

القرار عدد 47

الصادر بتاريخ 04 فبراير 2014

في الملف المرني عدد 196/1/7/2013

دفع - عدم إثارتها أمام محكمة الموضوع - التمسك لأول مرة أمام محكمة النقض.

قسمة - شمولها للمالكين على الشياخ دون غيرهم.

لا يستفاد من مستندات الملف أن الطاعنة دفعت أمام محكمة الموضوع بأنها قامت بتحفيظ البقعة موضوع النزاع وأن هذه الأخيرة أصبحت لها رسم عقاري ولا أن بعض المشتريين أقالوا البائعة من البيع، وبالتالي فإن إثارته لأول مرة أمام محكمة النقض غير مقبولة.

لما ثبت للمحكمة أن المدعي اشترى مع المدعى عليهم بمقتضى عقد واحد من البائعة العقار محل النزاع، وأنها لم تحتفظ لنفسها بأية حصة في العقار المذكور على وجه الشياخ معهم، فإنها عندما حصرت القسمة بين من يشملهم البيع واعتبرتهم المالكين على الشياخ دون غيرهم، تكون قد أعملت سلطتها في تقييم الأدلة واستخلاص قضائها منها، وجاء قرارها معللا ومرتكزا على أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن (أ.ب) بن عبد الله قدم بتاريخ 2006/03/17 مقالا لدى المحكمة الابتدائية بمراكش ضد المدعى عليهم ب. الحنفي وك. أحمد وه. عبد الرحيم وث. مليكة عرض فيه أنه يملك بمقتضى عقد شراء على الشياخ إلى جانب المدعى عليهم في البقعة المسماة "ي" البالغة مساحتها حوالي هكتار واحد الواقعة بمزارع الدريعات جماعة وقيادة تمصلوحت وأنه طالب المدعى عليهم من تمكينه من نصيبه في استغلال البقعة منذ سنة 2000 إلى الآن وإجراء قسمة عينية للعقار إلا أنهم لم يستجيبوا ملتصقا لذلك الحكم بفرز نصيبه

قصد إنهاء حالة الشيع مع إجراء خبرة وتحديد نصيبه في استغلال هذه الأرض عن المدة من 2000/12/15 إلى الآن وفي حالة تعذر إجراء القسمة العينية تحديد الثمن الافتتاحي لبيعها وتوزيعه على جميع الشركاء كل حسب حصته مع حفظ حقه في تقديم مطالبه النهائية وتعقيبه على الخبرة حين إنجازها.

وبعد جواب المدعى عليها مليكة ثابت بأن صفتها غير ثابتة في الدعوى ملتزمة بإخراجها من الدعوى وان هذه الدعوى غير مرتكزة على أي أساس.

وبعد جواب المدعى عليه هـ. عبد الرحيم بأنه لم يسبق له أن منع المدعي من التصرف في البقعة أو في جزء منها لكونه لا يتواجد بالمنطقة وأنه لا يرى مانعا من إجراء القسمة، وبعد جواب "ح.ب" بأنه يطلب بدوره تحديد نصيب كل مالك. وبعد جواب "أحمد ك." بأنه تراجع عن شرائه. واسترد ثمن الشراء من البائعة له. وبعد إجراء المحكمة خبرة على محل النزاع بواسطة الخبير عبد الكريم. س، وتقديم شركة «.....» مقالا من أجل التدخل الاختياري في الدعوى عرضت فيه أنها اشترت من البائعة لها ثابت مليكة البقعة الفلاحية المعروفة "ي" الكائنة بمزارع متصلوحت مساحتها هكتاران و 84 آرا وأنها تسلمت هذه البقعة من البائعة وأصبحت تتصرف فيها تصرف المالك في ملكه وأن مليكة ثابت التمسست بإخراجها من الدعوى والمتدخلة كذلك تتمسك بنفس الطلب.

وبعد إجراء المحكمة خبرة مضادة بواسطة الخبير محمد. أ. أصدرت المحكمة بتاريخ 2008/10/06 في الملف عدد 06/09/186 حكمها رقم 160 بإجراء قسمة بين الطرفين في العقار المشار إليه أعلاه المشار إلى حدوده وأوصافه برسم شراء الطرفين وبالمقال الافتتاحي والمضمّن صدره قسمة تصفية عن طريق بيعه بالمزاد العلني وبالثمن الافتتاحي الوارد بتقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير محمد. أ. وقدره مائتان وثمانون ألفا 280000 درهم وقسمة ناتج البيع بينهما حسب نسبة تملك كل واحد منهم في المدعى فيه وإخراج المدعي عليها ثابت مليكة من الدعوى. استأنفته المتدخلة شركة ".....". فقضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم الابتدائي وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من المستأنفة أعلاه بوسيلتين.

حيث تعيب الطاعنة القرار في الوسيلة الأولى بانعدام الأساس القانوني: ذلك أنه علل بأنها لم يبق لها حظ في المدعى فيه بعد ما أخرجت المسماة ثابت مليكة من الدعوى لأنها باعت كل ما تملك لباقي أطراف الدعوى ولم تحتفظ لنفسها بأي حصة"، إلا أن الطاعنة اشترت من يد البائعة لها جميع البقعة الفلاحية المعروفة "ي" مساحتها هكتاران و 84 آرا ومنذ شرائها بتاريخ 2005/03/26 وهي تحوزها وتتصرف فيها وقامت

بتحفيظها وأصبح لها رسم عقاري عدد 65/5979 ورغم ذلك قضت المحكمة بإجراء قسمة العقار المذكور بين المطلوبين في النقض رغم حيازة الطاعنة له وتحفيظه.

وتعيبه في الوسيلة الثانية بفساد التعليل الموازي لانعدامه ذلك أنه علل بأن طلبها لم يستند على أي أساس لأن من اشترت من يدها لم يبق لها ما تبيعه وأن حصر القسمة بين من يشملهم البيع السابق والأول فقط هم من يعتبرون مالكين على الشياخ دون غيرهم" إلا أن بعض المالكين على الشياخ أكدوا للمحكمة أن البائعة ردت لهم ولباقي المشتريين ثمن نصيبهم من ثمن البيع بعدما تراجعوا عن الشراء وأن الطاعنة لما اشترت البقعة من يد المالكة ثابت ملكة تسلمتها وحازتها وأصبحت تتصرف فيها وقامت بتحفيظها.

لكن، ردا على الوسيطتين معا لتداخلهما فإنه لا يستفاد من مستندات الملف أن الطاعنة دفعت أمام محكمة الموضوع بأنها قامت بتحفيظ البقعة موضوع النزاع وأن هذه الخيرة أصبح لها رسم عقاري ولا أن بعض المشتريين أقالوا البائعة من البيع، وبالتالي فإن إثارته ولأول مرة أمام محكمة النقض غير مقبولة. وأنه لما ثبت للمحكمة أن المدعي اشترى مع المدعى عليهم بمقتضى عقد واحد من ث. ملكة العقار محل النزاع وأنها لم تحتفظ لنفسها بأية حصة في العقار المذكور على وجه الشياخ معهم فإنها حصرت القسمة بين من يشملهم البيع واعتبرتهم المالكون على الشياخ دون غيرهم ولذلك فإن المحكمة ولما لها من سلطة في تقييم الأدلة واستخلاص قضائها منها حين عللت قرارها بأن "المستأنفة بصفتها متدخلة ابتدائية لم يبق لها حظ في المدعى فيه بعدما أخرجت المسماة ملكة. ث من الدعوى بعله أنها باعت كل ما تملك لباقي أطراف الدعوى ولم تحتفظ لنفسها بأية حصة حسب الثابت من وثائق الملف وأنها إن تصرفت في شئ بالبيع فإنما باعت ما خرج من يدها للغير ولم تعد تملكه". فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار معللا ومرتكزا على أساس وما بالوسيلتين بالتالي غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب وبتحميل صاحبه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: محمد بلياشي رئيس الغرفة. رئيسا. والمستشارين: محمد ناجي شعيب. عضوا مقررا. وزهرة المشرفي، ومحمد طاهري جوطي، ومحمد أسراج أعضاء. وبحضر المحامي العام السيد محمد فاكر. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى راجي.