القـرار رقم 4/23
المؤرخ في 13 يناير 2015
ملف مدني رقم 2014/4/1/2498

تقرير الخبير – اقتراح مشروعي قسمة عينية – عدم الأخذ به – التأكد من عدم قابلية العقارات للقسمة – الأمر بخبرة جديدة.

الخبير المعين لما اقترح في تقريره الأول مشروعين لقسمة العقار عينيا والذي أرجعته المحكمة الابتدائية قصد تحديد ثمن العقارات الافتتاحي لمجرد منازعة أحد طرفي النزاع ودون التأكد من عدم قابليته للقسمة العينية، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبنت علل محكمة الدرجة الأولى بهذا الخصوص دون أن تأمر بخبرة جديدة للتأكد من عدم قابلية العقارات المدعى فيها للقسمة العينية بين أطرافها، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وعرضته للنقض.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك طبقا للقانون

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادرعن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 06 يناير 2014 في الملف عدد 13/3802 تحت رقم 58 أن المطلوبين تقدموا بمقال افتتاحي بتاريخ 26 دجنبر 2011 أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة أعقبوه بمقال إصلاحي بتاريخ 22 فبراير 2012 عرضوا فيهما أنهم يملكون مع الطاعنين العقارات "هنري 8" ذي الرسم العقاري عدد C/127847 والملك المسمى "امحمد 145" ذي الرسم العقاري عدد 32/10002 والملك المسمى "التشارك 3" ذي الرسم العقاري عدد 45/17481 والملك المسمى "التشارك 5" ذي الرسم العقاري عدد 45/17482 والملك المسمى "عبد الرزيق" ذي الرسم العقاري عدد 32/5945 والملك المسمى "الحمد 56" ذي الرسم العقاري عدد 32/9913 والملك المسمى "الحمد 119 ذي الرسم العقاري عدد 32/9976 والملك المسمى "مولاي التهامي 173" ذي الرسم

العقاري عدد 33/27470 والملك المسمى "حجاج 4" ذي الرسم العقاري عدد 33/17990، موقعها جميعا ومساحتها ومشتملاتها بالمقالين والتمسوا إجراء قسمة فيها لفرز نصيبهم، وفي حالة عدم قابلية العقارات للقسمة العينية، تحديد ثمن بيعها بالمزاد العلني وتوزيع منتوج البيع كل حسب نصيبه في العقارات وحفظ حقهم في التعقيب بعد الخبرة، وأرفقوا المقال بشواهد عقارية، وأجاب الطاعنون مسندين النظر للمحكمة التي أمرت بخبرة أنجزها الخبير (احمد.ض) واقترح قسمة العقارات عينيا من خلال مشروعين. وبعد تعقيب الطرفين، أرجعت المحكمة المهمة لنفس الخبير قصد تحديد الثمن الافتتاحي لبيع العقارات موضوع طلب القسمة بالمزاد العلني، وأنجز الخبير المهمة وحدد الثمن الافتتاحي لكل عقار على حدة، وبعد تعقيب الطرفين، أصدرت المحكمة الابتدائية بتاريخ 15 أبريل 2013 في الملف عدد 12/21/99 حكما "بإنهاء حالة الشياع بين الطرفين وذلك عن طريق قسمة العقارات موضوع الطلب قسمة تصفية وذلك ببيعها بالمزاد العلني بواسطة كتابة ضبط هذه المحكمة انطلاقا من الثمن الافتتاحي الذي حدده الخبير (احمد.ض) في تقريره الإضافي المؤرخ في 14 نونبر 2012 المدلى به ضمن وثائق الملف، وتوزيع ناتج البيع بعد حصوله على الأطراف كل حسب نسبة تملكه"، واستأنفه الطاعنون، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع، أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بتأييد الحكم المستأنف"، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة واستدعي المطلوبون ولم يجيبوا.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في شأن وسيلة النقض الوحيدة، حيث يعيب الطاعنون القرار بخرق حق من حقوق الدفاع، ذلك أن الخبير (احمد.ض) طاف بجميع العقارات المشاعة بين الطرفين محددا جميع مرافقها ليتبين أنها كافية لإنهاء حالة الشياع عن طريق القسمة سبق له أن أنجز مشروعا للقسمة لم يبد الطرفان معارضة بشأنه والطاعنون يتمسكون بالقسمة وليس بالبيع ما دامت العقارات قابلة لذلك، والخبرة غير ملزمة للمحكمة وتؤخذ على سبيل الاستئناس ولا تلجأ المحكمة للبيع إلا إذا كانت العقارات غير قابلة للقسمة، والطاعنون التمسوا أن يشمل البيع كافة العقارات ويودع ثمنها بين يدي السيد رئيس كتابة الضبط والمحكمة لم تجب عن هذا الدفع، مما يعرض القرار للنقض.

حيث صح ما عاب به الطاعنون القرار، ذلك أن الخبير المعين اقترح في تقريره الأول مشروعين لقسمة العقار عينيا والذي أرجعته المحكمة الابتدائية قصد تحديد ثمن العقارات الافتتاحي لمجرد منازعة أحد طرفي النزاع ودون التأكد من عدم قابليته للقسمة العينية، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبنت علل محكمة الدرجة الأولى بهذا الخصوص دون أن تأمر بخبرة جديدة للتأكد من عدم قابلية العقارات المدعى فيها للقسمة العينية بين أطرافها، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا وعرضته 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 المطلوبين المصاريف.

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

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

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