Action en retrait et action en revendication : Absence d’obligation de cumuler les demandes lorsque seule une part indivise est cédée (Cass. civ. 2002)

Identification			
Ref 16832	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 20
Date de décision 02/01/2002	**N° de dossier** 1548/1/4/2000	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile
Abstract			
Thème Indivision, Droits réels - Foncier - Immobilier		**Mots clés** نقض وابطال, Action en revendication, Cassation, Cession de quote-part indivise, Coindivisaire retrayant, Défaut de base légale, Indivision, Istihqaq, Action en retrait, Partage de jouissance, استحقاق, بيع نصيب في عقار, شريك على الشياع, شفعة, عدم الارتكاز على أساس, قسمة استغلالية, قسمة بتية, Vente de droits indivis, Absence d'obligation de cumuler les actions	
Base légale		**Source** Revue : مجلة المعيار | N° : العدد الثامن والعشرون | Page : 243	

Résumé en français

L’action en retrait exercée par un coindivisaire suite à la cession de la seule quote-part d’un autre est recevable sans qu’il soit nécessaire de la joindre à une action en revendication de ses propres droits.

La Cour suprême casse l’arrêt d’appel qui avait jugé l’action irrecevable au motif qu’une demande cumulative s’imposait en l’absence de partage successoral définitif. Elle énonce que dès lors que la vente ne porte que sur les droits indivis du cédant et non sur la totalité de l’immeuble, le droit de propriété du retrayant n’est ni affecté ni contesté.

Partant, exiger de ce dernier qu’il intente une action en revendication pour constater un droit déjà acquis est une condition sans fondement juridique. En l’imposant, la cour d’appel a entaché sa décision d’un défaut de base légale.

Résumé en arabe

القسمة الاستغلالية لا تنهى الشياع لا يلجا لطلب الواجب بالاستحقاق، في دعوى الشفعة، الا عندما يكون الواجب المشفوع به، مستولا عليه ومنكورا.

Texte intégral

القرار عدد: 20 – بتاريخ 2/1/2002 – ملف مدني عدد : 1548/1/4/2000

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون،

في شان الوسيلة النقض الاولى :

حيث يؤخذ من القرار المطعون فيه، ومن بقية وثائق الملف، ان العبدالي محمد بن الحاج المعطي تقدم امام المحكمة الابتدائية بتاونات بمقال يعرض فيه انه يملك على وجه الشركة والشياع مع اخيه عبد العزيز جميع القطعة الارضية المسماة » بلاد الكعدة « مساحتها 26 خداما بنسبة النصف لكل واحد منهما، وان هذه القطعة انجرت لهما ارثا من والدهما، حدودها مذكورة بالمقال، وان شريكه المذكور قام ببيع ستة خداديم من القطعة المذكورة للمدعي عليه عبد الله الزهراوي بثمن 45.000 درهم، ملتمسا الحكم باستحقاقه شفعة المبيع، وعلى المدعى عليه باليمين على ان الثمن ظاهره كباطنه ومدليا بثبوت الشركة عدد 537 ص 385 وبصورة شمسية لرسم البيع المؤرخ في 28/11/1996.

وبعد جواب المدعى عليه بانه اشترى قطعة مفرزة باسمها وحدودها، ولا شياع فيها وهذا ما يؤكده رسم المقاسمة عدد 237 ص 101 وتاريخ 1/10/96 ، وان رسم ثبوت الشركة لا يتوفر على شروط الملك، ولا ينهض حجة لاثبات دعوى الشفعة.

وبعد تعقيب المدعى بان الرسم المحتج به من طرف المدعى عليه لا يعدو ان يكون عقد مقاسمة استغلالية، اصدرت المحكمة حكما قضت فيه باستحقاق المدعى شفعة المدعى فيه من يد المدعى عليه من يمين هذا الاخير على ان الثمن ظاهره كباطنه، بعلة ان المدعي اثبت الشياع بالموجب عدد 537 ص 385 والذي شهد شهوده بتصرف هذا الاخير والبائع للمدعى عليه في المدعى فيه على وجه الشركة لمدة تزيد على 20 سنة الى ان قام شريك المدعي بتفويت نصيبه للمدعي عليه. كما ادلى بصورة شمسية للشراء عدد 262 ص 184 بموجبها اثبت البيع موضوع الشفعة وان ما احتج به المدعى لم يكن محل جدل او طعن من طرف المدعى عليه الذي اقتصر على الادلاء برسم مقاسمة مضمن تحت عدد 237 ص101 الذي شهد شهوده بوقوع قسمة استغلالية بين الورثة، وان القسمة الاستغلالية لا تنهي الشياع فقها وقضاء مما يتعين عدم اعتمادها، وانه بالنظر الى ان الشخص المطلوب شفعته الى البائع للمدعى عليه عن طريق الارث فان طالب الشفعة غير ملزم بالادلاء باصل الملك، وانه استنادا الى ما ذكر يكون طلب المدعي مؤسس ويتعين قبوله.

فاستانفه المدعى عليه والغته محكمة الاستئناف وقضت بعدم قبول الدعوى، بعلة ان المحكمة من خلال اطلاعها على مختلف وثائق الملف ومستنداته خاصة رسم الشراء المدلى بصورة منه في الملف ان المبيع عبارة عن مساحة معينة، وان المستانف عليه باعتباره شريكا على الشياع بذكره في هذه المساحة بالارث من والده كان عليه ان يطالب بواجبه استحقاقا والباقي شفعة ما دام متخلف والده لم تجر فيه قسمة بتية، بل ان رسم القسمة المحتج به يفيد وقوع قسمة استغلالية حسب الثابت من الرسم عدد 227 ص 101، ومن المعلوم ان القسمة الاستغلالية لا تنهي الشياع، وانه اعتبارا لما ذكر فانه لا وجه لايقاف البت في القضية المشار من طرف المستانف ما دام رسم ثبوت الشركة المطعون فيه بالزور لا يتوقف عليه البت في القضية وانطلاقا مما ذكر قررت المحكمة الغاء الحكم المستانف والحكم من جديد بعدم قبول الدعوى. وهو المطلوب نقضه.

وحيث يعيب الطاعن القرار المذكور بعدم الارتكاز على اساس، ذلك ان المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عابت على طلب العارض كونه لم يطلب واجبه بالاستحقاق فيما بيع والباقي بالشفعة، وما اثارته المحكمة في هذا الصدد غير وجيه، لان ملكيته في المدعى فيه معترف بها، وادعاء القسمة في هذا الصدد ثبت انه غير مؤثر ما دامت القسمة التي جرت انما هي قسمة استغلالية وحيازته للواجب الذي

يملكه وعلى اساس يطلب الشفعة حاصلة وغير متنازع فيها ولا يلجا الى ذلك الا عندما يكون محل النزاع مستولا عليه ومنكورا عليه حقه وهذا شيء غير متوفر في هذه النازلة.

حيث لا يتجلى لا من القرار المطعون فيه، ولا من بقية وثائق الملف، ما يفيد ان البائع للمطلوب قد باعه جميع العقار موضوع الدعوى، وانما باعه نصيبه فيه فقط.

ولذلك فان المحكمة عندما عللت ما قضت به من كون المستأنف عليه باعتباره شريكا على الشياع بذكره في هذه

المساحة بالارث من والده كان عليه ان يطالب بواجبه استحقاقا والباقي شفعة ما دام متخلف والده لم تجر فيه قسمة بتية نهائية... تكون قد بنت قرارها على غير اساس وعرضته بالتالي للنقض والابطال.

وحيث ان حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان احالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها من جديد.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الاعلى بنقض القرار وابطال القرار فيه وباحالة القضية على نفس المحكمة وهي متركبة من هيئة اخرى للبت بها طبقا للقانون وبالصائر على المطلوب كما قرر اثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة اثر القرار المطعون فيه او بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه، بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد اقري رئيسا والمستشارين السادة: حمادي لعلام مقررا وعبد النبي قديم وعبد السلام البركي ومحمد عثماني اعضاء وبمحضر المحامي العام السيد العربي مريد وبمساعدة كاتب الضبط السيد عبيدي حمان.