

القرار عدد 494

الصاوير بتاريخ 16 يوليوز 2019

في الملف الشرعي عدد 2018/1/2/1043

عقد صدقة - تقييدها بالرسم العقاري - إنشاء حق العمرى من طرف المتصدق عليها لفائدة زوجها - أثره.

إن المحكمة لما أخذت بعين الاعتبار كون عقد الصدقة سجل بالرسم العقاري قبل موت المتصدق، وقضت بالنتيجة برفض طلب إبطالها، بعلّة أن الحيازة القانونية تغني عن الحيازة الفعلية للعقار الموهوب، وأنه لا يعيب الصدقة حق العمرى الذي رتبته المتصدق عليها لفائدة زوجها المتصدق لجواز تبرع المعطي بالرقبة والاحتفاظ لنفسه بالشمارة، تكون من جهة قد تقيدت بقرار محكمة النقض في النقطة القانونية التي ثبت فيها، ومن جهة ثانية طبقت القانون، وعللت قرارها تعليلاً سليماً.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه رقم 1341 الصادر بتاريخ 2018/06/11 عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء، في الملف عدد 2018/1620/610، أن المدعين (ج.أ) ومن معه المذكورة أسماؤهم بالمقال، تقدموا بتاريخ 2013/10/10 أمام المحكمة الابتدائية بابن سليمان، بمقال عرضوا فيه بأن والدهم المرحوم (ب.أ) تصدق قيد حياته على زوجته (م.و) المدعى عليها بالعقار المسمى "... " ذي الرسم العقاري عدد (...)، الواقع ببيوزنيقة، حسب رسم الصدقة المضمن بعدد (...) بتاريخ 2006/04/26، وأنه بالمقابل أنجزت

المدعى عليها لمورث المدعين عقد العمرى تخول له بمقتضاه حق التصرف والانتفاع حتى الممات، وأن الهالك المتصدق قد توفي بتاريخ 2013/08/31، وعقد العمرى يفيد انعدام الحيازة، وأن المدعى عليها استغلت انعدام العلم بالنسبة للمدعين بحكم إقامتهم الدائمة بأوروبا من أجل إكراه الهالك على إنجاز عقود الصدقة وحرمان الورثة الشرعيين من نصيبهم. وبما أن شروط الحيازة مختلة في نازلة الحال، فإنهم يلتزمون بالحكم ببطالان عقدي الصدقة الأول المضمن بعدد (...). بتاريخ 2005/02/15، والثاني المؤرخ في 2006/04/26 والمضمن بعدد (...). وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بابتين سليمان بالتشطيب عليهما من الرسم العقاري عدد (...). وتسجيل إرث المدعين المضمنة بعدد (...). بالرسم العقاري المذكور. وبعد جواب المدعى عليها بأن رسم الصدقة تم تسجيله بالرسم العقاري، وأنها كانت تعيش قيد حياة زوجها بالمتزل المتصدق به. أما حق الانتفاع عن طريق العمرى المستندل به، فلا يمكن الاعتداد به، لكونه جاء في تاريخ لاحق على عقد الصدقة وينتهي بوفاة المنتفع الذي توفي بتاريخ 2013/08/31، ومنذ ذلك استمرت المتصدق عليها في حيازة واستغلال العقار. وبعد انتهاء الردود، قضت المحكمة الابتدائية ببطلان عقد الصدقة المؤرخ في 2006/04/26 والمضمن تحت عدد (...). ورفض باقي الطلبات، وتسجيل إرث المرحوم (ب.أ) المؤرخة في 2013/09/18 المضمنة بعدد (...). بالرسم العقاري عدد (...). المتعلق بالملك المسمى "..."، وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بابتين سليمان بتقييد هذا الحكم على الرسم العقاري المذكور بعد صيرورته نهائيا. فاستأنفته المدعى عليها بواسطة محاميها الأستاذ (م.ل) وكذا الشركة المدنية المهنية للمحاماة بمقتضى مقالي الاستئناف بتاريخ 2015/03/27 وتاريخ 2015/04/22. وبعد إجراء بحث بين الطرفين حول الحيازة والتقييد بالرسم العقاري، وتبادل الردود قضت المحكمة بتأييد الحكم الابتدائي. طعنت فيه المستأنفة بالنقض. وتاريخ 2018/02/06، قضت محكمة النقض بالنقض والإحالة على نفس المحكمة بعلّة: "أن الحيازة القانونية قبل حصول المانع تكفي لصحة

العطية، وهذا ما كرسته المادة 274 من مدونة الحقوق العينية، والطاعنة أثارت بأن عقد الصدقة سجل بتاريخ 2006/05/03، حسبما هو ثابت من كناش الإيداع (...) عدد (...) لدى المحافظة العقارية - وقتها -، أي قبل حصول المانع وهو وفاة المتصدق بتاريخ 2013/08/31، والمحكمة لما لم تناقش ذلك وتتحقق منه، فقد جاء قرارها ناقص التعليل المتزل متزلة انعدامه ومعرضا للنقض". وبعد الإحالة على نفس المحكمة، وانتهاء الردود، قضت المحكمة بإلغاء الحكم الابتدائي فيما قضى به من بطلان عقد الصدقة عدد (...) بتاريخ 2006/04/26، والحكم تصديا بالرفض، بقرارها المطعون فيه بالنقض بمقال تضمن وسيلتين. لم تجب عنه المطلوبة رغم توجيه الإعلام إليها.

وحيث يعيب الطالبون القرار في الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعتين بخرق المواد 239 و 240 و 260 من مدونة الحقوق العينية ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن الحياة تقوم على السيطرة الفعلية على الملك بنية اكتسابه، وأن عقد العمرى الذي أنجزته المطلوبة لفائدة زوجها المتصدق يجعل الحياة منعدمة حتى تاريخ وفاة المتصدق في 2013/08/31، وأن من أهم شروط الصدقة أن يتصرف الحائز تصرف المالك في ملكه وهو ما لم يتحقق بسبب وجود عقد العمرى لفائدة الهالك. وهو ما جعل شروط الحياة مختلة، وأن الطالبين أثاروا انعدام علمهم بتفويت العقار عن طريق الصدقة لفائدة المطلوبة التي عليها أن تثبت أن العين المتصدق بها كانت خالية في حياة المتصدق ومعاينة الشاهدين بإخلائها، وأن القرار جاء غير معلل لما قضى بإلغاء الحكم المستأنف استنادا لشهادة الملكية الثانية المؤرخة في 2014/10/28 التي توضح أن المطلوبة قامت بالتشطيب على عقد العمرى من الصك العقاري بطرق احتيالية في مخالفة تامة لقواعد التقاضي بحسن نية، وأن ما يثير الريبة هو أن المحافظة أقحمت رسم الصدقة المضمن بعدد (...) باسم المطلوبة في النقض بتاريخ أكتوبر 2014 في وقت كانت فيه المحكمة على وشك النطق بالحكم، وأن ما قضت به المحكمة من رفض الطلب يتناقض مع كون رسم الصدقة لم يكن مسجلا بالصك العقاري وقت تقديم الدعوى، مما يجعل القرار غير معلل ومعرضا للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة أخذت بعين الاعتبار كون عقد الصدقة سجل بالرسم العقاري عدد (...) في 2006/05/03، أي قبل حدوث المانع وهو موت المتصدق في 2013/08/31 وقضت بالنتيجة برفض طلب إبطالها باعتبار أن الحيازة القانونية تغني عن الحيازة الفعلية للعقار الموهوب، وذلك ما كرسته المادة 274 من مدونة الحقوق العينية، وأنه لا يعيب الصدقة حق العمرى الذي رتبته المتصدق عليها لفائدة زوجها المتصدق، لأنه من المعمول به فقها أنه يجوز للمعطي التبرع بالرقبة والاحتفاظ لنفسه بالثمار، كما هو منصوص عليه في البهجة على شرح التحفة لدى قول ابن عاصم: ومن يصح قبضه وما قبض * معطاه مطلقا لتفريط عرض، حيث أورد أنه إذا وهب (أعطى) شخص أرضا أو دارا، واستثنى غلة ذلك سنين، إلا أنه حوزة الرقبة، ثم مات الواهب (المعطي)، فإن الهبة لا تبطل (الهبة كالصدقة لهما حكم واحد في هذا الشأن). ولما قضت المحكمة برفض الطلب، فإنها من جهة تقيدت بقرار محكمة النقض في النقطة القانونية التي بتت فيها، وطبقت من جهة ثانية القانون، وعللت قرارها تعليلا سليما، وكان بالنعي دون أساس.**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للقضاء
محكمة النقض

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد محمد بترزة رئيسا والسادة المستشارين: محمد عصبية مقررا وعمر لين والمصطفى بوسلامة وعبد الغني العيدر أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد محمد الفلاحي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة أوبوش.