

باسم جلالة الملك و طبقا للقانون

أصدرت المحكمة الابتدائية بابركان وهي تبت في القضايا العقارية  
يوم 2024/11/12 في جلستها العلنية الحكم الآتي نصه :  
بين : - الدولة - الملك الخاص- ينوب عنها مدير أملاك الدولة ، بموجب مقتضيات الفصل 515 من  
قانون المسطرة المدنية كما تم تغييره و تنميته بموجب القانون 100/12 الصادر بتنفيذه الظهير  
الشريف رقم 1/03/35 بتاريخ 10 ماي 2013 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 6156 بتاريخ 30 ماي  
2013 مقره بإدارة أملاك الدولة الحي الإداري أكدال الرباط الجاعل محل المخبرة معه بمندوبية  
أملاك الدولة ببركان

بصفتهم مدعين اصليين من جهة

وبين :



محكمة الاستئناف  
بوجدة  
المحكمة الابتدائية  
ببركان

ملف رقم : 2022/1402/426  
حكم رقم : 42  
بتاريخ : 2024/11/12



MarocDroit

ΣΧΟΛΗ | ΝΕΧΦΟΟΣΘ

بصفتهم مدعى عليهم اصليا ومدعين فرعا

**\*\*\*\*\*الوقائع\*\*\*\*\***

بناء على المقال الافتتاحي للدعوى الذي تقدمت به الجهة المدعية بواسطة نائبها بتاريخ 2022/10/12 والمؤدى عنه الرسوم القضائية، والذي تعرض فيه بأنها تملك في الشياح مع المدعى عليهم الملك المسمى 'موضوع الرسم العقاري عدد 0/11911 الكائن باقليم بركان قبيلة تججرت تيزي التحاتة مساحته 19 هكتار و17 ار و30 سنتيوار، وانه لا يجبر أحد في البقاء في الشياح ملتزمة الحكم بتعيين خبير في الشؤون العقارية لفرز نصيبها ووضع عدة مشاريع قسمة تراعي مصلحتها مع حفظ الحق في تقديم مستنتجات ما بعد الخبرة تحميل المدعى عليهم الصائر و أرفقت مقالها بشهادة الرسم العقاري عدد 0/11911 وبما يفيد إجراء تقييد احتياطي.

فاجاب المدعى عليهم بواسطة دفاعه بمذكرة جوابية ومقال مضاد مؤدى عنه الرسوم بتاريخ 2024/5/10 جاء فيهما بانهم لا يعارضون في اجراء القسمة ملتتمسين في الدعوى الفرعية الموافقة على القسمة الاستغلالية الواقعة بين الاطراف والتي بمقتضاها تم تقسيم الارض الى اربعة اقسام كل فريق يستغل منابه بما في ذلك الجهة المدعية اصليا مرفقين المقال بتصميم وبتصريح الجهة المدعى عليها . فعقبت الجهة المدعية بواسطة ممثلها بمذكرة جاء فيها بان الجهة المدعى عليها لاتعارض في اجراء القسمة اما بخصوص الطلب المضاد فانها لم توافق على القسمة الاستغلالية ولا تلزمها مؤكدة طلبها . فتقدمت الجهة المدعى عليها بمذكرة اكدت فيها مقالها الفرعي .

و بناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة و القاضي باجراء خبرة انتدب للقيام بها الخبير بلعيز عبد الحميد والذي انجز تقريره بتاريخ 2024/10/15 والذي خلص فيه الى انه بعد احتسابه لاقل نصيب للمالكين تبين انه محدد في 3ار و58 سنتيوار مما يتعذر معه اجراء قسمة عينية بين المالكين الذين تخلف اغلبهم عن الحضور على اقل نصيب وانه بعد خصم المساحة المشمولة بالطريق المعبدة والطريق العمومية يتبقى للمدعين اصليا مساحة 2ه و5ار و28 سنتيوار فيما تكون المساحة المخصصة للمدعى عليهم هي 16ه و42ار و24 سنتيوار وخلص الى امكانية القسمة العينية للعقار المدعى فيه على طرفين مقترحا ان تتم القسمة بعد اجراء القرعة على خمس قطع مرقمة ب1و2و3و4و5 على ان توزل احداها لجهة المدعية اصليا مرفقا تقريره بتصميم للمقترح المذكور مبينا فيه مكان ومساحة القطع المعنية.

فعقب دفاع الجهة المدعية اصليا بمذكرة جاء فيها بان الخبير بخصمه للمساحة المشمولة بالطريق المعبدة والطريق العمومية المحددة في 69ار و78 سنتيوار من مساحة الرسم العقاري يون قد تركها في حالة شياح بين جميع المالكين ومن ثم فانه لم ينفه حالة الشياح كما انه لم يرفق التقرير بملف تقني لمشروع القسمة حسبما نص عليه القانون 42/24 الصادر بتاريخ 2024/8/7 المتمم للمادة 317 من مدونة الحقوق العينية ملتتمسين ارجاع الخبرة للخبير للقيام بالمتعين .

وعقبت الجهة المدعى عليها اصليا بواسطة دفاعها بمذكرة جاء فيها بان القطعة موضوع الطلب مقسمة فعليا الى اربعة اجزاء الاول تتصرف فيه الدولة والذي يطابق مساحتها والثاني يستغله مساحتها 6ه و39ار والرابعة يستغلها السيد د ومن معه ومساحتها 4ه و21ار وان الخبير قام

بفرز حظ المدعية اصليا فقط دون المدعين فرعا ملتتمسين ارجاع الخبرة للخبير لاجراء القسمة وجعل القطعة رقم 2 او 5 في حظ المدعية اصليا تختار احداها بدلا من اجراء القرعة مرفقين المذكرة بتصريحاتهم امام الخبير وبلوانح لمجموعات المالكين . و بناء على ادراج القضية بجلسة 2024/11/05 حضرها ممثلا راكم ما سبق وتخلف دفاع الجهة المدعى عليها مما تقرر معه حجز القضية للمداولة لجلسة 2024/11/19 .

و بعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل :

حدث قدم الطلبان و فقا الشروط الشكلية المطلوبة قانونا مما يتعين معه التصريح بقبولهما.  
وفي الموضوع :

حيث يهدف الطلبان الاصلي والفرعي إلى قسمة العقار الملك المسمى الكائن باقليم الكائن باقليم بركان قبيلة تغجبرت تيزي التحاتة مساحته 19 هكتار و 17 ار و 30 سنتيوار وحيث ان حالة الشياح بين الأطراف ثابتة بمقتضى شهادة الملكية موضوع الرسم العقاري عدد. 0/11911 وحيث انه بثبوت حالة الشياح يكون لكل شريك الحق في طلب انهاءها والخروج منها اذ لا يجبر أحد على البقاء في الشياح تطبيقا للفصل 978 من ق.ل.ع.

وحيث ان المحكمة امرت تمهيديا بإجراء خبرة عقارية على العقار موضوع طلب القسمة لإعداد مشروع للقسمة بشأنها بين طرفي الدعوى، وقد عهد بانجازها للخبير بلعيز عبد الحميد والذي خلص فيها الى انه بعد احتسابه لاقل نصيب للمالكين تبين انه محدد في 3 ار و 58 سنتيوار مما يتعذر معه اجراء قسمة عينية بين المالكين الذين تخلف اغلبهم عن الحضور على اقل نصيب وانه بعد خصم المساحة المشمولة بالطريق المعبدة والطريق العمومية يتبقى للمدعين اصليا مساحة 2ه و 5ار و 28 سنتيوار فيما تكون المساحة المخصصة للمدعى عليهم هي 16 ه و 42 ار و 24 سنتيوار وخلص الى امكانية القسمة العينية للعقار المدعى فيه على طرفين مقترحا ان تتم القسمة بعد اجراء القرعة على خمس قطع مرقمة ب1 و 2 و 3 و 4 و 5 على ان تؤول احداها للجهة المدعية اصليا مرفقا بتقريره بتصميم للمقترح المذكور مبينا فيه مكان ومساحة القطع المعنية.

وحيث التمسست الجهة المدعية اصليا ارجاع الخبرة للخبير لوضع ملف تقني حسبما تص عليه القانون 42/24 الصادر بتاريخ 2024/8/7 المتم للمادة 317 من مدونة الحقوق العينية .

لكن وحيث ان المحكمة اصدرت حكمها القاضي باجراء قسمة بتاريخ 2024/7/16 وان التعديل الوارد على المادة 317 من مدونة الحقوق العينية والذي يلزم الخبير بارفاق مشروع القسمة العينية بملف تقني لمشروع القسمة لم يصدر الا بتاريخ 2024/8/7 وان القوانين تطبق باثر فوري لارجعي مما يكون معه الملتمس غير مؤسس قانونا ويتعين رده .

وحيث ان الخبير راعي في تقريره المساحة المحددة للطريق المعبدة والعمومية وقام بخصمها من المساحة الكلية للعقار ليتحمل كل واحد من المالكين جزءا منها بحسب نصيبه في العقار مما يكون معه الملتمس غير مؤسس ويتعين رده.

وحيث التمسست الجهة المدعية فرعيًا ارجاع الخبرة للسيد الخبير لفرز نصيبها اخذا بعين الاعتبار تواجد اربع مجموعات كل منها تستغل نصيبها واقعيًا .

وحيث تنص المادة 317 من مدونة الحقوق العينية على انه (تحكم المحكمة بقسمة العقار المشاع قسمة عينية كلما كانت هذه القسمة ممكنة، ويفرز الحصص وتكوين الأنصبة على أساس أصغر حصة، وعن طريق التقويم والتعديل، ثم توزع الأنصبة المفروزة بين الشركاء بالقرعة، وتصدر حكمها بناء على تصميم ينجزه خبير في المسح الطبوغرافي يعين موقع وحدود ومساحة كل نصيب مقرر).

وحيث اكد الخبير في خبرته على انه بعد احتسابه لاقل نصيب للمالكين تبين انه محدد في 3 ار و 58 سنتيوار مما يتعذر معه اجراء قسمة عينية بين المالكين (المدعين فرعيًا). وحيث انه بذلك تكون الخبرة المنجزة موضوعية وقانونية وراعت مصالح الاطراف مما يكون معه الدفع غير مؤسس ويتعين رده .

وحيث انه وتبعًا لذلك قررت المحكمة انهاء حالة الشياح بين الاطراف بقسمة العقار المدعى فيه قسمة عينية وذلك باجراء قرعة بين الطرفين وفقا للمقترح الوارد في خبرة الخبير عبد الحميد بلعيز والتصميم المرفق به.

وحيث انه يتعين تحميل الأطراف الصائر على النسبة.

لهذه الاسباب

وتطبيقا للفصول 1 و 3 و 31 و 32 و 50 و 124 من قانون المسطرة المدنية وقانون الالتزامات والعقود ومدونة الحقوق العينية حكمت المحكمة علنيا ابتدائيا و حضوريا

في الشكل: بقبول الطلبين الاصلي والفرعي

في الموضوع: بانهاء حالة الشياح بين الأطراف وذلك بقسمة العقار الملك المسمى " حلوز " موضوع الرسم العقاري عدد 0/11911 الكائن باقليم بركان قبيلة تغجبرت تيزي التحاتة مساحته 19 هكتار و 17 ار و 30 سنتيوار قسمة عينية وذلك باجراء قرعة بين الطرفين حول المقترح الوارد في تقرير خبرة الخبير بلعيز عبد الحميد والرسم البيانية المرفقة وبتحميل الصائر للطرفين على النسبة وبرفض باقي الطلبات.

بهذا صدر القرار في اليوم والشهر والسنة اعلاه و كانت الهيئة متكونة من السادة :

رئيسا ومقررا

عضوا

عضوا

كاتب الضبط

كاتب الضبط

ذ/ يحي بكاي

ذ/ نبيل وحياني

ذ/ ياسين هتافي

بمساعدة السيد : محمد العكشيوي

الرئيس

