

القرار عدد 428
الصادر بتاريخ 23 غشت 2011
في الملف الشرعي عدد 2010/1/2/186

قسمة التركة

— عقار قيد التملك — جواز قسمته بين الورثة.

عدم تصفية الوضعية القانونية للعقار المتروك لا تحول دون قسمته بين الورثة ما داموا ملزمين باستكمال إجراءات اكتساب الملكية، وإذا أضيف له بناء أو تحسينات راعت المحكمة ذلك في تحديد نصيب كل وارث فيه.

رفض الطلب



حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه عدد 213 الصادر بتاريخ 2009/6/23 في الملف رقم 2007/30 عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة أن المطلوبين تقدموا بتاريخ 2006/2/23 بمقال لدى المحكمة الابتدائية بالقنيطرة عرضوا فيه أن موروثهم عبد القادر (ج) خلف ما يورث عنه شرعا من ذلك العقار الذي استفاد منه في مشروع التنمية الحضرية والكائن بالزنقة 157 رقم 2654 باب فاس القنيطرة، وأن موروثه الطاعنين هي من انفردت باستغلاله منذ وفاة موروثهم جميعا، والتمسوا الحكم بإجراء قسمة ولو بانتداب خبير وإن تعذرت بيع العقار بالمزاد العلني وتحديد نصيب كل وارث والحكم على الطاعنين بأدائهم تعويضا مؤقتا عن الاستغلال قدره 30.000 درهم والأمر تمهيدا بإجراء خبرة لتحديد نصيبهم في الاستغلال عن المدة من 1991/8/10 إلى الآن وأرفق المقال برسم إرثه عبد القادر (ج) عدد 19، ونسخة من إحصاء متروك عدد 201، وموجب بناء عدد 329، ونسخة من رخصة البناء رقم 14، ونسخة من شهادة الاستفادة من البقعة مؤرخة في 1994/7/29، ونسخة من موجب استغلال عدد 483، وأجاب الطاعنون والتمسوا عدم قبول الدعوى لتوجيهها ضد الهواري (ف) وهو ليس وكيلا عنهم، وأنه سبق البت في القضية، وأن موروثهم هي من قامت بتشديد البقعة بعد وفاة موروثهم، وأن الأوراق ظلت في اسمه، وأنها حصلت على قرض لبنائها كما هو ثابت من الاعتراف بالدين المؤرخ في 1994/10/18 بالإضافة إلى وصولات وسندات تفيد أنها هي

من قامت بالبناء وكذا فواتير إدخال الكهرباء والماء، وبعد إدلاء الطاعنين بمذكرة إصلاحية في 2006/4/13 ومقال إدخال الغير في الدعوى مؤرخ في 2006/5/22 بمقتضاه أدخلوا ورثة عائشة سالم بنت سلام وهم الطاعنون حالياً، والأمر تمهيدياً بإجراء خبرة بواسطة الخبير احمد وادي ووضعه تقريراً وتعقيب الطرفين قضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2006/12/21 في الملف رقم 2006/83 بالمصادقة على تقرير الخبير احمد وادي المؤرخ في 2006/11/30 والحكم ببيع العقار الموصوف بالمقال عن طريق المزاد العلني بثمان افتاحي قدره 80.000 درهم واستأنفه الطاعنون، مشيرين إلى سببية البت في الدعوى بالاستناد إلى قرار استئنائي نهائي تحت رقم 1590 في 1999/11/1 ملف 1997/1440 مؤكدين أن زينة الدار تملكها موروثتهم، طاعنين في الخبرة لعدم حضوريتها بالنسبة إليهم، كما استأنفه فرعياً المطلوبون في الشق المتعلق بالاستغلال، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ 2006/6/22 جزئياً فيما قضى به من رفض طلب واجب الاستغلال، وبعد التصدي عدم قبول الطلب بشأنه وبتأييده في الباقي وكذا الحكم الفاصل الصادر في 2006/12/21 وتعديله بتخصيص مبلغ 20.000 درهم مقابل التحسينات التكميلية المنجزة من طرف الهالكة عائشة بنت سلام من المتحصل من البيع لكافة الدار موضوع النزاع ينفرد به ورثة الهالكة المذكورة وفق فريضتهم الشرعية وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة بفرعين بلغت نسخة منه للمطلوبين فأجاب عنه ورثة عبد القادر (ج) بن إدريس والتمسوا رفض الطلب.

في شأن الوسيلة الوحيدة: حيث تعيب الطاعنة القرار بانعدام الأساس القانوني، وعدم الارتكاز على أساس وانعدام التعليل، ذلك أنه قضى بالقسمة رغم أن البقعة المطلوب قسمتها هي أرض مملوكة للدولة لوزارة الإسكان واستفاد منها ذوو حقوق عبد القادر (ج) في إطار مشروع التنمية الحضرية وهو ما كان يقتضي إدخال وزارة السكن ومن معها في الدعوى، وهو الشيء الذي لم يتم، كما أنه لم يتم إثبات تصفية الوضعية القانونية للعقار لأنه لم يتم أداء ولا 10% من مجموع الثمن كما هو ثابت من إشعار مندوبية الإسكان خاصة وأنه لم يتم قسمة الزينة فقط وإنما انصبت أيضاً على الأرض التي ظلت في ملكية الدولة وهو ما يعني التصرف في ملك الغير وهذا أمر باطل، وأن اعتبار القرار بكون خبرة الداودي محمد تعارض دفعهم بقيام موروثهم ببناء الزينة تعليل ناقص لعدم انبثاقه على أدلة قاطعة ولم يبين الأسس والمعايير التي اعتمدها وإنما هو استنتاج خاطئ مثل استنتاجه أن مالك الأرض مالك لما فوقها، وما دام المطلوبون لم يدعوا قيامهم بالبناء فيبقى تمسك موروثتهم بذلك مرتكزا على أساس يؤيد ذلك سند اقتراضها موضوع الاعتراف بدين المؤرخ في 1994/10/18 والمنجز بستتين قبل خبرة الخبير، وكذا الإشهاد العدلي بالبناء وعقود الاشتراك لعدادي الماء والكهرباء أما موجب البناء المدلى به من طرف المطلوبين فلم ينجز إلا في 2003/9/23 أي بأكثر من 8 سنوات على موجبها كما أن رسم الإحصاء لم ينجز إلا في 2005/2/22 وقواعد الترجيح تقتضي ترجيح السند القديم، وأن تحديد تاريخ البناء ليس من مهام الخبير حسب القرار التمهيدي مما يستوجب نقض القرار.

لكن حيث إنه من جهة أولى فلا وجه لإدخال وزارة الإسكان في الدعوى لأنها غير شريك، وأن عدم تصفية الوضعية القانونية للعقار لا تحول دون قسمته بين ورثة المستفيد منه ما داموا ملزمين قانوناً بأداء ما ترتب عليه، ومن جهة ثانية فالمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه راعت ما ساهمت به موروثة الطاعنين في بناء البقعة التي استفاد منها موروثها بتخصيص مبلغ 20.000 درهم من ثمن بيعه مقابل التحسينات التكميلية التي قامت بها موروثة الطاعنين، وبذلك تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون وعللته تعليلاً سائغاً قانوناً وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

الرئيس: السيد إبراهيم بحماني - المقرر: السيد حسن منصف - المحامي العام: السيد عمر الدهراوي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض