

القرار عدد 603 الصادر بتاريخ 09 شتنبر 2014 في الملف الشرعي عدد 2013/1/2/10

عقد هبة

- دار سكنى - تقييد احتياطي لفائدة الموهوب لها - جد في طلب الحيازة بمثاب حوز للهبة.
- الدفع بطلان الهبة - إحاطة الهبة بالدين وبعدم إنجازها من طرف موثقين - انعدام المصلحة في الأول لتعلقه بالدائن، وعدم جدية الثاني لكون الفقه الإسلامي هو الواجب التطبيق.

من الثابت فقها وقضاء أن الجد في طلب الحيازة والحرص عليها بمثابة حوز للهبة كما للشيخ خليل في مختصره لدى قوله "أوجد فيه" والمحكمة لما ثبت لها أن الموهوب لها أجرت قيد حياة الواهب تقييدا احتياطيا على العقار، واعتبرتها بذلك جادة في طلب الحيازة وفي حكم الحائزة قانونا وهي كافية ولو تعلقت الهبة بدار سكنى الواهب وقضت بناء على ذلك باستحقاق الموهوب لها لموضوع هبتها وبإلزام ورثة الواهب دون استثناء أحد كما جاء في النعي بتطهير العقار الموهوب مما هو مثقل به خلفا لالتزام موروثهم بذلك كما بعقد الهبة وكما يوجبها الفصل 229 من ق.ل.ع تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وسليما وركزته على أساس.

الدفع بكون الهبة أحاط بها دين، وأن توثيقها كان بمعرفة موثق واحد عوض موثقين اثنين أو موثق واحد بحضور شاهدين فإنه بالنسبة للجزء الأول من النعي لا مصلحة للوارثة في إثارة ما لا يتعلق به حقها لأنه يتعلق بحق الدائن لا غير. وبخصوص الجزء الآخر من النعي فإن إنشاء عقود الهبات يخضع لأحكام الفقه المالكي وأن تطبيق ظهير 1925/05/04 بخصوص التوثيق العصري (قبل إلغائه بظهير 2011/11/22) يقتضي ألا يتنافى مع أحكام الفقه المالكي بشأن التبرعات التي تبقى خاضعة للفقه الإسلامي الواجب التطبيق بمقتضى الفصل 3 من قانون 1965/1/26 المتعلق بتوحيد المحاكم والفصل 8 منه الذي يلغي جميع النصوص المنافية له - وبذلك فقد جاء القرار المطعون فيه مطابقا للقانون.

رفض الطلب

الأساس القانوني :

"نتج الالتزامات أثرها لا بين المتعاقدين فحسب، ولكن أيضا بين ورثتها وخلفائهما ما لم يكن العكس مصرحا به أو ناتجا عن طبيعة الالتزام أو عن القانون. ومع ذلك، فالورثة لا يلتزمون إلا في حدود أموال التركة، وبنسبة مناب كل واحد منهم.

وإذا رفض الورثة التركة، لم يجبروا على قبولها ولا على تحمل ديونها وفي هذه الحالة ليس للدائنين إلا أن يباشروا ضد التركة حقوقهم."

(الفصل 229 من قانون الالتزامات والعقود)

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه رقم 152 الصادر بتاريخ 2012/06/27 في القضية عدد 1620/2011/213 عن محكمة الاستئناف بالرباط أن المدعية حبيبة (ب) ادعت بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2009/02/11 بالمحكمة الابتدائية بنفس المدينة أن زوجها قيد حياته الهالك عمر (ب) وهب لها بمقتضى عقد توثيقي موقع على التوالي بتاريخ 1977/1/23 (الصواب سنة 1979) و 1999/09/20 أرض الرسم العقاري عدد 9804/ر المشيد فوقها الدار الكائنة بشارع بني يزناسن فيلا النخلة رقم 29 السويسي الرباط - وأنها لم تتمكن من تقييد عقد الهبة بالرسم العقاري المذكور لكونه كان مثقلا بحجز تحفظي لفائدة أحد دائني الوهاب فبادرت إلى إجراء تقييد احتياطي عليه بتاريخ 2001/1/02 بالسجل 15 تحت عدد 998 - وأن أرملة الهالك الثانية أي الطالبة أمينة قامت بعد وفاته بتقييد إراثته بالرسم العقاري موضوع الهبة فأضحى مسجلا باسم ورثته وهم أرملة المذكورتان وأولاده من المدعية هم عائشة وليلى وفوزي وكريم أبناء عمر (ب) أي المطلوبون - وأن الطالبة استصدرت بتاريخ 2006/03/27 في الملف 03/1366/1 حكما عن المحكمة الابتدائية بالرباط قضى على باقي ورثة الهالك وكل في حدود منابه في الإرث بأدائهم لها مبلغ 2000000,00 درهم فتح له ملف التنفيذ رقم 2007/4 وتطالب من خلاله ببيع العقار الموهوب واستخلاص ثمنه - وأنه لما كان عقد هبتها صحيحا وأعقبه حوز فعلي وقانوني فإنها تلتزم في إطار الفصل 482 من ق.م.م الحكم باستحقاقها مثقال الرسم العقاري عدد 9804/ر موضوع عقد الهبة المؤرخ في 1999/9/20 وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بأكدال بالتشطيب على إرث الوهاب منه وإحلال عقد هبتها محلها وأرفقت مقالها بمستندات الدعوى، وأجابت الطالبة بمذكرة مع مقال مضاد مؤدى عنه بتاريخ 2009/04/15 بأن المدعية ليست غيرا حتى تطالب باستحقاق عقار موضوع حجز تنفيذي، وإنما هي من الورثة المحكوم عليهم بالأداء، فضلا عن أنها ليست مالكة للعقار بسند صحيح لأن عقد الهبة أشهد عليه موثق واحد فقط، ولم يتم التنصيب فيه على معاينة الحوز وفق المتطلب شرعا، ومن جهة أخرى فإن الوهاب وقت عقد الهبة كان في حالة إعسار ومدينا لآخرين بمبالغ مالية باهضة كما تثبتت شهادة المحافظة على الأملاك العقارية المدرجة في الملف، وأن العقار مثقل بحجز تحفظي منذ 1999/05/31 أي قبل إبرام عقد الهبة مما يجعله باطلا طبقا للفصل 453 من ق.م.م طالبة رد الدعوى الأصلية والحكم في إطار المقال المضاد ببطالان عقد الهبة المدعى بشأنه مع التشطيب على التقييد الاحتياطي العالق به - وأجاب المطلوبون عائشة وليلى وفوزي أبناء عمر (ب) بأنهم يميزون الهبة التي عقدها والدهم لوالدتهم حبيبة، وأجاب المطلوب كريم (ب) بأن عقد الهبة باطل ملتصا بالحكم وفق المقال المضاد المقدم من الطالبة أمينة، وعقبت المدعية الأصلية حبيبة المذكورة بمذكرة مع طلب إضافي مؤدى عنه بتاريخ 2009/05/12 بأن عقد الهبة صحيح سنداً ومتناً وأعقبه حوز فعلي وقانوني، وبأن الادعاء بكون الوهاب كان في حالة إعسار وقت العطية غير صحيح لأنه كان ميسور الحال ومعروفا بغناه في مدينة الرباط وبذلك أنه عقد هبة للطالبة نفسها وفي نفس تاريخ الهبة المطعون فيها حاليا بخصوص الفيلا موضوع الرسم العقاري عدد 15139/ك والتي تتصرف فيها إلى الآن، ثم إنه لا مصلحة لها في إثارتها دفع لا يتعلق به حقها وإنما يعود إلى الطرف الدائن ملتصا رد الدعوى المضادة والحكم على ورثة

الواهب في إطار الفصل 229 من ق.ل.ع باتخاذ التدابير والإجراءات اللازمة لتطهير العقار الموهوب من كل الرهون والحجز والتقييدات المثقل بها، وبعد الانتهاء من تبادل الأجوبة والردود قضت المحكمة بتاريخ 2011/02/02 في الملف 2009/60 ببطالان عقد الهبة المسجل بتاريخ 1999/10/20 موضوع الرسم العقاري عدد 9804/ر والتشطيب على التقييد الاحتياطي المبني عليه وبرفض باقي الطلبات فاستأنفته المدعية الأصلية حبيبة وألغته محكمة الاستئناف وتصدت وحكمت باستحقاق المدعية المذكورة للعقار موضوع الهبة وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بالتشطيب على إراثة الواهب من الرسم العقاري عدد 9804/ر وتقييد عقد الهبة محلها وعلى الورثة باتخاذ التدابير اللازمة لتطهير العقار من الرهون والحجوزات المثقلة به وبرفض الطلب المضاد وذلك بقرارها المطعون فيه بمقال تضمن وسيلتين أجاب عنه دفاع المطلوبين عائشة وليلى بنتي عمر (ب) بمذكرة والتمس رفض الطلب، كما أجاب عنه دفاع المطلوب فوزي (ب) بمذكرة والتمس أساسا التصريح بعدم قبول الطلب واحتياطيا برفضه.

حيث تعيب الطالبة القرار في الوسيلتين مضمومتين للارتباط بانعدام التعليل وبانعدام الأساس القانوني وبخرق القانون ذلك أنه من شروط صحة العطايا طبقا لقواعد الفقه الإسلامي أن يقع التنصيص في وثيقتها على وقع الحوز والإشهاد بها ممن خوله القانون ذلك، وفي قضية الحال فإن العقار الموهوب يتعلق بسكنى الواهب ومن شروط صحة الحوز فيها معاينة البينة لإخلائه منها وعدم عودته إليها مدة عام من تاريخ إخلائه وذلك ما لم تثبته المطلوبة - وأن الهبة باطلة كذلك من وجوه أخرى تتعلق بواقع توثيقها من موثق واحد عوض موثقين إثنيين أو موثق واحد بحضور شاهدين، وبكون الواهب عقدها وهو في حالة إعسار والدين محيط بها، والعقار الموهوب موضوع حجز تحفظي لضمان أداء دين للغير، والمحكمة اعتبرت أنها صحيحة ونافذة لمجرد أن الموهوب لها أجرت تقييدا احتياطيا على العقار الموهوب قيد حياة الواهب، في حين أن المعتبر هو التقييد النهائي للحق، أما التقييد الاحتياطي فلا يعدو أن يكون إجراء احترازيا لحفظ رتبة التسجيل النهائي، ولم يكن من حق المحكمة أن تأمر الورثة بتطهير العقار مما هو مثقل به لأن الديون والتقييدات المتعلقة به أجراها الواهب مالك العقار لفائدة دائنيه ولم يستطع تسديدها فأصبح بذلك العقار ملكا لهم ليستخلصوا منه ديونهم، كما أنها استثنت الموهوب لها من ذلك الحكم مع أن منابها في الإرث مشمول بديون الموروث فجاء لذلك قرارها بدون أساس وخارقا للفصلين 66 و67 من ظهير التحفيظ العقاري مستوجبا للنقض.

لكن، حيث إنه من المقرر فقها وقضاء أن الجدد طلب الحيازة والحرص عليها بمثابة حوز للهبة كما للشيوخ خليل في مختصره لدى قوله "أوجد فيه" والمحكمة لما ثبت لها أن الموهوب لها أجرت قيد حياة الواهب تقييدا احتياطيا على العقار بتاريخ 2001/01/02 بالسجل 15 عدد 998، واعتبرتها بذلك جادة في طلب الحيازة وفي حكم الحائزة قانونا وهي كافية ولو تعلقت الهبة بدار سكنى الواهب وقضت بناء على ذلك باستحقاق الموهوب لها لموضوع هبتها وبإلزام ورثة الواهب دون استثناء أحد كما جاء في النعي بتطهير العقار الموهوب مما هو مثقل به خلفا لالتزام موروثهم بذلك كما بعقد الهبة

وكما يوجبها الفصل 229 من ق.ل.ع تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وسليما وركزته على أساس. أما في شأن أن الهبة أحاط بها دين، وأن توثيقها كان بمعرفة موثق واحد عوض موثقين اثنين أو موثق واحد بحضور شاهدين فإنه بالنسبة للجزء الأول من النعي لا مصلحة للطاعنة في إثارة ما لا يتعلق به حقها ويتعلق بحق الدائن ليس غير- وفي خصوص الجزء الآخر من النعي فإن إنشاء عقود الهبات يخضع لأحكام الفقه المالكي وأن تطبيق ظهير 1925/05/04 بخصوص التوثيق العصري (قبل إلغائه بظهير 2011/11/22) يقتضي ألا يتنافى مع أحكام الفقه المالكي بشأن التبرعات التي تبقى خاضعة للفقه الإسلامي الواجب التطبيق بمقتضى الفصل 3 من قانون 1965/1/26 المتعلق بتوحيد المحاكم والفصل 8 منه الذي يلغي جميع النصوص المنافية له - وبذلك فقد جاء القرار المطعون فيه مطابقا للقانون وكان ما بالوسيلتين بدون اعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس : السيد إبراهيم بحماني - المقرر : السيد محمد بنزهة - المحامي العام : السيد عمر الدهراوي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض