

**Office du juge : le juge d'appel
ne peut soulever d'office la
division du droit de préemption
entre co-préempteurs (Cass. civ.
2009)**

Identification			
Ref 17372	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 4308
Date de décision 20091125	N° de dossier 2831/1/4/2008	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Astreinte, Procédure Civile		Mots clés Vente de droits indivis, Ultra petita, Saisine du juge d'appel, Principe dispositif, Office du juge, Indivision, Droit de préemption, Chose non demandée, Cassation	
Base légale Article(s) : 3 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc مجلة المحاكم المغربية	

Résumé en français

Viola l'article 3 du code de procédure civile, la cour d'appel qui, statuant sur une action en préemption exercée par plusieurs co-indivisaires, modifie d'office le jugement entrepris pour limiter le droit de préemption à la quote-part légale de chacun d'eux. En statuant ainsi sur une chose non demandée par les parties, la cour d'appel statue ultra petita et méconnaît les limites de sa saisine.

Résumé en arabe

- لا يحق للمحكمة أن تثير تلقائيا عدم تجزئة الشفعة وتزامم الشفعة.
- إن عدم تقديم باقي الشركاء على الشيع، لطلب استحقاق شفعة المبيع، اعتبر ذلك بمثابة تنازل عن حقهم في الشفعة، لفائدة الشركاء الذين باشروها.
- إن قاعدة استحقاق الشفعة في حدود المناب الشرعي، لكل واحد من الورثة، يقتضي ممارسة هؤلاء جميعهم لحق شفعة المشفوع المبيع إلى الأجنبي.

Texte intégral

قرار عدد: 4308، بتاريخ: 25/11/2009، ملف مدني عدد: 2831/1/4/2008

و بعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من عناصر الملف، ومن القرار المطعون فيه، الصادر عن محكمة الإستئناف بأسفي، بتاريخ 31/10/2007، في الملف 34/07، إدعاء الطالبين المحجوب بوسكيود عبد المجيد بوسكيود، أمام مركز جمعة اسحيم، أنهما من ورثة الجيلالي بن التهامي حسب الإرثاء عدد 109 وتاريخ 10/06/1986، وكذا المسماة الكبيرة بوسكيود، وأنهم يرثون الملك المسمى « أرض تيرس » حسب رسم الإحصاء عدد 178 ص 193 س عدد 3 بتاريخ 1986 ورسم الإشهاد عدد 1522 بتاريخ 08/06/1984، وأن الكبيرة باعت واجبها للمدعى عليه عبد الرحمان الرجوي، بمقتضى الرسم عدد 726 ص 498 س 257 بتاريخ 14/03/2005، وأنهما لم يعلما بالمبيع إلا بتاريخ رفع الدعوى، وأنهما يرغبان في ممارسة حق الشفعة، ويلتسا الحكم لهما باستحقاق شفعة المبيع المذكور، وتسجيل استعدادهما لأداء ثمن الشراء المذكور في العقد ومصاريف التسجيل، وبعد جواب المدعى عليه، صدر حكم تمهيدي بإجراء بحث عقب عليه الطرفان، وبعد انتهاء الإجراءات، صدر حكم قضى باستحقاق المدعين لشفعة المبيع للمدعى عليه من قبل البائعة له الكبيرة بوسكيود، برسم الشراء المضمن أصله بعدد 728 صحيفة 498 كناش 27 وتاريخ 14/03/2005، مقابل أدائهما للمدعى عليه، وقضت محكمة الإستئناف بتأييده مع تعديله باستحقاق المستأنف عليهما شفعة المبيع في حدود منابهما الشرعي، لكل منهما حسب الإرثاء عدد 109 صحيفة 100 كناش 3 عدد 21 بتاريخ 10/06/1986، توثيق جمعة اسحيم، وذلك بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

حيث يعيب الطاعنان على أن المحكمة في الوسيلة الأولى خرقت مبدأ الحياد، وخرقت الفصل 3 من ق م م، والحكم بما لم يطلب. ذلك أن المطلوب في مقاله الإستئنافي لم يثر مسألة تجزئة الشفعة، وتزاحم الشفعاء، ومحكمة الإستئناف أثارها تلقائيا مع أنها ملزمة بالبت في حدود طلبات الأطراف دون تجاوزها، وأن ما قامت به يشكل خرقا للفصل 3 من ق م م، مما يعرض قرارها للنقض.

حقا، حيث إنه بمقتضى الفصل 3 من ق م م، فإن المحكمة تكون ملزمة بالبت في حدود طلبات الأطراف، والثابت من وثائق الملف، والتي كانت معروضة على قضاة الموضوع، أن الطالبين قدما بطلب استحقاقهما الشفعة من يد الكبيرة بوسكيود، التي باعت واجبها شياعا إلى المدعى عليه، وهذا الأخير في مقاله الإستئنافي، لم يثر مسألة تجزئة الشفعة وتزاحم الشفعاء، بالإضافة إلى أن الملف لا يتضمن أي مطالبة من باقي الشركاء بالشفعة، ومحكمة الإستئناف عندما قضت تلقائيا بتعديل الحكم الابتدائي باستحقاق المستأنف عليهما شفعة المبيع في حدود منابها الشرعي لكل واحد، حسب الإرثاء تكون قد بتت فيما لم يطلب منها، فخرقت الفصل 3 من ق م م، وكان ما نعاه الطاعنان على القرار واردا عليه يستوجب نقضه.

وحيث إن حسن سير العدالة، ومصلحة الطرفين، يقتضيان الإحالة على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة الملف على نفس المحكمة لتبت فيه طبقا للقانون، وهي مشكلة من هيئة أخرى، وتحميل المطلوب المصاريف.