القرار عدد 1340

المؤرخ في: 2004/04/28

الملف المدني عدد: 2001/4/1/1166

عقد التفويت – ملك الدولة الخاص – البيع بثمن رمـــزي – الشفعة (لا) – اعتباره تبرعا (نعم)

إن تكييف العقد مسألة قانون تخضع لرقابة المجلس الأعلى.

البيع بثمن رمزي يعتبر تبرعا ولذلك لا شفعة فيه.

للمجلس الأعلى إحلال العلة القانونية المستمدة من الوقـــائع المعروضة والمناقشة أمام محكمة الموضوع محل العلة المنتقدة.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف ، ومن القرار المطعون فيه أن الطالبة تقدمت بتاريخ 1998/3/2 أمام المحكمة الابتدائية بالجديدة (مركز القاضي المقيم بأزمور) ، بمقال عرضت فيه أنها تملك حقوقا مشاعة في العقار ذي الرسم العقاري عدد 14685 ج ، وأن شريكتها على الشياع الدولة المغربية (الملك الخاص) فوتت جميع واجبها بثمن رمزي قـــدره 10 دراهم للرداد أحمد وورثة خاجي عبد الله بمقتضى عقد عرفي سجل

على الرسم العقاري بتاريخ 97/3/11 ، وأنه رغبة منها في شفعة الحصة المبيعة قامت بالعرض العيني وبالإيداع ، ملتمسة الحكم بالمصادقة على العرض العيني للأخذ بالشفعة وإصدار أمر للمحافظ على الأمـــلاك العقارية بالجديدة لتسجيل الحكم بالصك العقـــاري عـــدد 14685 ج وتحميل الحصص المبيعة وإضافتها إلى حصتها والتشطيب علـــى أسمـــاء المدعى عليهم من الرسم العقاري ، ومدلية بشهادتين من المحافظة علـــى الأملاك العقارية وبنسخة محضر العرض العيني وبوصل الإيداع .

وبعد جواب المدعى عليهم بأن العرض العيني لم يتم بالنسبة لورثة خاجي عبد الله إلا لواحد منهم وهو عبد الرحيم ، حكمت المحكمـــة باستحقاق المدعية لشفعة المبيع من يد المدعى عليهم ، فاستأنفه هؤلاء ، وألغته محكمة الاستيناف بالجديدة بمقتضى قرارها المشار إلى مراجعـــه أعلاه وقضت تصديا برفض الطلب ، بعلة أن العرض العيني الـــذي تم على خاجي عبد الرحيم لا يغني عن تبليغ الآخرين ، طالما أن الوكالة لا تفترض فيما يضر ، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بوسيلة فريدة ، وقد بلغ من المطلوبين ورثة خاجي عبد الله وأندرو ا ، و لم ترجـــع شـــواهد التسليم بالنسبة للمطلوب الرداد أحمد رغم توجيه تبليغات إليه .

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وحيث تعيب الطاعنة القرار المذكور بعدم الارتكاز على أســـاس وبانعدام التعليل ، ذلك أن العرض العيني استهدف مجمـــوع المشـــفوع منهم ورثة خاجي عبد الله كافة و لم يستهدف أحدهم دون الآخر، كما وقف العون القضائي على محل سكناهم وخرج منهم عبـــد الـــرحيم مصرحا بأنه ينوب عن كافة الورثة ، وأن الكل يرفض مبلغ العـــرض العيني ، ونقل رغبتهم وموقفهم إلى العون القضـــائي الواقـــف ببـــابهم والقائم بالعرض العيني عليهم وهم حاضرون سامعون و لم ينازع أحـــد فيما أقدم عليه عبد الرحيم من رفضه للعرض العيني، كمـــا أن عبـــد الرحيم هو القائم بشؤونهم بدليل أنه هو الذي توصل بالإشعار بشـــأن

إبداء الرغبة في الشفعة حسب الثابت من الإشعار بالاستلام المؤرخ في 1998/3/26 ، وأن الأصل هو سلامة الإجراءات حتى يقوم الدليل علـــى فسادها، وبذلك فإن الدعوى سليمة ، وأن القرار المطعون فيـــه غـــير مرتكز على أساس ومنعدم التعليل ووجب نقضه .

لكن ، حيث يتجلى من عقد التفويت موضوع طلـــب الشـــفعة ومن مقال الطالبة نفسها أنهما نصا على أن الـــثمن الرمـــزي هـــو 10 دراهم، في مقابل تفويت الدولة المغربية (الملك الخاص) لجميع واجبها في العقار موضوع الدعوى وفي عقارات أخرى وبذلك فإن العقد هـــو تبرع لا شفعة فيه، وأن هذه العلة القانونية الصحيحة المســـتمدة مـــن الوقائع الثابتة لقضاة الموضوع ، تؤدي إلى نفس منطوق القرار المطعون فيه ، وأن الوسيلة بالتالي غير مؤسسة .

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل الطالبة الصائر .

و به صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المـــذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. و كانت الهيئـــة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد ابـــراهيم بحمـــاني رئيســـا و المستشارين السادة: عبد النبي قديم مقررا و عبد الســـلام البركـــي و حمادي أعلام و محمد عثماني و بمحضر المحامي العام السيد العربي مريد و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي .

الرئيس: المستشار المقرر: الكاتبة:

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض