

CCass,05/01/2016,1

Identification			
Ref 15569	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 1
Date de décision 20160105	N° de dossier 2014/4/1/5298	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Préemption, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés Droit de préemption, Condition d'exercice	
Base légale Code Foncier		Source Revue : Recueil des arrêts de la Cour Suprême en matière civile المادة المدنية Page : 40	

Résumé en arabe

شفعة – شروط ممارستها. ليس للقاصر الذي بلغ من سن الرشد أن يمارس الشفعة داخل السنة من رشده بدعوى أنه كان زمان بيع حقوق مشاعة في العقار الذي هو شريك فيه تحت الولاية ، ممارسة الشفعة بعد أن قام له سببها من طرف وليه في إبانها مسقط لها. رفض الطلب

Texte intégral

بامم جلالة الملك وطبقا للقانون حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن تقدم بمقال افتتاحي بتاريخ 11 أبريل 2011 لدى المحكمة الابتدائية بنفس المدينة، عرض فيه أنه يملك حصة مشاعة في الملك موضوع المطلب عدد (...) وصفه بالمقال وأن المطلوب اشترى حقوقا مشاعة فيه بموجب المزاد العلني بتاريخ 2003/6/26 حسب محضر إرساء المزاد المنجز في ملف التنفيذ عدد 02/34 م ع، وأنه كان وقت الشراء قاصرا ما حال دون ممارسة حقه في الشفعة، والتمس شفعة المبيع، وأرفق مقاله بصورة لحضر إرساء المزاد وأخرى لشهادة الملكية للمدعى فيه، ولرسم إثارة عدد (...) ونسخة موجزة من رسم ولادته، فقضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2013/04/25 في الملف عدد 11/144/5 بعدم قبول الطلب، واستأنفه الطاعن. وبعد انتهاء أوجه الدفع والدفاع قضت المحكمة بتأييد الحكم المستأنف ، وهو القرار المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلة وحيدة أوجب عنه المطلوب والتمس رفض الطلب. في شأن الوسيلة الوحيدة: حيث عاب الطاعن القرار بخرق القانون الداخلي وعدم ارتكاز الحكم على أساس قانوني ونقصان التعليل

الموازي لانعدامه، ذلك حين اعتبر والدته هي وليته الشرعية بعد وفاة والده، والحال أنه لا يمكنها ممارسة الشفعة إلا بإذن خاص من القاضي طالما أن للشفعة حكم الشراء، ومن جدة أخرى فليس للولي أن يتنازل عن الشفعة التي للقاصر باعتباره الراعي لمصلحته، وإن أخل بذلك فحق المحجور فيها لا يسقط باعتباره استحقاقا، وأن إسقاط الولي لحق المحجور فيها لا يلزمه لأن غرضها هو رفع الضرر، وبالإضافة إلى توقف ممارستها على إذن من قاض شؤون القاصرين وبالتالي لا يحرم منها الطاعن وقد بلغ من الرشد باعتبارها متوقفة على التعبير عن الرغبة فيها وهو ما لم يكن متوفرا له حينها لكونه كان ناقص الإرادة والأهلية، وأن تحميل والدته مسؤولية الاستشفاع هو تكليف بغير المستطاع خاصة أنها أمية، ومعلوم أن الفصل 6 من قانون الالتزامات والعقود يجيز الطعن في الالتزام من الوصي أو من القاصر بعد بلوغه سن الرشد، ونفس الحماية وفرها الفصل 11 من نفس القانون كما أن الفصل 312 منه جعل مدة سريان التقادم بالنسبة للتصرفات المبرمة من القاصرين من يوم بلوغ سن الرشد، والمحكمة لما اعتبرت أن دعوى الشفعة المرفوعة من الطاعن جاءت خارج الأجل لعدم ممارستها بواسطة والدته داخل أجلها بالرغم من كونه كان قاصرا دون سن الرشد القانوني لم تركز قضاءها على أساس قانوني وكان ناقص التعليل الموازي لانعدامه ويتعين نقضه. لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بتأييد الحكم الابتدائي القاضي برد دعوى الطاعن بعله أنه كان حاضرا زمان بيع حقوق مشاعة في العقار الذي هو شريك فيه سنة 2003 استحاللا للشفعة لممارستها داخل أجل السنة من رشده بعله: بأنه كان تحت ولاية أبيه بعد أن قام له سبب الشفعة، وأنه عدم ممارستها من طرف وليه في إبانها مسقط لها، وقضت تبعا لذلك بتأييد الحكم الابتدائي في منطوقه بعدم قبول الطلب، تكون قد عللت قرارها تعليلا سائغا قانونا والتزمت التطبيق السليم للقانون و لم تخرق الفصول المحتج بها، وما بالو سيلة غير مبني على أساس. لهذه الأسباب قضت محكمة النقض برفض الطلب. ولهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة : عبد الواحد جمالي الإدريسي مقرا، ونادية الكاعم ومصطفى نعيم والمعطف النوري أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد نور الدين الشطبي بمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.