

Transaction successorale : Perte de la qualité d'indivisaire et du droit de préemption (Cass. civ. 2001)

Identification			
Ref 16701	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 782
Date de décision 21/02/2001	N° de dossier 1682/1/4/00	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Préemption, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés واجب إرثي, Cessation de l'état d'indivision, Droit de préemption, État d'indivision, Extinction du droit de préemption, Moyen inopérant, Perte de la qualité d'indivisaire, Appréciation souveraine des juges du fond, أجنبية عن الملك, إنهاء حالة الشيعاء, استحقاق, Qualité d'indivisaire, الشفعة, رسم الصلح, شفعة, شيعاء, Tiers étranger au bien, Acte de transaction	
Base légale		Source Revue : المجلة قضاء المجلس الأعلى في الشفعة, المكتبة القانونية : N° : 15 Page : 57	

Résumé en français

Un acte de transaction qui met fin à l'état d'indivision entre cohéritiers éteint le droit de préemption pour les ventes futures portant sur le bien partagé. L'héritier qui, par l'effet de cette transaction, reçoit une part déterminée en contrepartie de ses droits indivis, perd sa qualité de coïndivisaire et ne peut plus exercer la préemption sur une parcelle vendue par l'un de ses anciens coïndivisaires.

En l'espèce, la Cour Suprême confirme le rejet d'une action en préemption exercée par une sœur contre l'acquéreur d'un bien vendu par son frère. Les juges du fond avaient à juste titre retenu qu'un acte de transaction antérieur avait mis un terme à leur indivision successorale, faisant ainsi disparaître la condition essentielle à l'exercice de la préemption.

La Cour juge que, dès lors que la cour d'appel a légalement fondé sa décision sur ce motif déterminant, elle n'était pas tenue de répondre aux autres moyens soulevés par la demanderesse, tels que ceux relatifs à la validité de la transaction ou à l'origine de propriété du vendeur. La cessation de l'indivision étant établie, ces arguments devenaient inopérants. Le pourvoi est par conséquent rejeté.

Résumé en arabe

عندما اعتمدت المحكمة رسم الصلح للقول بأنه لا حق للمدعية في شفعة المبيع بعد ثبوت تصالحها مع البائع في شأن حظها في المدعى فيه تكون قد ركزت قرارها على أساس سليم.

Texte intégral

قرار عدد: 782، بتاريخ: 21/02/2001، في الملف المدني عدد: 1682/1/4/00

باسم جلالة الملك

إن المجلس الأعلى

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يؤخذ من القرار المطعون فيه، ومن وثائق الملف أن الطالبة، تقدمت أمام المحكمة الابتدائية بالخميسات بمقال، تعرض فيه أنها تملك بالإرث من أبيها وعلى الشيعاء مع باقي ورثته قطعة أرض تسمى فدان يفرن، (حدودها ومساحتها مذكورة بالمقال)، وأنه بلغ إلى علمها أن أخاها بناصر بن الجيلالي فوت بالبيع للمدعى عليها المطلوبة مائتي (200) متر مربع من الفدان المذكور بمقتضى رسم الشراء عدد 611، ونظرا لكون المشتري أجنبية عن الملك، فهي تطالبها بالأخذ بالشفعة، ملتزمة الحكم عليها بنقل ملكية ما اشترته لفائدتها لاستحقاقها له شفعة مقابل الشراء والمصاريف، وبأدائها اليمين على أن الثمن ظاهره كباطنه، ومدلية بصورة مشهود بمطابقتها للأصل من رسم الشراء ومن إحصاء متروك عدد 256 ومن نسخة قرار استئنافي صادر بتاريخ 31/05/94 تحت عدد 3686 لإثبات استحقاقها لواجبها إرثا من والدها مع اعتبار رسمي الصلح عدد 759 وعدد 590 إرثا عدد 540.

وبعد جواب المدعى عليها بأن الدعوى قدمت خارج الأجل القانوني، وتعقيب المدعية بأنه لم تعلم بالبيع إلا عندما تمكنت من نسخة منه، أصدرت المحكمة حكما قضت فيه بعدم قبول الطلب، بعلّة أن رسم الشراء لا يتضمن اسم فدان يفرن كمبيع، فضلا عن أن المبيع المذكور جاء مفرزا ومعينا بحدود مفصلة، وأن أصل تملك البائع هو رسم التملك عدد 99 وليس الإرث، فاستأنفته المدعية بمحضر البائع مبينة في مقال استئنافها أن القطعة الأرضية المسماة فدان يفرن لازالت على الشيعاء بين جميع الورثة ومنهم المطلوب حضوره البائع وبعد جواب المستأنف عليها بأن ما اشترته يسمى قطعة يفر وليس يفرن، وأن شراءها مبني على أصل ملك البائع لها، وأن رسم الصلح عدد 590 يتضمن إنهاء حالة الشيعاء، وبعد تعقيب المستأنف بأن المستأنف عليها لم تدل برسم أصل الملك، وبأنها (المستأنفة) حصلت على قرارين معا بتاريخ 16/02/99 في الملفين عدد 7965/97 وعدد 7966/97 أثبتا اعتبار فدان يفر من ضمن متخلف والدها وقضيا بأحققتها في شفعة ما بيع فيهما، أصدرت محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 22/02/2000 قرارا تحت عدد 1355 في القضية العقارية إبراء المستأنفة لإخوتها ومنهم البائع للمستأنف عليها من جميع واجبها في العقار وغيره بعد اختصاصها بالأرض المسماة سيغاو، وأن القرار الصادر بتاريخ 31/05/94 أخذ برسم الصلح المذكور في منطوقه، مما تكون معه حالة الشيعاء منتفية، وهو المطلوب نقضه.

وحيث تعيب الطاعنة القرار المذكور بخرق القانون، ذلك انه جاء فيه أن العارضة تصالحت مع إخوتها بشأن جميع واجبها في العقار موضوع النزاع بمقتضى رسم الصلح عدد 590، وأن حالة الشيعاء لم تعد قائمة، رغم أن الرسم المذكور ناقص عن درجة الاعتبار لاختلاف اسم المتصالحة عن اسم العارضة ولكون محل التصالح مبهم وغير في حين اشترط المشرع أن يكون محل التصالح محدا ومعروفا لأنه لم يقع تحديد نصيب العارضة المتصالحة بشأنه ولم يذكر مقداره، وأن التحديد المذكور مشروط حسب صاحب التحفة

بقوله:

« والتركات ما تكون الصلح مع علم مقدار لها يصح ».

وأن القرار المذكور ذكر أن القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 31/05/94 أخذ برسم الصلح عدد 590 وأنهى حالة الشيعاء وهذا التعليل فيه تحريف للواقع، لأن القرار الاستئنافي قضى باستحقاق العارضة لواجبها المنجر لها بالإرث من أبيها الجلال بن حمو وأمها كتو حسب رسمي الإرث عدد 527 وعدد 113 بعد إخراج الحظ المتصالح به مع إخوتها، وأن القرار المذكور وإن أقر برسم الصلح فهو لم ينفذ الشيعاء في كامل نصيب العارضة بل حصره في الحظ المتصالح بشأنه وأقر باستحقاقها لبقية نصيبها بعد إخراج الحظ المتصالح بشأنه، أي أن بقية نصيبها يمتد إليه، وهذا ما يثبت محضر تنفيذ القرار الاستئنافي المذكور الذي تدلي به والذي يفيد أن ما بقي لها في فدان يفر يعتبر من جملة متخلف والدها وأن ما بقي لها في القطعة المذكورة بعد الصلح هو مساحة 8 هكتارات و 95 آرا و 236 سنتيARA وأن القرار المطعون فيه عندما اعتبر أن حالة الشيعاء قد انتهت بكون قد خرق القانون وأجحف في حق العارضة وحرف مقتضيات القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 31/05/94 مما يتعين معه نقضه.

لكن، فمن جهة أولى، حيث أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عندما اعتبرت المتصالحة هي الطالبة تكون قد رفضت ضمنا الدفع المتعلق باختلاف اسمها كفاطنة عن الاسم المذكور في رسم الصلح ماهمة، سيما وأن القرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 31/05/94 قد اعتبر الاسمين لامرأة واحدة.

ومن جهة ثانية، حيث يجلى من القرار الصادر بتاريخ 31/05/94 أنه نص في منطوقه على استحقاق الطالبة لواجبها المنجر لها بالإرث من والدها وأمها بعد إخراج لحظ المتصالح بشأنه، وأنه مادام البائع بناصر هو أحد المتصلحين معها فهي في هذا الباب تعتبر أجنبية عما وقع فيه البيع، مما كان معه القرار المطعون فيه غير محرف لا لوثيقة الصلح ولا للقرار الاستئنافي الصادر بتاريخ 31/05/94 ولا خارقا للقانون، ولأن الوسيلة بالتالي، في وجهها جديرة بالاعتبار.

وفي شأن الوسيلة الثانية المتخذة من عدم الارتكاز على أي أساس قانوني، ذلك أن الطاعنة دفعت خلال المرحلة الاستئنافية بكون القطعة موضوع النزاع تتعلق بفدان يفر الذي تعتبر العارضة مالكة فيها على الشيعاء لأنها من جملة تركة والدها كما هو ثابت من رسم الإحصاء عدد 256، وأن القرار المطعون فيه اعتبر حالة الشيعاء منتهية بمقتضى رسم الصلح عدد 590 وأقر أن فدان يفر يعتبر من تركة والدها وبقي الشيعاء إلى حين إبرام عقد الصلح سنة 1973 وأنه بالرجوع إلى عقد الشراء المطلوبة فيه الشفعة، يتبين أن مدخل البائع فيه بناصر هو رسم تملك عدد 99 يعود لسنة 1949 في حين أن رسم الصلح كان بتاريخ 1973 أي أن البائع اعتمد رسميا سوريا لا يتعلق بالبائع بناصر وإنما بحدو بن عقة وعلي بن عقة (رفقته نسخة من الشراء الأصلي)، وهذا يثبت تلاعب البائع لحرمان الطالبة من الشفعة، وأن القرار المطعون فيه عندما اعتمد رسم الصلح المحرر بتاريخ 1973 كمدخل لملك البائع قد تناقض مع رسم الشراء نفسه الذي اعتبر تملك البائع المذكور هو رسم التملك العائد لسنة 1949، وأن القطعة الأرضية المطلوبة شفعتها تتعلق بفدان يفر الذي هو من متخلف والد الطاعنة، وهي دائما محل نزاع بينها وبين البائع بناصر، ووقع وضعها تحت الحجز التحفظي بمقتضى أمر صادر بتاريخ 27/07/87 ملف عدد 231/87 ووقع فعلا وضعها تحت الحجز المذكور بمقتضى محضر حجز تحفظي بتاريخ 06/10/87، وأن البيع تم سنة 1994 رغم أن فدان يفر كان تحت الحجز التحفظي وهذا خرق آخر للقانون وتحايل من طرف البائع الذي عمد إلى البيع بشكل سري، وأن الفدان موضوع الدعوى وضع تحت الحجز سنة 1987 باعتباره من جملة تركة والدها وهذا ما يؤكد الشيعاء، ولذلك فإن القرار المطعون فيه لا يرتكز على أي أساس قانوني، ويتعين نقضه.

لكن، حيث أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، عندما اعتمدت رسم الصلح عدد 590 للقول بأن لا حق للمدعية في شفعة المبيع بعد ثبوت تصالحها مع البائع بشأن حفظها في المدعى فيه، لم تكن في حاجة لمناقشة ما ذكر في الوسيلة مما كان أمامها من وثائق، وهي لا تسأل عما لم يقع الأداء به أمامها من باقي ما ذكر في الوسيلة، مما كان معه قرارها المذكور مرتكزا على أساس سليم، وأن الوسيلة بالتالي، كسابقها غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى برفض الطلب وتحميل الطالب الصائر.

الرئيس: محمد القري ، المستشار المقرر: عبد النبي قديم.