

**القرار عدد 212**  
**الصادر بتاريخ 23 يونيو 2020**  
**في الملف الشرعي عدد 2019/2/2/241**

هبة - طلب التشطيب على بيع متفرع عنها - توجيه الدعوى بحضور المشتري لجزء من النصيب الموهوب - أثره.

من المقرر أن العبرة في وصف الطرف بالخصم الحقيقي في الدعوى تتضح من خلال تقديم الطلبات ضده، سواء وجهت عليه الخصومة بصفة أصلية أو طلب صدور الحكم فيها بحضوره، ولما كانت المطالبة تهدف إلى إبطال هبة مع التشطيب على بيع متفرع عنها لفائدة المشتري الذي سجلت الدعوى بحضوره، فإن هذا الأخير يكون معنيا مباشرة بالتزاع ويعتبر مدعى عليه فيه، ويتعامل معه في ممارسة إجراءات الخصومة كغيره من باقي أطرافها.

نقض وإحالة

**باسم جلالة الملك وطبقا للقانون**

حيث يستفاد من أوراق الملف، والقرار المطعون فيه، أن الطالبة (ز.ا) تقدمت إلى المحكمة الابتدائية بصفرو بتاريخ 2014/12/01 بمقال عرضت فيه، أن مورثها والدها (ع) سبق وتصدق عليها بجميع السكنى الموصوفة بالمقال والتي اشتراها مع مورثها المطعنين وتشكل جزءا من الرسم العقاري عدد "..."، ولما رغبت في تسجيل عقد الصدقة بالصك العقاري المذكور، أخبرها المحافظ على الأملاك العقارية أن مورث المطعون ضدهم قد أجرى هبة بشأن كافة واجبه المشاع في ذات الرسم العقاري لزوجته المطلوبة الأولى (م.ت)، والتي بعدما حازت محلها باعت بعضه للمطلوب حضوره (إ.م)، بموجب عقد عرقي مصادق عليه يوم 2008/07/28 جرى تقييده بالرسم العقاري بتاريخ 2008/08/28، مما يكون معه الواهب المذكور قد وهب زوجته ما لا يملك، وهو ما يجعل عقد الهبة والبيع المتفرع عنه باطلين قانونا، لأن الالتزامات تنتج أثرها ليس فقط بين المتعاقدين، ولكن بين ورثتهما وخلفهما العام طبقا للفصل 229 ق.ل.ع، ولأن الموهوب لها والمشتري منها قد اطلعا على جميع التقييدات الاحتياطية الواردة على الصك العقاري، ومنها التقييد الاحتياطي الذي تقدمت به والنتائج لها عن عقد الصدقة، والتمست أساسا الحكم بإبطال عقدي الهبة والبيع العرقي المشار إليهما، وأمر المحافظ بالتشطيب عليهما من الرسم العقاري عدد "..."، وتسجيل عقد الصدقة الخاص بها والمترب عن عقد شراء والدها المتصدق عليها، وترتيب الآثار القانونية لذلك، تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها (500,00) درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ، واحتياطيا الحكم

على المدعى عليهم بصفتهم خلفا عاما بأدائهم لها باعتبارها خلفا خاصا تعويضا مؤقتا قدره (3000,00) درهم جراء حرمانها من المدعى فيه، مع إجراء خبرة لتحديد ثمنه والتعويض المناسبين لما حاق بها من ضرر، وحفظ حقها في تقديم مطالبتها الختامية، واستدلت برسوم الصدقة والشراء وإثارة مورث المطلوبين، الكل بتوثيق إيموزار كندر، وبعقد الهبة بتوثيق صفرو، وعقد البيع العرفي، وبشهادتي الإيداع والملكية من المحافظة العقارية بصفرو، فأجاب المدعى عليهم أنهم ليسوا أطرافا في عقدي الشراء والصدقة التي أسست عليه، وأن رسم الإرث لا تأثير له في الدعوى، وعقد الشراء العرفي يفيد أن الملك انتقل من الموهوب لها (م.ت) إلى المشتري منها، فلم يبق ما يمكن مقاضاتها عليه، ولا معنى للاستدلال برسم الهبة ما دامت قد سجلت ما وهبها زوجها بالرسم العقاري، ولا يمكن التمسك بإبطال هذا التسجيل في مواجهة الغير حسن النية طبقا للفصل 66 من ظهير التحفيظ العقاري، وشهادتا الإيداع والملكية تنطقان بواقع ما هو مقيد بالرسم العقاري، والتمسوا رفض الطلب، وأفاد المحافظ على الأملاك العقارية أنه مستعد لتطبيق الأحكام القضائية، ف قضى الحكم الابتدائي عدد 15/180 وتاريخ 2015/04/02 في الملف رقم 2014/1401/492 بإبطال عقد الهبة المضمن بعدد 720 ص 492 كناش الأملاك 64 في حدود ما فوته الواهب بمقتضى رسم الشراء المضمن بعدد 07 ص 09 بتاريخ 1986/03/24، وبرفض الباقي، فاستأنفه المدعى عليهم أصليا والمدعية فرعيا، وألغته محكمة الاستئناف، وقضت تصديا بعدم قبول الدعوى، بمقتضى قرارها عدد 2016/150 الصادر يوم 2016/03/16 في الملف رقم 2015/1402/395، فطعن فيها الطالبة بالنقض، ونقضته محكمة النقض بمقتضى قرارها عدد 522 وتاريخ 2017/10/17 الصادر في الملف رقم 2016/1/2/868 بعلة: "أن كل حكم يجب أن يكون معللا تعليلا سليما، وأن فساد التعليل يؤدي إلى نقض القرار (الفصل 345 ق.م.م)، والمحكمة لما ردت الدعوى بعدم القبول بالعلة المنتقدة كما بالوسيلة دون أن تبين من أين استخلصت كون شراء الواهب للطاعنة (عدد 07 ص 09 أملاك 16) يخضع لقانون التعمير 25.90، فإنها عللت قرارها تعليلا فاسدا، وكان يجب عليها أن ترتب أثر تقييد التصرفات على الرسم العقاري مع وجود التقييد الاحتياطي الذي يعتبر بمثابة إنذار بوجود منازعة في الملك، ويجعل أي تقييد لاحق عليه قائما على سوء النية، فإنها خرقت القانون وعرضت قرارها للنقض"، وبعد الإحالة وإدلاء الطرفين بمحرراتهما على ضوء النقض، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف، وذلك بموجب قرارها عدد 2018/343 وتاريخ 2018/07/16 الصادر في الملف رقم 2018/1402/01، وهو القرار المطعون فيه بالنقض. بمقال من ثلاث وسائل، أجاب عنه المطلوبون بواسطة دفاعهم والتمسوا رفض الطلب.

حيث تعيب الطاعنة القرار في الوسيلتين الأولى والثانية مضمومتين بعدم الارتكاز على أساس قانوني وسوء التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المحكمة رفضت التشطيب على عقد الهبة تفاديا لتجزئته اعتبارا لكون الإبطال لم ينصب عليها إلا جزئيا فقط، كما رفضت إبطال البيع العرفي

لكون المطلوب حضوره لم يدخل كطرف أصلي في الدعوى، في حين أن إبطال عقد الهبة ولو جزئياً يستتبع من الناحية القانونية التشطيب على الجزء المقضي بإبطاله وأمر المحافظ بتسجيل رسم الصدقة بالرسم العقاري، وأن توجيه الدعوى من طرف ضد آخر بحضور ثالث، تجعل هذا الأخير طرفاً فيها، تخوله صفته هذه ممارسة كل الإجراءات الممنوحة لطرفي الخصومة بما فيها طرق الطعن، ويتيح مركزه هذا للمحكمة الحكم له أو عليه، وهي لما قالت بغير ما ذكر، فقد جاء قرارها متناقضاً وغير مرتكز على أساس ومتسماً بسوء التعليل الموازي لانعدامه، والتمست نقضه.

**حيث صح** ما بالنعي أعلاه، ذلك أن العبرة في وصف الطرف بالخصم الحقيقي في الدعوى تتضح من خلال تقديم الطلبات ضده، سواء وجهت عليه الخصومة بصفة أصلية أو طلب صدور الحكم فيها بحضوره، ولما كانت المطالبة تهدف إلى إبطال هبة مع التشطيب على بيع متفرع عنها لفائدة (إ.م) الذي سجلت الدعوى بحضوره، فإن هذا الأخير يكون معنيا مباشرة بالتزاع ويعتبر مدعى عليه فيه، ويتعامل معه في ممارسة إجراءات الخصومة كغيره من باقي أطرافها جزاء وفاقاً، إذ أنه هو الذي ابتاع في نازلة الحال من المطعون ضدها (م.ت)، بموجب العقد العرفي المصحح بالإمضاء يوم 2008/07/28، ثلاثة أجزاء من واجبها المشاع المقدرة نسبته ب 240/120 من الملك موضوع الرسم العقاري عدد "... الذي وهبها لـ (إ.ف) بمقتضى عقد الهبة الموثق بصفرو في 2007/06/14، والذي تم الحكم بإبطاله في حدود جزئه الذي سبق أن فوته بيعاً للمتصدق على الطاعنة. بموجب رسم الشراء المضمن بعدم 07 ص 09 كناش الأملاك 16 بتاريخ 1986/03/24، والمحكمة لما لم تعتبر المطلوب حضوره طرفاً في الدعوى على الرغم من مركزية موقعه فيها كما ذكر، وقضت مع ذلك برفض طلب التشطيب على رسم شرائه العرفي المتفرع عن عقد الهبة أعلاه رغم سبق اكتفائها بتسجيل حضوره من جهة، وإذ هي رفضت من جهة أخرى التشطيب على الجزء الذي أبطلته من رسم الهبة استناداً للعلة المنتقدة، والحال أن تقييد عقد الصدقة الخاص بالطاعنة، لا يتأتى إلا بترتيب الأثر القانوني على ذات الإبطال بالتشطيب على ما يلزم التشطيب عليه من الصك العقاري، فإنها لم تجعل لما قضت به أساساً بخصوص صفة المطلوب حضوره وفيما حكمت برفضه مما ذكر أعلاه، وأساءت تعليل قرارها بشأنه، وعرضته للنقض.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد محمد بترزة رئيس القسم الثاني بغرفة الأحوال الشخصية والميراث رئيساً، والسادة المستشارين: عبد العزيز وحشي مقرراً ومحمد عصبة والغنيمي الديماوي والطاهر بن دحمان أعضاء، ومحضر المحامي العام السيد عبد الفتاح الزهاوي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة أوهوش.