

# **CCass,20/07/1988,2230**

Identification			
<b>Ref</b> 20616	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 2230
<b>Date de décision</b> 20/07/1988	<b>N° de dossier</b> 1079/85	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Civile
Abstract			
<b>Thème</b> Vente, Civil	<b>Mots clés</b> قرارات محكمة النقض, Vente immobilière, Possibilité de division, Héritage		
<b>Base légale</b>	<b>Source</b> Non publiée		

## Résumé en français

Le contrat de vente est pas susceptible de division, selon le principe doctrinal de NADIM ATOUHFA

## Résumé en arabe

انه يجوز تبعض الصفقة فإنها تكون قد أخذت بما ذهب إليه ناظم التحفة و خليل بقوله وإذا اتحدت الصفقة وتعددت الحصص والبائع لم يتبضع

## Texte intégral

المجلس الأعلى الغرفة المدنية

القرار رقم 2230 – بتاريخ 20/7/1988

حيث يستفاد من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر بتاريخ 24 ابريل 1984 عن إن ورثة فاطنة بنت الشيخ عبد القادر قدموا محكمة الاستئناف بوجدة في الملف عدد 82/1162 مقالا مفاده أنهم ورثوا القطعة الأرضية الكائنة بانكاد طريق لوطا - 4 على الشيع مع المنور العموري فاشترى محي الدين الخلوفي ما ينوب هذا الأخير ورغبة منهم في استشفاعها وجهوا رسالة مضمونة إلى المشتري يعرضون عليه الثمن والصائر فرفض لذا يلتمسون الحكم باستحقاقهم شفعة المبيع، فأصدرت المحكمة الابتدائية حكما بتاريخ 25 غشت 1978 يقضي برفض الطلب وبعد استئنائه أيدته محكمة الاستئناف.

حيث يعيب الطاعنون ورثة فاطنة بنت الشيخ خرق مقتضيات الفقرتين الثالثة والرابعة من الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية بدعوى أنهم أثاروا عدة دفعات منها ما أثاره المطلوب في النقض من وجوب الأخذ بالشفعة في جميع الحصص المبيعة لا ينطبق على النازلة لان الطالبين قد استعملوا حق الشفعة في جميع الحصص المبيعة لأحد المشتريين ولم يستعملوه إلا في جزء منها فقط المقتضيات المحتج بها تخص حالة المشتري الواحد أو حالة الأخذ بجزء فقط من الحصة المبيعة لأحد المشتريين في حالة تعددهم وأيدوا دفعهم بعمل التسولي وان محكمة الاستئناف لم تجب عن هذا الدفع ولم تشر إلى النصوص القانونية أو القواعد الفقهية التي طبقتها على النازلة مما يعتبر معه القرار المطعون فيه ناقص التعليل الموازي لانعدامه.

لكن حيث ان محكمة الاستئناف بقولها فانه يجوز تبويض الصفقة فإنها تكون قد أخذت بما ذهب إليه ناظم التحفة وخليل بقوله وإذا اتحدت الصفقة وتعددت الحصص والبائع لم يتبضع وبذلك تكون قد أجابت ضمينا على عدم الأخذ بما أثاره الطالبون وطبقت القاعدة الفقهية المنصوص عليها أعلاه بما تكون معه الوسيلة في فرعيها غير مرتكزة على أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبإبقاء الصائر على صاحبه.

و به صدر الحكم بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور حوله بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد بناني والمستشارين السادة : احمد حمروش مقررا، ومحمد الشرقاوي وعبد الله زيدان ومحمد الديلمي وبمحضر المحامي العام السيدة أمينة بنشقرون وبمساعدة كاتب الضبط السيد لحسن الخيلي.