة المدعين منها الحظوظ المبيعة لها بمقتضى عقدي شرائها لها الأول المؤرخ في 2006/08/15 والثاني المؤرخ في 2007/07/29 وأداء المدعين لها

الثلث والمصروفات بعد حلفها اليمين على أن ظاهر الثمن كباطنه، فاستأنفت المحكوم عليها الحكم الابتدائي مثيرة أن العقار الذي اشترت فيه لا يزال في طور التحفيظ، وأنه قابل لأن ترد عليه مختلف المساطر للمنازعة في الملك فيه ولا تتوفر للمستأنف عليهما الحجة الكافية في ملكهما فيه واستحقاقهما الشفعة من يدها، وأن الدعوى يجب أن تكون محققة ويبين المدعى فيه بياناً كافياً ولا يكفي في ذلك إيراد رقم مطلب التحفيظ ولم يبين المستأنف عليهما وجه استحقاقهما الشفعة من حيث شياع ملكهما في المدعى فيه مع البائعين لها، وفضلاً عن ذلك فقد اختلت الدعوى من حيث الصفة لأنها وجهت في المقال الأصلي ضدها بصفتها شركة وفي المقال التصحيحي ضد الشخص الطبيعي أحمد (ج) من دون بيان السبب في ذلك، وأن الملك والاستحقاق والشفعة كل ذلك لا يمكن الأخذ فيه بمجرد شهادة بمطلب تحفيظ لأن الشفعة تقتضي أن يملك الشافع الجزء الذي يشفع به في الشياع، وبالنظر إلى أن العقار المراد شفعة المبيع فيه تجري فيه مسطرة التحفيظ فإن جميع الحقوق الواردة عليه تستوجب المنازعة فيها استحقاقاً أو شفعة أن تمر عبر مسطرة التعرض على مطلب التحفيظ ولا يجوز رفع دعوى مستقلة بمعزل عن إجراءات التحفيظ، وأنه إذا كانت الشفعة تستحق بملكية الشافع لجزء شائع مع المبيع فإن المستأنف عليهما بطلبهما استحقاق حظيهما إنما يعني ذلك أنهما لا يحوزانه ولا يحق لهما لذلك الشفعة طالبة إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد برفض الدعوى، وبعد الجواب الرامي إلى التأييد وتام المناقشة، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف، وهذا هو القرار المطلوب نقضه.

في شأن الشق الثاني من الفرع الأول من الوسيلة الأولى:

حيث تعيب الطالبة على القرار في الشق فرع الوسيلة المنوه عنه أعلاه نقصان التعليل وفساده وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أنها أثارت أمام قضاة الموضوع أن استحقاق المطلوبين لشفعة المبيع لها يقتضي ثبوت شياعهما في الملك في المبيع إليها مع البائعين لها ويجب لذلك أن يقوم الإثبات الصحيح لهذا الشياع وردت المحكمة دفعها بأن الطالبين يملكان في أصل العقار باتحاد أصل الملك فيه، في حين أنهما وارثان في والدهما بلقاسم (أ) وهي إنما اشترت من ورثة محمد (ب) وورثة محمد (ب) وهم ليسوا وارثين في موروتهما، إذ لم يثبت للمحكمة اجتماعهما مع البائعين لها في حق موروث، مما يجعل ما عللت به قرارها لرد دفعها ناقصاً ويعرضه ذلك للنقض.

حيث صح ما عابه الفرع من الوسيلة على القرار، ذلك أن الشافع يتعين أن يثبت أنه شريك على الشياع في المال الذي يطلب شفيعته وذلك حين بيع شريكه حصته فيه وبقائه شريكاً إلى حين تقديمه طلب الشفعة ويملك أن يثبت شركته على الشياع مع البائع للمطلوب الشفعة منه ولو بشهادة عدلين أو ما يقوم مقامهما أو بوثيقة ميراث تثبت الشياع في المال العقاري بالإرث عن موروته مع البائع للمشفوع منه. ولما كان البين من وقائع الدعوى وأدلتها المعروضة على قضاة الموضوع أن البائعين إلى الطالبة لا يوجد بين وثائق القضية إرثاً باجتماع المطلوبين أو موروتهما

في الملك على الشيعاء مع البائعين لها ولا مع موروثيهم المنجر منهم الأجزاء المبعة لها بالإرث ليصح ثبوت الشركة على الشيعاء، فإن المحكمة مصدرية القرار المطعون فيه لما اكتفت في ثبوت هذه الشركة للقول باستحقاق المطلوبين لشفعة المبيع من يد الطالبة في تعليل قرارها بأن شهادة المحافظة العقارية كافية في إثبات حالة الشيعاء وأن أصل تملك العقار يتحد فيه المستأنف عليهما (المطلوبان) والبائعان إلى الطالبة بالإرث عن موروثيهم المالكين على الشيعاء من دون إبراز أصل هذا الاتحاد الذي اجتمع فيه سائر الورثة وأدى إلى اتحاد المدخل بالإرث الذي من شأنه أن يثبت الشيعاء بين المطلوبين والبائعين للطالبة الذي يستحقان به شفعة المبيع لها في ذلك الشيعاء تكون قد عللت قرارها تعليلًا ناقصًا وعرضته للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد الحنافي المساعدي - المقرر: السيد محمد بن يعيش - المحامي العام: السيد سعيد زياد.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض