

القرار عدد 21

الصاوير بتاريخ 12 يناير 2021

في الملف الشرعي عدد 232 / 1/2/ 2018

عقد هبة - تسجيله بالرسم العقاري ومعاينة العدلين للمحل فارغا من شواغل الواهب -
أثرهما.

لما كانت الغاية فقها من اشتراط الحيابة في عقود التبرعات هي خروج العين الموهوبة من يد الموهوب له، فإن تسجيل الهبة في الرسم العقاري يحقق هذه الغاية ويوثقها بشكل اضمن لحقوق الموهوب له. والمحكمة لما ثبت لها من وثائق الملف أن عقد الهبة سجل بالرسم العقاري في حياة الواهب وأن عدلا الإشهاد توجهها إلى المحل موضوع الهبة فعايناه فارغا من شواغل الواهب وأمتعته، واعتبرت بذلك الحيابة بشقيها القانونية والمادية قد تمت للمدعى فيه في حياة الواهب، وقضت بتأييد الحكم المستأنف القاضي برفض الطلب، فإنها جعلت لما قضت به أساسا، وردت به على باقي الدفوع المثارة، ولم تخرق المحتج به.



رفض الطلب

باسم جلاله الملك وطبقا للقانون
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

بناء على عريضة النقض المودعة بتاريخ 2018/02/02 من طرف الطالبة المذكورة حوله بواسطة نائبها الأستاذ (م) والرامية إلى نقض القرار رقم 154 الصادر بتاريخ 2016/05/12 في الملف عدد 1401/2015/4044 عن محكمة الاستئناف بمكناس.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2018/10/17 من طرف المطلوبتين في النقض (ل و س) بواسطة نائبهما الأستاذ (ز) والرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ 2020/12/15.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 12 يناير 2021.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد عمر لمين والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد محمد الفلاحي الرامية إلى رفض الطلب.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

حيث يستفاد من وثائق الملف والقرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه، أن الطاعنة (ه.ظ) تقدمت بتاريخ 2014/02/18 بمقال إلى المحكمة الابتدائية بمكناس، عرضت فيه أن والدها (ع.ظ) توفي بتاريخ 2012/02/07، وترك ورثة بالإضافة إليها وهم زوجته (م) وبنتاه منها س (ول)، وأنه سبق لوالدها أن حرر عقدا عرفيا بتاريخ 2005/02/11 وهب بمقتضاه الملك المسمى "جان ..." ذا السند العقاري عدد 54506، عبارة عن فيلا كائنة بشارع ... رقم ... حي المنزه بمكناس، مساحتها 244 آرا و 99 سنتيارا لبنتيه (س ول) المذكورتين، وأنهما لم تقوما بحيازة العقار الموهوب لهما والمتعلق بدار السكني، وأن الواهب توفي فيه، ولم يقم بإخلائه من شواغله، والتمس الحكم ببطالان عقد الهبة المؤرخ في 2005/02/11 المدون بتاريخ 2005/03/22 كناش 147 عدد 916 في الصك العقاري عدد 4506-5 المسجل في اسم (س ول) وأمر المحافظ بالتشطيب على عقد الهبة المذكور. وأدلت بوثائق وأجاب المدعى عليهما (س ول) أن عقد الهبة المؤرخ في 2005/02/11 تم تقييده بالسند العقاري المتعلق به بتاريخ 2005/03/22 وأنه بتاريخ 2005/02/27 بعد إبرام العقد توجه العدلان (م و أ) إلى المحل موضوع الهبة، حيث سلمه الواهب لهما فارغا من أمتعته، وانتقل ساعتهما للسكن بشارع الجيش الملكي رقم ... بمكناس حسبما بالملحق الإصلاحي المرفق، وأن الحيازة الفعلية ثابتة، وأن التقييد بالسجلات العقارية يغني عن الحيازة الفعلية للملك الموهوب وعن إخلائه من طرف الواهب إذا كان محفظا أو في طور التحفيظ، والتمستا رفض الطلب، كما التمست المدعية في مذكرة تعقيب مع طلب إضافي الحكم ببطالان عقد الهبة لإبرامه بواسطة عقد عرفي. فأصدرت المحكمة الابتدائية المذكورة بتاريخ 4 ماي 2015 حكما بقبول المقالين الأصلي والإضافي شكلا ورفضهما موضوعا. فاستأنفته المدعية، وأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه بالنقض من طرف الطاعنة بواسطة نائبها بمقال تضمن أربع وسائل، أجابت عنه المطلوبتان (س ول) دفاعهما، والتمستا رفض الطلب.

وحيث تعيب الطاعنة القرار في الوسيلة الرابعة بعدم ارتكازه على أساس وانعدام التعليل، ذلك أنها سبق أن تقدمت بمذكرة تعقيب مع طلب إضافي التمسست فيه بطلان عقد الهبة، تطبيقا للمادة 274 من مدونة الحقوق العينية، لكونها لم تحرر في محرر رسمي، وأن المحكمة الابتدائية ردت بأنه لا يمكن تطبيق مقتضيات المادة 274 المذكورة بصفة رجعية للقول ببطالان الهبة المطعون في صحتها، في حين أنها قررت تطبيق المادة المذكورة على الهبة المحررة في 2005/02/11، مما يشكل تناقضا في التعليل والتمست نقض القرار.

لكن، حيث إنه لا تناقض بين ما ردت به المحكمة وعن صواب من عدم جواز تطبيق المادة المذكورة 274 على عقد الهبة المؤرخ في 2005/02/11 لدخولها حيز التطبيق في 2012/05/25 وبين اعتبارها حيازة الهبة المسجلة في حيازة الواهب بالرسم العقاري حيازة قانونية تغني عن شرطي الحيازة والإخلاء، استنادا إلى ما استقر عليه قضاء المجلس الأعلى بمقتضى القرار رقم 555 الصادر بجميع

الغرف في 2003/12/08 في الملف العقاري عدد 596-2-2-95. وهو ما تضمنته المادة 274 من مدونة الحقوق العينية مما يبقى معه ما بالوسيلة على غير أساس.

وتعييه في الوسائل الثلاث مجتمعة للارتباط بعدم ارتكازه على أساس وانعدام التعليل وخرق مقتضيات الفصل 3 من ق.م.م، والفصل 6 في الفقرة الأخيرة من الدستور المغربي، وعدم الجواب على دفعاتها. ذلك أنها أي الطاعنة أثارت بأن الهبة لم تتم حيازتها بإخلاء المسكن موضوع الهبة من طرف الواهب، تطبيقا لقواعد الفقه المالكي، وأن المحكمة اعتبرت الهبة صحيحة، مما خرقت معه الفصل 3 من ق.م.م. وأنها أدلت بشهادة الوفاة وبلفيف شهد شهوده أن الواهب لم يسبق أن غادر المنزل موضوع الهبة إلى أن توفي فيه، وأن المتصدق عليهما دفعتا بتطبيق مقتضيات المادة 274 من مدونة الحقوق العينية، مع أن الهبة حررت بعقد عرفي في 2005/2/11 ومدونة الحقوق العينية دخلت حيز التطبيق في 2012/02/25، والتمست نقض القرار.

لكن، حيث إنه لما كانت الغاية فقها من اشتراط الحيازة في عقود التبرعات هي خروج العين الموهوبة من يد الموهوب له فإن تسجيل الهبة في الرسم العقاري يحقق هذه الغاية ويوثقها بشكل ضمن لحقوق الموهوب له. والمحكمة لما ثبت لها من وثائق الملف أن عقد الهبة، حرر في 2005/02/11 وسجل بالرسم العقاري عدد 4506-ك في 2005/03/22 في حياة الواهب الذي توفي في 2012/02/7، وأنه حسبما بالملحق الإصلاحي المضمن بعدد 108 بمكناس الملحقة عدد 204 صحيفة 118 بتاريخ 07 مارس 2005 توجه بتاريخ 2005/02/27 عدلا للإشهاد إلى المحل موضوع الهبة فعائناه فارغا من شواغل الواهب وأمتعته، واعتبرت بذلك الحيازة بشقيها القانونية والمادية قد تمت للمدعى فيه في حياة الواهب، وقضت بتأييد الحكم المستأنف القاضي برفض الطلب. فإنها جعلت لما قضت به أساسا، وردت به على باقي الدفوع المثارة، ولم تخرق المحتج به، وما بالوسائل الثلاث على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعنة المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد محمد بنزهة رئيسا والسادة المستشارين: عمر لمين مقررا و عبد الغني العيدر و نور الدين الحضري و لطيفة أرجدال أعضاء ومحضر المحامي العام السيد محمد الفلاحي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة أوبهوش.