

القرار عدد 525

الصادر بتاريخ 27 شتنبر 2011

في الملف الشرعي عدد 2010/1/2/373

القسمه - عقار محفظ - مثقل برهن.

الرهن لا يمنع من قسمه المال المشاع، إذ هولا يشكل منازعة في أصل الملكية وإنما هو حق عيني لضمان استيفاء الدين من طرف الدائن المرتهن الذي يخول بمقتضى القانون حق تتبع العقار المرهون في أي يد حائز له.

يبقى من حق الشريك المطالبة بإجراء قسمه التصفية في العقار المشاع المرهون وعند إجراء البيع يخصم الدين المرهون من حصة المدين ويوزع الباقي على من يستحقه من المتقاسمين.

نقض وإحالة

المملكة المغربية
باسم جلالة الملك
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه رقم 1/2862 الصادر بتاريخ 2009/5/28 في الملف 08/1/1833 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء أن الطالبين تقدموا بثلاثة مقالات، افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 2006/6/18 بالمحكمة الابتدائية بنفس المدينة وإصلاحي في 2006/10/16 وإضافي في 2006/11/27، عرضوا فيها أنهم يملكون في شركة المطلوبين إرثا في الهالك محمد (ن) العقار والمنقولات المعرف بها بالمقال الإضافي، وأن المطلوبين المذكورين ينفردون باستغلالها بغير وجه حق طالين الحكم بإجراء القسمه فيها وبتحديد مناهم في الاستغلال منذ وفاة موروثهم في 2005/10/20، وأرفقوا مقالهم بشهادة من رسم عقاري عدد 49/1250 وإبارة عدد 414 كناش 3 عدد 18 توثيق الدار البيضاء. وبعد إجراء خبرة، أجاب المطلوبون بأن الخبير بالغ في تحديد قيمة أرض الرسم العقاري ملتسمين الأمر بإجراء خبرة مضادة، وبعد التعقيب قضت المحكمة بتاريخ 2007/11/27 في الملف 2006/21/1865 بإجراء قسمه التصفية في الرسم العقاري المتنازع بشأنه ببيعه بالمزاد العلني انطلاقا من مبلغ 1419360 درهما وبتوزيع نتاج البيع على الطرفين وفق النسبة وبعدم قبول باقي الطلب، فاستأنفه

المطلوبون وأجاب الطالبون ملتمسين رد الاستئناف وألغته محكمة الاستئناف فيما قضى به من قسمة وتصدت وحكمت بعدم قبول طلب قسمة الرسم العقاري عدد 49/1250، وذلك بقرارها المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين.

في شأن الوسيلة الأولى: حيث ينعى الطالبون على القرار في الوسيلة خرق مقتضيات الفصل 345 من ق.م.م وعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أن المحكمة مصدرته ألغت الحكم الابتدائي فيما قضى به من إجراء قسمة التصفية في الرسم العقاري موضوع الدعوى، بعله أنه موضوع منازعة، لأنه مثقل برهن من الدرجة الأولى لفائدة مصرف المغرب ضمانا لأداء دين مبلغه 200000 درهم وإنذار عقاري لفائدة مصرف المغرب ضمانا لأداء دين مبلغه 65,84366 درهما دون أن يورد معتمده القانوني في ذلك، والحال أن الأصل هو جواز القسمة في العقارات سواء أكانت مرهونة أم لا، خاصة وأن الدائن المرتهن في النازلة وهو مصرف المغرب لن يلحقه أي ضرر من البيع لأنه سيستوفي دينه بالأولوية من منتوج البيع، يضاف إلى ذلك أن قيمة الدين تصل إلى 65,84366 درهما أي أقل من الثمن الافتتاحي للمزاد العلني المحدد في 1419360 درهما ملتمسين نقض القرار المطعون فيه.

حيث صح ما عابه الطالبون على القرار، ذلك أنه من المقرر أن الرهن كحق عيني لا يعتبر منازعة في أصل الملكية ومن خصائصه أنه ينحدر للدائن المرتهن حق تتبع العقار المرهون في أي يد حائز له، وفي حالة إجراء قسمة التصفية في المرهون المشاع يخصم الدين المرهون من حصة المدين ويوزع الباقي على من يستحقه من المتقاسمين، والمحكمة التي قضت بعدم قبول طلب قسمة الرسم العقاري موضوع الدعوى بعله أنه مثقل برهون في حين أن الرهن لا يمنع من القسمة حسبما ذكر، تكون قد جردت قضاءها من الأساس ولم تعلقه تعليلا سليما مما يعرض قرارها المطعون فيه للنقض.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد إبراهيم بحامي - **المقرر:** السيد محمد بنزهة - **المحامي العام:** السيد عمر الدهراوي.