القرار عدد 29

الصادر بتاريخ 21 يناير 2014

في الملف المدني عدد 2013/7/1/1365

□

– **دعوى استحقاق مقرونة بالشفعة –** شراء عقار بحدود معينة – أثره.

الأصل هو استصحاب الشياع فيما يورث إلى أن يثبت العكس بدليل صحيح، وأن شراء عقار بحدود معينة لا يعني إنتهاء حالة الشياع بشأنها، ولا يلزم الشفيع مادام ليس طرفا فيه.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن (ن.خ) ، تقدمت **بمقال افتتاحي** لدى ابتدائية وزان بتاريخ 2012/03/09، عرضت فيه أنها تملك على الشياع في الأرض المعروفة باسم "ت" الكائنة بتراب كشكاشة، التي خلفها موروثها (م.ع) لورثته، حسب إحصاء تركة المضمن بعدد 52 ص 62 كناش التركات رقم 2 بتاريخ 2005/04/12، حدودها بالمقال، وان شركاءها على الشياع حسب الإراثة الضمنة بعدد 50 ص 60 بتاريخ 2005/04/12، وهم (خ.م)/(ع.م)/(ع.م)، فوتوا بالبيع القطعة الأرضية أعلاه، للمدعى عليه (ب.أ)، بمقتضى البيع المصحح الإمضاء بتاريخ 2004/06/09، ملتمسة الحكم بتمكينها من الأرض المدعى فيها على أساس واجبها استحقاقا، والباقي شفعة من يد المدعى عليه بعد أدائه اليمين على أن ثمن البيع ظاهره كباطنه. أجاب المدعى عليه بأن متروك (م.ع)سبقت قسمته، وفوت كل واحد منابه، ويتوفر على عقود بيع الورثة ومن بينهم المدعية. وأصدرت المحكمة حكمها عدد 163 بتاريخ 2012/06/20 في الملف 2012/87، قضت فيه باستحقاق المدعية الأرض موضوع الدعوى من يد المدعى عليه، على أساس واجبها استحقاقا، والباقي شفعة، بعد أدائها له ثمن ومصاريف الشراء، وبعد أدائه هو اليمين على أن ظاهر الثمن كباطنه. استأنفه المدعى عليه، وأيدته محكمة الاستئناف مع تتميمه بعرض وإيداع مقابل ثمن المحكوم باستحقاقه من طرف الشفيع أو من ينوب

عنه داخل اجل شهرين من تاريخ تبليغه هذا القرار وصيرورته باتا، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض **بوسيلتين.**

حيث يعيب الطاعن القرار **في الوسيلة الأولى،** بانعدام التعليل، ذلك أنه أثار كون ورثة محمد بن عبد السلام، تقاسموا تركة والدهم، وباعوا بعد ذلك جميع متخلفه، والقطعة المبيعة له في ملك البائعين له، بعدما انتهت حالة الشياع فيما بينهم. ودليل القسمة هو شراء الطاعن لأرض صالحة للفلاحة ذات حدود من جميع الجهات وبها أشجار الزيتون، كما أن الطاعن أدلى بعدة عقود باع بمقتضاها الورثة ومن ضمنهم المطلوبة كافة المتروك. وردت المحكمة على الدفع، بكون حالة الشياع لا زالت قائمة كما هو ثابت من عناصر الملف، خاصة عقد شراء الطاعن.

ويعيبه **في الوسيلة الثانية،** بانعدام الأساس القانوني، وخرق قواعد الفقه المطبق، ذلك انه أثار أن المدعية تصرفت بالبيع في جميع ما نابها في الإرث، وإن أشير في طلب عقد الشراء إلى وجود قطعة أرضية في ملك (ن.خ) (المطلوبة) داخل القطعة المبيعة إليه، فإنه لم يثبت أمام قضاة الموضوع ما يفيد وجود هذه الأرض مساحة وحدودا، وعلى افتراض وجودها فان مساحتها غير ثابتة، ثم إن الإشارة لهذه الأرض بمشتراه من قبيل الخطأ المادي، وكان على قضاة الموضوع الوقوف على عين المكان، أو إجراء خبرة عقارية بدل اعتبار الإشارة المذكورة بمثابة اعتراف من طرفه بملكية المدعية لتلك القطعة المجهولة المساحة والحدود، لذلك فالمدعية ليس بيدها ما تشفع به، والقاعدة في الإرث أن للذكر مثل حظ الأنثيين، والقرار لم يوضح واجب المدعية استحقاقا، مع تطبيق هذه القاعدة، والمحكمة قضت بالاستحقاق دون أن توضح أين يتجلى استحقاق المدعية، وقدر المساحة موضوع الاستحقاق.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لكن، ردا على الوسيلتين معا لتداخلهما، فإن الدعوى موضوعها استحقاق المطلوبة في النقض لنصيبها في القطعة المبيعة إرثا، والباقي شفعة، وشراء الطاعن لقطعة بحدود معينة لا يعني انتهاء حالة الشياع بشأنها، كما أن الأصل هو استصحاب الشياع فيما يورث إلى أن يثبت العكس بدليل صحيح، والمحكمة لم تعتمد للقول بقيام حالة الشياع على ما أشار له عقد البيع من وجود قطعة أرضية في ملك المطلوبة داخل القطعة المبيعة للطاعن، وإنما بنت قضاءها بالاستحقاق والشفعة، على ما ثبت لها من عقد البيع من كون البائعين للطاعن أقروا في صلبه بكون مدخلهم هو الإرث من والدهم (م.ع)، وعلى ما ثبت لها بالإراثة من كون المطلوبة والبائعين هم ورثة ل(م.ع)المذكور، وذلك حسب تعليلها الذي جاء فيه "ثبت بشراء 2004/6/9 أن إخوة المستأنف عليها محمد وعمران والعلمي فوتوا كافة القطعة موضوع الدعوى للمستأنف بثمن قدره15000 درهم. وأقر طرفا البيع أن

أصل مدخل البائعين للمبيع موضوع طلب الاستحقاق الإرث من أبيهم (م.ع)، وثبت بالإراثة عدد 50 وتاريخ 2005/05/14، أن (م.ع)توفي بتاريخ 2000/08/06 عن ورثته أولاده ومنهم المستأنف عليها والبائعون للمستأنف، والأصل في الإرث الشياع الذي ظل مستصحبا لأصله، ما دامت قسمة البتات التي يدعيها المستأنف غير ثابتة وطلب المستأنف عليها انصرف إلى المطالبة بجميع المبيع وبالثمن الوارد بالعقد، وورود الشراء موضوع الشفعة على المفرز لا يلزم الشفيعة، ما دامت ليست طرفا فيه، وما دام الشخص لا يمكن أن يفوت لغيره ما لا يملك أو أكثر مما يملك، والقسمة الرضائية للمال المشاع، لا تثبت إلا بحجة صحيحة متنا وسندا، ولا يتم ذلك إلا بما يتم به التفويت"، وهو تعليل سليم فيه بيان لموضوعي الاستحقاق والشفعة، وكان ما ينعاه الطاعن، 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 بلعياشي رئيس الغرفة. **رئيسا**. والمستشارين: محمد ناجي شعيب. **عضوا مقررا**. وزهرة المشرفي، ومحمد طاهري جوطي، ومحمد أسراج أعضاء. وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد فاكر. وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة بشرى راجي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض