قرار محكمة النقض

رقم 2/104

الصادر بتاريخ 07 مارس 2023

ملف عقاري رقم 2020/4/1/4609

محكمة الإحالة – شفعة – تبعيضها – أثره.

إن المحكمة لما تبين لها أن موروث الطاعنين حين مطالبته الأخذ بالشفعة من يد المطلوب قد حصرها في حصة البائع له وفق رسم شرائه دون باقي الحصص المبيعة بموجبه من شريكته واعتبرته تبعيضا مانعا من الشفعة وقضت بما جرى به منطوق قرارها بعلة أنه ليس للشفيع تبعيض الشفعة لوقوع البيع بعقد واحد في حصص البائعين، تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وتقيدت في ذلك بقرار محكمة النقض وفقا لأحكام الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية، وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 03 غشت 2020 من طرف الطالبين بواسطة نائبهم الأستاذ (محمد. ز) المحامي، الرامي إلى نقض القرار عدد 01 الصادر بتاريخ 2019/01/07 في الملف رقم 2018/1615/772 عن محكمة الاستئناف بطنجة؛

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 23 دجنبر 2020 من طرف المطلوب بواسطة نائبه الأستاذ (محمد. ن) الشتوكي المحامي أعلاه، الرامية إلى رفض الطلب؛

وبناء على مستندات الملف؛

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974؛

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2023/01/30؛

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ2023/03/07؛

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم؛

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد المصطفى جرايف والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد نور الدين الشطبي.

وبعد المداولة طبقا للقانون؛

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن مورث الطاعنين (الحسن. بن. م. م. ب) والمسماة (عائشة. بنت. ا) تقدما بمقال أمام المحكمة الابتدائية بالقصر الكبير بتاريخ 24 مارس 1987، عرضا فيه أنهما يملكان شياعا مع آخر قطعا أرضية ودارا قائمة البناء موصوفات بالمقال، وأن المطلوب اشترى من شريكهم جميع حظه في العقارات التي يملك فيها معهم، والتمسا تمكينهما من شفعة المبيع في العقارات موضوع المقال بعد إلزام المطلوب بالإدلاء برسم شرائه لمعرفة ثمنه مع يمينه على أن ظاهره كباطنه، وأرفق المقال بموجب إثبات الشياع عدد 474 وبرسم شراء المطلوب عدد 151، والتمس المطلوب عدم قبول الدعوى، وبعد انتهاء الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 112 بتاريخ 1988/02/16 في الملف رقم 87/182 قضى: "على المدعى عليه (محمد. بن. م. م. ب) بأن يمكن المدعيين من شفعة النصيب الذي آل إليه عن طريق الشراء من شركائهم على الشياع مع أدائه اليمين على أن الثمن المذكور في العقد ظاهره كباطنه، وعلى الطرف المدعي أن يؤدي للطرف المدعى عليه ثمن الشيء المشفوع مضافا إليه مختلف الصوائر التي تحملها لانتقال الملكية إليه بعد إثباتها بمختلف الحجج المدعمة"، واستأنفه المطلوب وأرفق استئنافه برسمي الإراثة عدد 433 والملكية عدد 6، فأصدرت محكمة الاستئناف قرارا تحت عدد 509 قضى: "بتأييد الحكم المستأنف"، نقضته محكمة النقض بطلب من المطلوب بموجب قرارها عدد 4/664 بعلة "حيث صح ما عابه الطاعن في الوسيلة، ذلك أن عدم الجواب على الدفوع الجوهرية يشكل حالة من حالات انعدام التعليل الموجب للنقض، والطاعن أثار بأنه شريك على الشياع في عين النزاع بعد أن آل إليه مناب فيه إرثا من والده الذي كان ووالد المطلوبين حال حياتهما يملكان المدعى فيه، واستدل على ذلك برسمي الإراثة والملكية أعلاه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما التفتت عن مناقشة ما أثاره الطاعن والجواب عنه بالرغم مما قد يكون له من تأثير على مسار قضائها، تكون قد عللت قرارها ناقصا وهو بمثابة انعدامه وعرضته للنقض"، وبعد الإحالة وإدلاء الأطراف بمستنتجاتهم بعد النقض قضت محكمة الاستئناف بموجب قرارها عدد 480 "بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك بتمكين المدعيين (الحسن. بن. م. م. ب) و(عائشة. بنت. أ. بن. م. بن. ط) من شفعة المبيع الذي اشتراه المستأنف من السيد (محمد. بن. أ. بن. م. ب) بقدر نصيب كل منهما في الملك المشاع وبأداء كل واحد منهما ثمن الشراء وباقي مصروفات العقد الذي يوازي ما استشفعه كل واحد منهما بقدر نصيبه"، نقضته محكمة النقض بطلب من المطلوب بموجب قرارها عدد 4/441 بعلة "حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أن المقرر نصا كما لخليل في مختصره وإن "اتحدت الصفقة وتعددت الحصص والبائع لم تبعض"، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها أن المشفوع منه اشترى بعقد واحد الحقوق المشاعة للبائع للمطلوب في الشفعة وشريكته على الشياع (آمنة. بنت. هـ) صفقة واحدة حسب رسم الشراء عدد 151 والشفيع حصر طلبه في حصة البائع المذكور دون الحصة الأخرى، وقضت بما جرى به منطوق قرارها بعلة أنه "لما كان

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

طلب المستأنف عليهما بالشفعة المقدم ابتدائيا محدود فقط في المبيع الذي اشتراه المستأنف من السيد (محمد. بن. ا. بن. م. ب) في حدود نصيب هذا الأخير، وذلك دون غيره الذي يعود إلى السيدة (أمينة. بنت. هـ)، فإن الحكم المستأنف لما قضى للمستأنف عليهما بشفعة جميع المبيع من شركائهم يكون قد تجاوز طلب المستأنف عليهما ويتعين تعديل الحكم المستأنف في هذا الشق أيضا، وذلك بجعل الشفعة محدودة فيما اشتراه المستأنف من السيد (محمد. بن. ا. ب)، رغم أن البيع تم صفقة بعقد واحد وتعددت الحصص والبائع، تكون قد خالفت القاعدة أعلاه فعرضت قرارها للنقض"، وبعد الإحالة واستنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا "بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به وتصديا الحكم برفض الطلب"، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة أجاب عنه المطلوب والتمس رفض الطلب.

في شأن الوسيلة الوحيدة؛

حيث يعيب الطاعنون القرار بنقصان التعليل الذي يوازي انعدامه؛

ذلك أن مقال الدعوى تضمن جميع القطع المشتراة، والقرار المطعون فيه، لما اعتبر في تعليلاته أن الطرف الطاعن قام بتبعيض الشفعة لكون المشفوع منه اشترى بعقد واحد الحقوق المشاعة للبائع للمطلوب في الشفعة وشريكته على الشياع (أمينة. بنت. هـ) صفقة واحدة وقضى برفض الطلب يكون قد جاء متسما بنقصان التعليل وهو بمثابة انعدامه مما يعرضه للنقض.

لكن؛ حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها أن موروث الطاعنين حين مطالبته الأخذ بالشفعة من يد المطلوب قد حصرها في حصة البائع له (محمد. بن. ا. بن. م. ب) وفق شرائه عدد 151 دون باقي الحصص المبيعة بموجبه من شريكته (امينة. بنت. هـ) واعتبرته تبعيضا مانعا من الشفعة وقضت بما جرى به منطوق قرارها بعلة أنه ليس للشفيع تبعيض الشفعة لوقوع البيع بعقد واحد في حصص البائعين المذكورين تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وتقيدت في ذلك بقرار محكمة النقض وفقا لأحكام الفصل 369 من قانون المسطرة المدنية، وما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطاعنين المصاريف.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيسة الهيئة** السيدة نادية الكاعم رئيسة والمستشارين السادة: المصطفى جرايف **مقررا**، وعبد اللطيف معادي ومحمد رضوان والمهدي شباب **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد نور الدين الشطبي وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض