

القرار عدد 353

الصادر بتاريخ 28 يوليوز 2015

في الملف الشرعي عدد 2014/1/2/893

هبة - الحيازة - التسجيل بالرسم العقاري في حياة الوهاب.

المقرر فقها وقضاء أن الهبة تلزم الوهاب بمجرد العقد وتصح بالحوز، وأن الدفع المتعلقة بانتفاء الحوز غير مقررة للوهاب لأنه ملزم بالتحويل لها، وأن تسجيلها بالرسم العقاري متى تعلقت بعقار محفظ يعتبر حوزا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، والقرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالجديدة بتاريخ 2014/05/29 تحت عدد 126 في الملف رقم 2013/1402/122، أن المدعي (ع) تقدم أمام المحكمة الابتدائية بسيدي بنور بمقال بتاريخ 2012/12/13 في مواجهة المدعى عليها (ف) بحضور المحافظ على الأملاك العقارية بسيدي اسماعيل الزمامرة، عرض فيه أنه يملك العقار المسمى "س" ذي الرسم العقاري عدد (...) الكائن بالزمامرة البالغة مساحته 02 آر و 09 سنتياري، إلا أن هذا العقار مثقل برهن من الدرجة الثانية لفائدة لمعمل (...) بالزمامرة منذ سنة 1992 إلى يومنا هذا ضمنا لدين قدره 80.000 دھ. لفائدة جمعية الأعمال الاجتماعية لمعمل (...) بالزمامرة وبدين آخر لها قدره : 15545 دھ، ثم إنه بتاريخ 2003/03/11 قام بإبرام عقد هبة لزوجته المدعى عليها عن طريق الوثيقة (أ) أشهد بمقتضاه أنه وهب لها نصف العقار المذكور وتم تسجيل هذا العقد بتاريخ 2003/03/13 وتقييده بالصك العقاري، إلا أنه لازال يحوز هذا العقار عن طريق اتخاذه مقرا لبيت الزوجية رفقة زوجته المذكورة وأبنائه منها الثلاثة مشيرا إلى أن هبته باطلة لمديونية، كما أنه ليس لمن أحاط الدين بدمته أن يتصرف في أمواله، ثم إنه لم يتم الإشهاد في عقد الهبة على الحوز والتمس القول بعدم صحة عقد الهبة المعقود منه لزوجته المدعى عليها بمعرفة الوثيقة بتاريخ 2002/03/11 والتصريح تبعا لذلك ببطالانه وإرجاع طرفيه إلى الوضع الذي كانا عليه قبل إبرامه والأمر بالتشطيب عليه من الرسم العقاري عدد (...). موضوع الملك المسمى "س" مع ما يترتب عن ذلك قانونا وأدلى بعدة وثائق. وأجابت المدعى عليها بأن ما جاء بمقال المدعي لا أساس له، إذ أنه صرح للوثيقة التي أبرمت عقد الهبة بأن الملك الموهوب غير خاضع لأي دين أو تحمل أو أي إجراء

تحفظي وسلمها شهادة ملكية مؤرخة في 2002/12/27 تتعلق بالرسم العقاري عدد (...)، ثم إنه وهب لها نصف العقار المذكور مقابل مشاركتها الفعلية في بنائه بصفتها أستاذة في التعليم وأنها تحوز بشكل فعلي العقار موضوع الهبة وتسكن فيه لحد الآن ومسجلة بشكل واضح كمالكة لنصفه برسمه العقاري واستشهدت بقرار المجلس الأعلى رقم 555 الصادر بتاريخ 2002/12/08 في الملف العقاري عدد 95/2/2/596 المنشور بمجلة رسالة المحاماة العدد 22 ص 115 و 116 و 117، كما أن المادة 274 من مدونة الحقوق العينية نصت على أنه يغني التقييد بالسجلات العقارية عن الحيابة الفعلية للملك الموهوب وعن إخلائه من طرف الواهب إذا كان محفظاً أو في طور التحفيظ وأن عقد الهبة موضوع الدعوى تم تقييده بالرسم العقاري عدد (...). وبذلك فالحيابة ثابتة حسب المادة 274 أعلاه. وبعد تبادل الجواب والتعقيب وانتهاء الإجراءات قضت المحكمة بإعلان عقد الهبة الرابط بين الواهب (ع) والموهوب لها والموثق من طرف (م) بتاريخ 2003/03/11 والتشطيب عليه من الرسم العقاري عدد (...). موضوع الملك المسمى "س" وتحميل خاسر الدعوى الصائر، واستأنفته المدعى عليها، وأجاب المستأنف عليه بما سبق أن أثاره خلال المرحلة الابتدائية، وبعد تبادل الجواب والتعقيب، قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصدياً برفض الطلب وتحميل المستأنف عليه الصائر. وهو القرار المطعون فيه بالنقض من طرف الطالب بواسطة نائبه. بمقال يتضمن أربع وسائل أجابت عنه المطلوبة بواسطة نائبها والتمست رفض الطلب.

في شأن وسائل النقض مجمعة: حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بخرق الفصلين 50 في فقرته السابعة و 55 من قانون المسطرة المدنية والمادة 278 من مدونة الحقوق العينية وانعدام التعليل وبخرق القواعد الشرعية والفقهية أضرباً بأحد الأطراف، ذلك أن المحكمة مصدرته لما ألغت الحكم الابتدائي وقضت برفض طلبه بعله الثابت لها من شهادة المحافظة العقارية المؤرخة في 2002/12/27 التي طلبها الواهب والتي تفيد أن العقار الموهوب للمطلوبة خال من تقييد أي حق عيني أو تحمل عقاري وأن الواهب صرح أمام الموثقة بأن الملك الموهوب لا يخضع لأي دين أو تحمل لأي إجراء تحفظي يكون تعليلها ناقصاً لأنها لم تطلع على كل الوثائق والمستندات المدلى بها خاصة شواهد الإيداع لدى المحافظة العقارية التي توضح بأن العقار موضوع الهبة كان محاطاً بدين قبل وبعد تحرير عقد الهبة موضوع الطعن، والدليل على ذلك أن رفع اليد على الرهن لم يكن إلا بتاريخ 2012/01/12 وهو التاريخ الذي بادر فيه الطاعن إلى تسجيل دعواه ضد الموهوب لها حسب الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بسيدي بنور بتاريخ 2012/06/21 في الملف رقم 12/7/40 القاضي بعدم قبول الدعوى، ثم إن المحكمة لما ألغت الحكم الابتدائي دون إجراء أي تحقيق طبقاً للفصل 55 أعلاه للتأكد من صحة وجود الدين من عدمه، فضلاً على أنه لا تصح الهبة ممن كان الدين محيطاً بماله، وأن أي تصرف نشأ عن أي عقار موضوع هبة يكون باطلاً وغير صحيح قانوناً وشرعاً. كما أن من شروط الهبة الحوز والمطلوبة لم تعمل على تقييد عقد الهبة بالصك

العقاري إلا بعد رفع هذه الدعوى، ثم إنه لازال يسكن رفقة المطلوبة في العقار الموهوب لها ولم تباشر أي مسطرة من مساطر الإفراغ لإثبات الحوز بمفهومه القانوني والفعلي والذي إذا اختل أحدهما لا أثر للهبة حسب المادة 67 من ظهير 1913/08/13 والتمس نقض القرار.

لكن، رداً على ما ورد في وسائل النقض أعلاه، فإنه من المقرر فقها وقضاء أن الهبة تلزم الواهب بمجرد العقد وتصح بالحوز، وأن الدفع المتعلقة بانتفاء الحوز غير مقررة للواهب لأنه ملزم بالتحويل لها وأن تسجيلها بالرسم العقاري متى تعلقت بعقار محفظ يعتبر حوزاً. والمحكمة لما ثبت لها من وثائق الملف بأن العقار موضوع الهبة كان وقت إنشاء عقدها خالياً من كل تقييد لأي حق عيني أو تحمل عقاري فإنها اعتبرت الهبة التي عقدها الطاعن لزواجه المطلوبة والمتعلقة بجزء من دار سكنه هبة صحيحة وأن تسجيلها بالرسم العقاري المتعلق بها يعتبر حوزاً تاماً لها ما دام قد تم في حياة الواهب وردت باقي دفعات الطاعن غير المنتجة لأنها غير مقررة لفائدته ولم تكن في حاجة لإجراء أي تحقيق، طالما تبين لها وجه القضاء تكون المحكمة قد أقامت قضاءها على أساس وعللت قرارها تعليلاً كافياً ولم تحرق قواعد الفقه والقانون المحتج بها فكان بذلك ما بالوسائل جميعها غير مؤسس.



هذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى الطاعن المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة القضائية المتركبة من **رئيس الغرفة عبد الكبير فريد والسادة المستشارين : عبد الرزاق محسن مقررًا ومحمد عصبه والمصطفى بوسلامة ومليكة حفيظ أعضاء. وبحضر المحامي العام السيد محمد الفلاح، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة أوبهوش.**