

القرار عدد 2184

الصادر بتاريخ 10 ماي 2011

في الملف المدني عدد 2009/1/1/4338

ملكية على الشياخ - إشراك الشريك غيره في حصته - الأثر القانوني.

بما أنه يجوز للشريك طبقا للفصل 1010 من قانون الالتزامات والعقود أن يشرك غيره في نصيبه أو أن يحول للغير الحصة التي ستصيبه من رأس المال عند إجراء القسمة، فإن شراء الغير لجزء من حصة الشريك في العقار المشاع يعتبر سنداً لتملكه، ويصبح شريكا للبائع له في حصته، ويحل محله في كافة حقوقه في الملك المشاع.

نقض وإحالة



باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب التحفيظ قيد بتاريخ 1990/10/11 بالمحافظة العقارية بابن سليمان تحت عدد 25/899 طلب حسن (ز) ومن معه تحفيظ العقار المسمى "ايدر" الواقع ببني راشد في خلف إقليم ابن سليمان المحددة مساحته في هكتار واحد و87 أرا و20 سنتيara، بصفتهم مالكين له حسب الملكية المؤرخة في 1990/4/11. فتعرض على المطلب المذكور بتاريخ 2005/5/23 كناش 12 عدد 377 مولاي عبد الله (ك) مطالبا بقطعة من العقار المذكور مساحتها 100 م م وهي عبارة عن دار للسكن لتملكه لها حسب عقد الشراء المضمن تحت عدد 233 بتاريخ 1994/4/22 من البائع له الحسين (ز) طالب التحفيظ الرابع، وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بابن سليمان أصدرت بتاريخ 2006/4/13 حكمها رقم 01 في الملف عدد 06/01 بصحة التعرض المذكور فاستأنفه طالبو التحفيظ وألغته محكمة الاستئناف المذكورة، وقضت بعدم صحة التعرض، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من طرف المستأنف عليه بوسيلتين:

حيث يعيب الطاعن القرار في الوسيلة الأولى بعدم الارتكاز على أساس قانوني والمتفرعة إلى فرعين والمتخذة في الفرع الأول من خرق الفصل 491 من قانون الالتزامات

والعقود، ذلك أن محكمة الاستئناف عللت قرارها بأن قيام حسن (ز) ببيع قطعة أرضية مساحتها 100 متر مربع معينة بحدودها من المطلب المذكور مع وجود العقار المذكور في حالة شياخ من شأنه المس بحقوق المستأنفين باعتبارهم شركاء على الشياخ لبائع المتعرض ولا يواجهون بالبيع ولا يحتج به عليهم، وأن العلاقة بين البائع والمشتري تبقى علاقة شخصية، وأن البيع المنجز بينهما غير ناقل للملكية هو تعليل مخالف لأحكام الفصل 492 من ق.ل.ع الذي ينص على أن المشتري يكتسب بقوة القانون ملكية الشيء بمجرد تمام العقد بتراضي طرفيه، وأن المطلوب ضدهم النقض لم يطعنوا في عقد البيع بأي طعن من شأنه أن يبطله، وفي الفرع الثاني بعدم الجواب على دفعه، ذلك أنه دفع بكونه اشترى مساحة 100 م م من الأرض المشاعة بها سكنى وحازها وأن المحكمة لم تحج عن ذلك.

حيث صرح ما عابه الطاعن على القرار المطعون فيه، ذلك أنه علل ما قضى به بأنه «ضمن أسباب الاستئناف أن البائع للمتعرض لم يسبق أن قام بقسمة مع ورثته في العقار الأم حتى يتسنى له فرز نصيبه لكي يمكنه أن يبيعه أو يبيع جزءاً منه، وأن الثابت من رسم الملكية المضمن بعدد 208 ص 160 بتاريخ 1920/3/11 أن حسن (ز) البائع للمتعرض المستأنف يملك على الشياخ مع المستأنفين البقعة الأرضية موضوع مطلب التحفيظ عدد 25/899، وأنه ليس بالملف ما يفيد وقوع قسمة العقار المذكور وفرز نصيبه، وأن هذا الأخير صرح خلال المرحلة الابتدائية بأنه باع 100 م م من واجبه في المطلب موضوع التعرض، وأن بيع قطعة أرضية مساحتها 100 م م معينة بحدودها، والحال أن الأرض موضوع المطلب لا زالت مملوكة على الشياخ من شأنه المس بحقوق المستأنفين باعتبارهم شركاء على الشياخ لبائع المتعرض، وبالتالي فإنهم لا يواجهون بالبيع المذكور ولا يحتج به في مواجهتهم»، في حين أنه بمقتضى الفصل 960 من قانون الالتزامات والعقود إذا كان الشيء أو الحق لأشخاص متعددين بالاشتراك فيما بينهم وعلى سبيل الشياخ تنشأ حالة قانونية تسمى حالة الشياخ أو الشركة كما هو الأمر في نازلة الحال، كما أنه بمقتضى الفصل 1010 من نفس القانون المذكور يجوز للشريك أن يشرك غيره في نصيبه أو أن يحول للغير الحصة التي ستصيبه من رأس المال عند القسمة ما لم يقض الاتفاق بخلافه، وأن الطاعن إنما اشترى من البائع له حسن (ز) وهو أحد الشركاء طالبي التحفيظ جزءاً من نصيب البائع المذكور مساحته 100 م م من أصل مساحة هكتار واحد و87 أرا و20 سنتيارا المشار إليها أعلاه في المطلب، ويكون بذلك قد أشركه في نصيبه

وأصبح يحل محله في هذا النصيب، الأمر الذي يكون معه القرار المطعون فيه ناقص التعليل الموازي لانعدامه وغير مرتكز على أساس قانوني ومعرضا للنقض.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد العربي العلوي اليوسفي – المقرر: السيد محمد دغير – المحامي العام:
السيد عبد الكافي ورياشي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض