

القرار عدد : 281

المؤرخ في : 2008/5/21

الملف الشرعي عدد : 2006/1/2/316

قسمة عينية - إنهاء حالة الشياح - قسمة التصفية (نعم).

لما قضت المحكمة دون موافقة الأطراف بالقسمة العينية ومن غير إنهاء حالة الشياح بين طرفي النزاع، عن طريق قسمة التصفية بحيث أبقى جزءا من المدعى فيه وهي الحديقة مشاعة بين الطرفين والحال أن القسمة العادلة هي التي تتم عن طريق التعديل والتقسيم وإجراء القرعة تكون قد خرقت مقتضيات الفصل 978 من قانون الالتزامات والعقود.

باسم جلالة الملك
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2005/5/19 تحت عدد 1/2096 في الملف عدد 02/1/386 أن الطاعن محمد محبوب قدم بتاريخ 2005/5/12 مقالا إلى المحكمة الابتدائية عين الشق الحي الحسني بالدار البيضاء عرض فيه أنه يملك على الشياح مع المطلوبين محبوب مصطفى ومحبوب أحمد ومحبوب عبد الرزاق ومحبوب حسن ومحبوب خديجة حصة 24 سهما من مجموع 33 سهما في العقار موضوع الرسم العقاري عدد 25193/د وحصة 13 سهما من مجموع 22 سهما في العقار

موضوع الرسم العقاري عدد 162.113/س ويرث إلى جانبهم في متروك والدهم ووالدتهم وجدتهم حصة سهمين من 11 سهما والمتمثل في الحطة والأرض الفلاحية التي يوثق لها رسم الملكية عدد 626 والتمس إجراء قسمة في العقارات المذكورة للخروج من حالة الشيعاء، وأجاب المطلوبون والتمسوا الحكم بعدم قبول الدعوى لعدم إدخال عائشة بنت بوشعيب في الدعوى وبعدم الاختصاص المكاني بالنسبة للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 113.162/س وبعد إجراء خبرة وتعقيب الطرفين على نتائجها قضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2001/6/18 بعدم الاختصاص المكاني بالنسبة للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 113.162/س الكائن بتراب عمالة الفداء درب السلطان بالدار البيضاء وبقسمة العقار المسمى "فيلا محبوب" موضوع الرسم العقاري عدد 25193/د والعقار المذكور برسم الملكية عدد 626 صحيفة 127 كناش 7 المختلفة المضمن بتاريخ 1996/11/17 توثيق برشيد مساحته 1156,48 م م قسمة تصفية وذلك ببيعهما بالمزاد العلني انطلاقاً من الثمن الافتتاحي المحدد من طرف الخبير عبد القادر متقي وهو 1.630.000 درهم بالنسبة للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 193 25/د و240.878 درهما بالنسبة للعقار موضوع الرسم العقاري عدد 626 وقسمة ثمنهما بين طرفي الدعوى كل حسب نصيبه الشرعي، فاستأنف المطلوبون وبعد جواب الطاعن وإنجاز خبرة وتعقيب الطرفين على نتائجها وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك ببيع العقار الكائن بدوار العباسية بالنواصر بالمزاد العلني مع تحديد الثمن الافتتاحي للبيع في 635000 درهم وتقسيم ناتج البيع على الأطراف كل حسب نسبة تملكه، والمصادقة على تقرير الخبير السيد العربي الشرايبي بخصوص العقار الكائن بحي الكريعات وقسمته قسمة عينية حسبما جاء في المشروع مع أداء المطلوبين للطاعن مدرك قدره 60.000 درهم وهو القرار المطعون فيه من طرف الطاعن بواسطة نائبه بمقال تضمن ثلاث وسائل.

في شأن الوسيلة الثالثة :

حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بعدم ارتكازه على أساس قانوني ذلك أنه قضى بقسمة الأرض الفلاحية قسمة تصفية مع أنها قابلة للقسمة العينية لأن مساحتها تفوق 1156 م م ولها ثلاث واجهات بينما قضى بقسمة الفيلا قسمة عينية مع إبقاء حديقتهما مشتركة واختصاصه بالقبو مع الطابق الأرضي واختصاص المطلوبين بالطابق العلوي مع السطح هكذا بطريقة قسرية وهي قسمة غير عادلة لأنه يملك فيها 24 سهما من 33 سهما أي أكثر من الثلثين الشيء الذي أبقاه مرة أخرى في الشياخ مع المطلوبين وهذا فيه خرق لمقتضيات الفصل 978 من قانون الالتزامات والعقود الذي ينص على أنه لا يجبر أحد على البقاء في الشياخ، مما يكون معه القرار غير مرتكز على أساس ومعرضا للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار المطعون فيه ذلك أن الفصل 978 من قانون الالتزامات والعقود ينص على أنه لا يجبر أحد على البقاء في الشياخ. والبين من أوراق الملف أن الخبير العربي الشرابي المنتدب من طرف المحكمة اقترح في تقريره المؤرخ في 2004/12/14 قسمة تصفية بخصوص العقار موضوع الرسم العقاري عدد 193 د/25 الذي هو عبارة عن فيلا ذات ثلاث مستويات وحدد الثمن الافتتاحي لبيعه بالمزاد العلني في 1.445.280 درهما وذلك في حالة عدم موافقة طرفي النزاع على القسمة العينية التي اقترحها في ذات العقار. والمحكمة لما قضت بالقسمة العينية في العقار المذكور دون موافقة الأطراف والتي لم تنه الشياخ بين طرفي النزاع بحيث أبقت جزءا من المدعى فيه وهي الحديقة مشاعا بين الطرفين إضافة إلى أن القسمة العادلة هي التي تتم عن طريق التعديل والتقويم وإجراء القرعة تكون قد خالفت مقتضيات الفصل المحتج به، أما فيما يتعلق بأرض الحطة فإن المحكمة لما صادقت على تقرير الخبير الذي اقترح قسمة قسمة تصفية أمام تعذر قسمة قسمة عينية تكون قد طبقت القانون تطبيقا سليما.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه جزئيا فيما قضى به من
قسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 193 25/د قسمة عينية وإحالة القضية
على نفس المحكمة لتبت فيها من جديد طبقا للقانون ورفضه في الباقي وتحميل
الطرفين المصاريف مناصفة بينهما.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه
بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة
من السيد رئيس الغرفة إبراهيم بحماني والسادة المستشارين: محمد تراي مقرر
وعبد الرحيم شكري وأحمد الحضري وعبد الكبير فريد أعضاء وبمحضر المحامي
العام السيد عمر الدهراوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى السكوني.

كاتبة الضبط

الرئيس

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض