

القرار عدد 143
الصاوير بتاريخ 25 فبراير 2014
في الملف الشرعي عدد 2012/1/2/527

قسمة - لا يلجأ إلى قسمة التصفية إلا بعد تعذر العينية.

ما دام العقار المراد قسمته عبارة عن عمارة مكونة من شقق مفرزة وفارغة من السكان، فإنه قابل للقسمة العينية ومن حق المالك للنصف على الشياح طلب إجراء خبرة ثانية للوصول إلى القسمة العينية، والمحكمة لما قضت بأن المالك للنصف لم يبرز في أسباب استئنافه دواعي ومبررات إجراء خبرة ثانية مع أن الأمر خلاف ذلك، بحيث كان عليها أن تعين خبيراً طبوغرافياً مختصاً لإعداد ملف تقني يتعلق بالقسمة العينية.

نقض وإحالة

بإسم جلالة الملك وطقاً للقانون
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه رقم 216 الصادر عن محكمة الاستئناف بتطوان بتاريخ 2011/11/21 في الملف رقم 11/1615/31 أن المدعين - المطلوبين في النقض - عائشة (م) ومن معها تقدموا بواسطة دفاعهم بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2006/05/26 أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة في مواجهة المدعى عليهم حكيم (ح) ومن معها ومن بينهم إبراهيم (م) - الطاعن - يعرضون فيه أن موروثهم عبد القادر (م) كان يملك قيد حياته القطعة الأرضية رقم 3 البالغة مساحتها 439 متراً مربعاً الواقعة بحي الطوابل السفلية حارة مولاي الحسن تطوان، وأن مورثهم شيد فوق هذه القطعة الأرضية عمارة تتكون من عدة طوابق كما هو ثابت من عقد بناء عمارة المرفق بهذا المقال مشيرين إلى وفاة مورثهم بتاريخ 2001/09/23. والتمسوا: تعيين أحد الخبراء

لإعداد مشروع قسمة عينية بخصوص العقار موضوع الدعوى بين طرفي النزاع. واحتياطيا: وفي حالة تعذر إجراء القسمة العينية تحديد الثمن الافتتاحي للعقار موضوع الدعوى لبيعه بالمزاد العلني واقتسام ثمنه بين الطرفين، وأرفقوا مقالهم بوثائق. وفي 12 فبراير 2007 تقدم المدعون بواسطة دفاعهم بطلب إضافي مؤدى عنه مفاده أن مورثهم المذكور خلف قطعة أرضية رقم 74 مساحتها 1223 مترا مربعا شيد فوقها فيلا. والتمسوا: ضم هذا الطلب وأرفقوا طلبهم بصورة من رسم شراء. وفي 5 مارس 2007 تقدمت المدعى عليها حكيمه (ح) ومن معها بواسطة دفاعهم بمقال مضاد مؤدى عنه مفاده أن مورثهم عبد القادر (م) كان يملك مناصفة مع أخيه المدعى عليه إبراهيم (م) الكريان والياته والكائن بطريق طنجة حسب رسم الشراء عدد 27 صحيفة 323 والتمسوا انتداب خبير للوقوف على عين المكان وإعداد مشروع قسمة حسب حصة كل واحد من الورثة وإن تعذر ذلك بيعه بالمزاد العلني. وأرفقوا مقالهم المضاد بعقد شراء. وبعد الأمر بإنجاز خبرتين أبحرهما الخبيران عبد اللطيف المسراح وناصر التاغي والتعقيب عليهما بحيث عقب المدعى عليه إبراهيم (م) بواسطة دفاعه بأنه يملك نصف الفيلا وأن النصف الباقي انتقل إليه بتاريخ 1999/02/16 وهو تاريخ سابق باع بموجبه مورث المدعين إليه لذلك يتعين استبعادها عن طلب القسمة. وأدلى بوكالة على بيع. وباقي الوثائق. وبعد انتهاء الإجراءات قضت المحكمة بتاريخ 2010/04/26 في الملف رقم 13/06/760 في الدعوى الأصلية: بالمصادقة على تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير بناصر التاغي والمودع بكتابة الضبط بتاريخ 2009/10/05 وذلك ببيع المدعى فيه بالمزاد العلني مع جعل الثمن الافتتاحي لانطلاق المزاد محددًا في خمسة ملايين درهم بالنسبة للفيلا الكائنة بالرأس الأسود كابونيكرو ولاية تطوان والمشييدة على القطعة الأرضية رقم 74 البالغ مساحتها الإجمالية 1223 مترا مربعا منها 480 مترا مربعا مشيد عليها الفيلا ومحاطة بجدار من جميع الجهات موضوع عقد الشراء المضمن بكناش الأملاك رقم 16 جرف أ ص 270 ع 420 بتاريخ 1988/02/12 توثيق تطوان. وفي مبلغ اثني عشر مليون درهم بالنسبة للعمارة الكائنة بحارة مولاي الحسن تطوان والمقامة على القطعة

الأرضية موضوع عقد الشراء المضمن بكناش الأملاك رقم 12 ص 81 ع 116 بتاريخ 1987/06/08 توثيق تطوان ذات المساحة 439,11 مترا مربعا والمشملة على القبو وعلى خمس طوابق حسب التفصيل الوارد بتقرير الخبرة يقسم الثمن الإجمالي الذي سيرسو عليه المزاد بين طرفي الدعوى بحسب النصف للمدعى عليه إبراهيم (م) والنصف الباقي يقسم بين باقي أطراف الدعوى من ورثة عبد القادر (م) حسب الفريضة الشرعية. وتحميل طرفي الدعوى صائرها مناصفة بينهما. وفي الدعوى المقابلة: بعدم الإختصاص وإبقاء صائرها على عاتق رافعها. فاستأنفه المدعى عليه إبراهيم (م) بواسطة دفاعه وبعد الجواب قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف. وهذا هو القرار المطلوب نقضه من طرف الطاعن- المستأنف- بواسطة دفاعه بمقال يتضمن ثلاث وسائل واستدعي المطلوبون في النقض ولم يجيبوا.

حيث إن مما ينعي به الطاعن في الوسيلة الأولى المتعلقة بطلب القسمة ذلك أن المحكمة لم تكن على صواب حينما قضت ببيع جميع العمارة بالمزاد العلني مع أن الطاعن يملك النصف فيها على الشيعاء وأنها تتوفر على مجموعة من الشقق المفروزة القابلة للقسمة العينية وأنه ما دامت العمارة المذكورة بالمقال قابلة للقسمة فإن ما خلصت إليه الخبرة من بيع بالمزاد العلني لم يكن على صواب ومن ثم فإن الحكم قد فوت عليه حقا أوجبه القانون بتحديد خبرة ثانية وصولا إلى خبرة تقضي بقسمة عينية والتمس نقض القرار المطعون فيه.

حيث تبين صحة ما ورد في هذا النعي ذلك أن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلا سليما وإلا كان معرضا للنقض. ولما كان الأمر كذلك فإن الطاعن دفع بأنه يملك نصف العمارة على الشيعاء مع المطلوبين في النقض بمقتضى رسم شرائه ولم يعارضوه في ذلك، وأن هذه العمارة الكائنة بحي الطوابل السفلي حارة مولاي الحسن تطوان قابلة للقسمة العينية لكونها تتوفر على مجموعة من الشقق المفروزة وكلها فارغة من السكان إلا أن الخبرة المعتمدة من طرف المحكمة خلصت إلى غير ذلك في حين أن الخبر أشار في تقريره إلى أن العمارة تتوفر على محلات تجارية و19 شقة والمحكمة المطعون في قرارها لما عللته بأن الطاعن لم

قضاء محكمة النقض عدد 77 ————— قرارات غرفة الأحوال الشخصية والميراث

يبرز في أسباب استئنائه دواعي ومبررات إجراء خبرة ثانية مع أن الأمر خلاف ذلك، بحيث كان عليها أن تعين خبيرا طوبوغرافيا مختصا لإعداد ملف تقني يتعلق بالقسمة العينية إلا أنها عللت قرارها تعليلا فاسدا وهو بمثابة انعدامه وعرضته للنقض.

وحيث إنه وبغض النظر عن باقي الوسائل فإنه يتعين نقض هذا القرار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد إبراهيم بحمان - المقرر: السيد عبد الكبير فريد - المحامي العام: السيد عمر الدهراوي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض