

## قرار محكمة النقض

رقم 1/213

الصادر بتاريخ 06 يونيو 2023

في الملف العقاري رقم 2022/1/1/1000

الهيئة تصح بمعاينة شهيدها بالحوز أو ببدائله من كراء أو نحوه.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن المطلوبة تقدمت أصالة عن نفسها ونيابة عن ولديها القاصرين بمقال أمام المحكمة الابتدائية بالقنيطرة بتاريخ 2019/05/22، عرضت فيه أن سبق للمرحوم (م.ك) أن وهب لموروثهم (ي.ك) جميع النصف من الدار الكائنة بعنوانهم أعلاه والمكونة من طابق سفلي وطابق أول وسطح ذات الرسم العقاري عدد (6...) وتوفي بتاريخ 2011/06/13 ثم توفي الموهوب له بتاريخ 2016/03/02 وأنها تقدمت بطلب تقييد رسم الهيئة بالرسم العقاري المذكور إلى السيد المحافظ على الأملاك العقارية فطلب منها الإدلاء ببعض الوثائق منها الملف التقني والملحق الإصلاحي، والتمست الحكم بالتشطيب على رسم إرثه (م.ك) والحكم بتسجيل رسم الهيئة المنجز من طرفه لفائدة ابنه (ي.ك) بالرسم العقاري عدد (6...) مع أمر المحافظ على الأملاك العقارية بالقنيطرة بإجراء هذا التقييد. وأرفقت المقال بشهادة الملكية العقارية مؤرخة في 2019/03/22 ورسم هبة مضمن تحت عدد 218 كناش الأملاك 09 بتاريخ 2003/09/02 توثيق القنيطرة ورسم إرثه (م.ك) مضمن تحت عدد 301 كناش التركات 60 بتاريخ 2016/08/03 توثيق القنيطرة ورسم إرثه (ي.ك) مضمن تحت عدد 45 كناش التركات 61 بتاريخ 2016/04/28 توثيق القنيطرة وجواب المحافظ على الأملاك العقارية بالقنيطرة في شأن تقييد رسم الهيئة بالرسم العقاري أعلاه واستدلت بملحق إصلاحي لرسم الهيئة مضمن تحت عدد 154 كناش المختلفة رقم 82 بتاريخ 2016/11/03 توثيق القنيطرة وشهادة إدارية مؤرخة في 2017/01/02 بشأن انتهاء الأشغال بالبقعة الأرضية موضوع الرسم العقاري أعلاه قبل 2015/12/31 وملف تقني وشهادة إدارية بالسكنى مؤرخة في 2019/12/12 وموجب سكنى مضمن تحت عدد 64 بكناش المختلفة 95 بتاريخ 2019/12/05 توثيق القنيطرة. وأجاب الطاعنون بكون رسم الهيئة باطل بعدم مطابقة محل الهيئة لما هو مضمن بالرسم العقاري ولأنها انصبت على حال مستقبل وأن الموهوب له لم يحز العقار فعليا وأن اعتراف الواهب بالإفراغ غير كاف والتمسوا عدم قبول الدعوى شكلا ورفضها موضوعا. وبعد انتهاء الأجوبة والردود وإدلاء النيابة العامة بملتمسها الرامي إلى تطبيق القانون أصدرت المحكمة حكما تحت عدد 483 بتاريخ 2019/11/14 في الملف عدد 2019/1404/251 قضى "برفض الدعوى"، استأنفه المطلوبة مجددة طلبها. وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع أصدرت محكمة الاستئناف قرارا قضى "بالغاء الحكم المستأنف جزئيا في حدود

النصف على الشياح بالدار موضوع الرسم العقاري عدد (6...) وبعد التصدي عدد 218 في 2003/9/2 كناش الأملاك 09 توثيق القنيطرة على نفقة الطالبين والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بالقنيطرة بتنفيذ هذا القرار"، وهو القرار المطعون الحكم بالتشطيب على إرثته الهالك (م.ك بن م بن ا) من هذا النصف الشائع وتدوين بدل ذلك عقد الهبة موضوع الوثيقة العدلية المؤرخة في 2003/08/21 المضمن أصلها تحت فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، وأجابت نائبة المطلوبة ملتزمة رفض الطلب.

### في الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعنون على القرار عدم ارتكازه على أساس من القانون، ذلك أن مكونات الملك الموهوب برسم الهبة تختلف عن مكوناته بالرسم العقاري، مما يجعل الهبة باطلة طبقا للمادة 277 من مدونة الحقوق العينية ولخلو رسم الهبة مما يثبت الحيابة الفعلية والإخلاء وأن الاعتراف الصادر عن الموهوب له غير كاف وأنه كان مهاجرا بإسبانيا ومات بها حسب رسم إرثته، وأن الملحق الإصلاحي لرسم الهبة يجب أن يكون صادرا عن الواهب وأن ما جاء برسم الهبة من إسهاد الواهب أنه وهب لولده جميع النصف من داره المتكونة من طابق سفلي وطابق أول وسطح لا يعفي خلف الموهوب له من إثبات أن محل الهبة كان موجودا فعلا بتاريخ الهبة وأن شهادة الملكية العقارية تثبت أن الملك يتكون من طابق سفلي فقط وأن الشهادة الإدارية الصادرة عن السيد رئيس جماعة القنيطرة بشأن انتهاء الدار موضوع الهبة بتاريخ 2015/12/31 بعد وفاة الواهب بتاريخ 2011/06/11 وأن الطابق الأول لم يكن موجودا بتاريخ الهبة الذي هو 2003/08/21، مما يعرضه للنقض.

لكن، لما كانت الهبة تصح بمعينة شهيدتها بالحوز أو بدائله من كراء أو نحوه، والمحكمة لما نظرت إلى عقد الهبة المشار إلى مراجعه أعلاه واعتبرته منتجا لآثاره ولو لم يقيد بالرسم العقاري محله قبل وفاة الواهب لثبوت الحوز الفعلي لموروث المطلوبين حال حياة الواهب بموجب سكنى وبذلك استوفت الهبة شرائط صحتها حال الحياة وقضت بما جرى به منطوق قرارها، تكون قد استقامت على حكم القانون، وما أثير غير منتج والوسيلة لذلك غير جديرة بالاعتبار.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعنين المصاريف.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من: رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: عبد الوهاب عافلاني مقررا، ومحمد اسراج ومحمد شافي وسمير رضوان أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.