Indivision : Encourt la cassation l’arrêt qui omet de répondre au moyen tiré de la nullité de la vente d’une partie divise par un co-indivisaire (Cass. civ. 2002)

Identification			
Ref 16948	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1453
Date de décision 20040424	**N° de dossier** 2865/1/4/2001	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Civile

Abstract	
Thème Indivision, Droits réels - Foncier - Immobilier	**Mots clés** Vente par un co-indivisaire, Vente d'un bien indivis, Propriété foncière, Partie divise, Obligation de motivation, Nullité, Moyens des parties, Indivision, Défaut de réponse à conclusions, Cour d'appel, Cassation, Action en revendication
Base légale	**Source** Revue : Al Ichâa الإشعاع | Année : 2008 يونيو

Résumé en français

Encourt la cassation pour défaut de réponse à conclusions, l'arrêt d'appel qui, pour écarter une action en revendication fondée sur un jugement de partage définitif, omet de répondre au moyen péremptoire des demandeurs invoquant la nullité des titres des occupants, au motif que les actes de vente sur lesquels ces derniers fondent leur droit portent sur une partie matériellement divisée d'un immeuble, alors que les vendeurs n'en étaient que propriétaires indivis.

Résumé en arabe

عدم الجواب على دفع متعلق بكون ((من تصرفوا في المدعى فيه للمطلوبين هم هالكون على الشياع و ليس من حقهم الانفراد بتفويت جزء مفرز من العقار دون موافقة باقي الشركاء)) يجعل القرار المطعون فيه مشوبا بعيب عدم الجواب عن دفع المنزل منزلة انعدام التعليل و يعرضه بالتالي للنقض.

Texte intégral

قرار عدد 1453، صادر بتاريخ 24/04/2004، في الملف المدني عدد 2865/1/4/2001

باسم جلالة الملك

بتاريخ 24/4/2002 ان الغرفة المدنية القسم الرابع من المجلس الأعلى في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين:

ـ ورثة فاطنة بنت محمد بن عباس، دوار أولاد عبد الله، قيادة جرف الملحة، دائرة أحد كورت.

ـ ورثة الطيب بن سي محمد الدواي.

عنوانهم جميعا: دوار بن بياض، قيادة جرف الملحة، دائرة أحد كورت.

نائبهم: ذ. عبد الرحيم الصقلي المحامي بهيئة القنيطرة و المقبول للترافع أمام المجلس الأعلى.

– طالبين –

و بين: احمد بن محمد بن القاضي و من معه.

عنوانهم: دوار بن بياض، قيادة المرابيح دائرة أحد كورت

نائبهم: ذ. عبد اللطيف مزور المحامي بالقنيطرة و المقبول للترافع أمام المجلس الأعلى.

– مطلوبين –

بحضور: ورثة عبد السلام بن عبد السلام الدواي

عنوانهم: دوار بن بياض، قيادة جرف الملحة، دائرة احد كورت.

نائبهم: الأستاذان. محمد اليطفيتي و محمد القدوري المحاميان الرباط و المقبولان للترافع أمام المجلس الأعلى.

بناء على مقال النقض المودع بتاريخ 30/8/2001 من طرف الطالبين المذكورين حوله بواسطة نائبهم الأستاذ عبد الرحيم الصقلي و الرامي إلى نقض القرار رقم 172 الصادر بتاريخ 31/1/2001 في الملف عدد 94/98 عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة.

و بناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 05/2/02 من طرف المطلوب ضدهم النقض بواسطة نائبهم الأستاذ عبد اللطيف مزور و الرامية إلى رفض الطلب، و على مذكرة المطلوب حضورهم المدلى بها بتاريخ 29/1/2002 المقدمة بواسطة نائبيهم الأستاذين.اليطفتي و القدوري

و الرامية بدورها لرفض الطلب.

بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

و بناء على الأمر بالتخلي الصادر في 27/3/2003 و تبليغه.

و بناء على الاعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 24/4/2002.

و بناء على المناداة على الطرفين و من ينوب عنهما و عدم حضورهما.

و بعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد النبي قديم تقريره و الاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد العربي مريد.

و بعد المداولة طبقا للقانون

في شأن الفرع الأول من وسيلة النقض الأولى: حيث يؤخذ من القرار المطعون فيه، و من بقية وثائق الملف، ان موروثة الطالبين الأوائل فاطنة بنت محمد بن عباس، و باقي الطالبين، تقدموا أمام مركز القاضي المقيم بأحد كورت، بمقال، في مواجهة المطلوبين و بحضور المطلوب حضورهم، يعرضون فيه انه دار بينهم و بين المطلوب حضورهم نزاع حول قسمة عقار بأولاد عربي (حدوده مذكورة بالمقال)، و ان قرارا استئنافيا صدر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة تحت عدد 2913 في الملف عدد 5052/89/6، و نفذ لصالحهم حسب المحضر 232/89 بتاريخ 22/3/94 بان آلت اليهم أربعة أخماس العقار المذكور و بقي الخمس الآخر للمطلوب حضورهم، إلا ان المدعى عليهم المطلوبين يحتلون جزءا مما نفذ لهم مساحته أربع هكتارات بدون سند، ملتمسين الحكم باستحقاقهم للمدعى فيه المذكور (أربع

هكتارات) و بإفراغ المدعى عليهم منه هم و من يقوم مقامهم تحت طائلة غرامة تهديدية، و مدلين بصور مشهود بمطابقتها للأصل من نسخة القرار المذكور و من محضر تنفيذه و من رسم ملكية و من تقرير خبرة.

و بعد جواب المدعى عليهم بان الحكم المحتج به لا يتعلق بهم، و جواب المطلوب حضورهم بأنهم لا يملكون إلا الخمس من ارض النزاع حسب الحكم النهائي المنفذ، و بعد الأمر تمهيديا بإجراء خبرة أسندت للخبير المفضل الحسين حسب الذي أفاد في تقريره ان الأربعة هكتارات موضوع الدعوى يشملها محضر التنفيذ المدلى به من طرف المدعين، و بعد تعقيب الطرفين على الخبرة، أصدرت المحكمة حكما قضت فيه باستحقاق المدعين، للمدعى فيه و بإفراغ المدعى عليهم منه هم و من يقوم مقامهم و برفض باقي الطلبات بعلة ان سند المدعين هو حكم حائز لقوة الشيء المقضي به، و ان الخبرة أفادت ان الأربعة هكتارات المدعى فيها التي توجد بيد المدعى عليهم مشمولة بالحكم المذكور فاستأنفه المدعى عليهم في مواجهة المدعين،

و بحضور المطلوب حضورهم، مبينين في مقال استئنافهم انه فضلا عن ان القسمة لا يحتج به عليهم لأنهم لم يكونوا طرفا فيه، فان تواجدهم في المدعى فيه مبني على أشرية من مالكين سابقين له و من بينهم موروث المطلوب حضورهم، اللذين أخفوا ذلك أثناء مسطرة دعوى القسمة، مدلين بصور مشهود بمطابقتها للأصل من أربعة عقود شراء و من عقد مبادلة

و بشهادة مطابقة اسم.

و بعد جواب المستأنف عليهم بان التصرفات الواقعة لفائدة المستأنفين تمت على مفرز رغم ان المتصرفين فيها لم يكونوا يملكون إلا على الشياع، و جواب المطلوب حضورهم بان الحكم المستأنف لم يقضي عليهم بأي شيء، ملتمسين الحكم بإخراجهم من الدعوى، و بعد الأمر تمهيديا بإجراء خبرة أسندت للخبير احمد وادي الذي أفاد انطباق عقود المستأنفين على المدعى فيه المكون من قطعتين أرضيتين و بعد تعقيب الطرفين عليها، أصدرت محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 31/1/2001 قرارا تحت عدد 172 في القضية العقارية ذات العدد 94/98 قضت فيه إلغاء الحكم المستأنف و الحكم من جديد بعدم قبول الدعوى، بعلة لنه لا حجية لمحضر التنفيذ و للقرار المنفذ لكون المستأنفين ليسوا طرفا فيهما، و انه بالاطلاع على رسوم أشرية المستأنفين يتبين ان المدعي رقم 14 بالمقال الافتتاحي بنعيسى بن حمو الدواي قد باع القطعة الأرضية المسماة البريشة المدعى فيها بتاريخ 10/5/43 لمحمد بن احمد المدعو ولد الكاملة، و ان ورثة هذا الأخير باعوها للمدعى عليها المستأنفة الثالثة رحمة بنت سلام، و بالعقد الثاني قام عبد السلام بن عبد السلام الدواي بتاريخ 10/12/43 ببيع القطعة المسماة المرجة لأحمد العروصي و ان ورثة هذا الأخير باعوها للكبران احمد بن حمو السوسي (موروث الطرف المستأنف)، كما وقع تبادل بالنسبة للجزء المتبقي من القطعة المذكورة فأخذها موروث الطرف المستأنف، و ان هذه العقود لم يقدم الطرف المدعي بشأنها أي طعن، و هو المطلوب نقضه.

و حيث يعيب الطاعنون القرار المذكور بفساد التعليل و بعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك انهم لم يكفوا طوال المناقشات الابتدائية و الاستئنافية عن القول بان جميع المعاملات التي يتمسك بها المطلوبون باطلة و غير جديرة بالاعتبار لكونها انصبت على مساحة محددة و الحال ان من قاموا بها ليسوا إلا مالكين على الشياع، و ان القرار المطعون فيه بقوله بان العرضين لم يتقدموا بأي طعن في الرسوم التي أدلى بها المطلوبون تضمن تهربا من الجواب عن الدفع ببطلان تلم الوثائق، مما يشكل حالة واضحة لعدم التعليل و لعدم التركيز على أساس قانوني في نفس الوقت.

حيث يتجلى من القرار المطعون فيه، و من بقية وثائق الملف، مذكرة جواب الطالبين عن مقال استئناف المطلوبين، انهم دفعوا فيها بان من تصرفوا في المدعى فيه للمطلوبين هم مالكون على الشياع و ليس من حقهم الانفراد بتفويت جزء مفرز من العقار دون موافقة باقي الشركاء.

و حيث لا يتجلى من القرار المطعون فيه انه أجاب عن هذا الدفع رغم انه ألغى الحكم الابتدائي الذي كان صادرا لفائدة الطالبين، مما يكون معه مشوبا يعيب عدم الجواب عن دفع المنزل منزلة انعدام التعليل و بالتالي معرضا للنقض و الإبطال.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض و إبطال القرار المطعون فيه، و إحالة القضية على نفس المحكمة لتبت فيها طبقا للقانون، و بالصائر على المطلوبين.

كما قرر إثبات قراره هذا بسجلات المحكمة المذكورة اثر القرار المطعون فيه او بطرته.

و به صدر القرار و تلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه، بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط.

و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد محمد القري رئيسا و المستشارين السادة: عبد النبي قديم مقررا و حمادي أعلام و محمد عثماني و عبد القادر الرافعي أعضاء و بمحضر المحامي العام السيد العربي مريد و بمساعدة كاتب الضبط السيد عبيدي حمان.