القرار عدد 184
الصادر بتاريخ 11 مارس 2014
في الملف الشرعي عدد 2012/1/2/504

هبة – الحيازة الفعلية – الحيازة القانونية.

بمقتضى مدونة الحقوق العينية فإن التقييد بالسجل العقاري يغني عن الحيازة الفعلية للملك الموهوب وعن إخلائه من طرف الواهب إذا كان محفظا أو في طور التحفيظ. فإذا كان غير محفظ فإن إدراج مطلب لتحفيظه يغني عن حيازته الفعلية وعن إخلائه، وأن أحكام الهبة تسري على الصدقة، ومن ثم فإن الطاعنة دفعت بأنها تتصرف في جزء من الدار المتصدق بها وأنها سلكت مسطرة التحفيظ مما يعني أنها جدت وثابرت في الحوز. والمحكمة لما قضت ببطلان رسم الصدقة دون الرد على ما أثير و المؤيد بالحجة تكون قد خرقت القانون.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه رقم 44 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2012/04/19 في الملف رقم 1401/2009/82 أن المدعين المطلوبين في النقض- ورثة زينب (د) وهم أولادها عبد الحميد (ش) ومن معه تقدموا بواسطة دفاعهم بمقالين افتتاحي مؤدى عنه بتاريخ 2007/11/21 وإصلاحي مؤدى عنه بتاريخ 2009/04/14 أمام مركز القاضي المقيم بتيفلت في مواجهة المدعى عليها – الطاعنة- فاطيمة (ش) بحضور عادل (ش) ومن معه يعرضون فيه أن المرحومة زينب (د) مورثة الطرفين تصدقت على المدعى عليها بجميع الملك المسمى ملك زينب موضوع المطلب عدد 16/2197 الموصوف بالمقال بمقتضى رسم صدقة مضمن بعدد 225 صحيفة 257 وتاريخ 1995/02/28

غير أن هذه الصدقة لا تتضمن معاينة شاهدية ولا تتوفر على الشروط المتطلبة فقها، والتمسوا: الحكم ببطلان رسم الصدقة أعلاه، وتحميلها الصائر. وأدلوا بوثائق. وأجابت المدعى عليها بواسطة دفاعها بأن رسم الصدقة تضمن بأن المتصدقة سلمت لها جزءا من الدار موضوع مطلب التحفيظ عدد 16/2197 والمتعلق بالطابق السفلي وحازت ذلك حيازة تامة وأنها بقيت تتصرف في المتصدق به في حياة والدتها التي لم تتراجع عن صدقتها إلى أن توفيت. والتمست رفض الطلب. وأدلت بشهادة الملكية مؤرخة في 2008/02/20 تفيد أن مسطرة التحفيظ تتابع في اسمها بخصوص الطابق السفلي. وبعد الأجوبة والتعقيب والردود وإجراء بحث وانتهاء الإجراءات قضت المحكمة بتاريخ 2009/04/29 في الملف رقم 07/88 برفض الطلب. فاستأنفه المدعون بواسطة دفاعهم وبعد الجواب وإجراء بحث قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم تصديا ببطلان رسم الصدقة عدد 226 صحيفة 257 كناش العقار رقم 23 بتاريخ 1995/02/28 توثيق تيفلت موضوع المطلب عدد 16/2197 الكائن بحي الفرح مدينة تيفلت وتحميل المستأنف عليها المصاريف. وهذا هو القرار المطلوب نقضه من طرف الطاعنة بواسطة دفاعها بمقال يتضمن وسيلتين واستدعي المطلوبون في النقض و لم يجيبوا.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

في شأن الوسيلة الثانية المتخذة من خرق القانون خرق مقتضيات المادتين 66 و67 من ظهير 12 غشت المتعلق بالتحفيظ العقاري والمادة 274 من مدونة الحقوق العينية ذلك أن الطاعنة أثبتت بأنها حازت المتصدق به حيازة فعلية من المتصدقة وتصرفت فيه سواء بالسكنى أو بالكراء بل سجلت الصدقة بالرسم العقاري المخصص للجزء المتصدق به من الدار مع العلم أن اجتهاد المجلس الأعلى والمادة 274 من المدونة الجديدة للحقوق العينية لم يميزا بين ما إذا كان التسجيل تم على عقار محفظ أو في طور التحفيظ كما هو الحال في النازلة وبالتالي فإن محكمة الاستئناف لما استبعدت حجة الطاعنة التي تفيد أن المتصدق به قد خرج من ملكية المتصدقة بتسجيله بالرسم العقاري المخصص له وعدم احتجاج ذوي الصفة في ذلك بأي إجراء من الإجراءات المنصوص عليها في قانون التحفيظ العقاري تكون قد خرقت القانون وعرضت قرارها للنقض.

حيث تبين صحة ما ورد في هذه الوسيلة ذلك أنه بمقتضى المادة 274 من مدونة الحقوق العينية فإنه يغني التقييد بالسجلات العقارية عن الحيازة الفعلية للملك الموهوب وعن إخلائه من طرف الواهب إذا كان محفظا أو في طور التحفيظ. فإذا كان غير محفظ فإن إدراج مطلب لتحفيظه يغني عن حيازته الفعلية وعن إخلائه كما أن المادة 291 من نفس المدونة تنص على أنه تسري على الصدقة أحكام الهبة. ولما كان الأمر كذلك فإن الطاعنة دفعت منذ البداية بأنها تتصرف في جزء من الدار المتصدق بها وأنها سلكت مسطرة التحفيظ حسب مطلب التحفيظ رقم 16/2197 وأنها بقيت تتصرف في المتصدق به تصرفا فعليا. في حياة والدتها إلى أن توفيت وأدلت بشهادة الملكية المؤرخة في 2008/02/20 تفيد أن مسطرة تحفيظ الطابق السفلي تتابع في اسمها حسب المطلب عدد 16/2197 وأن المحكمة الابتدائية قضت برفض طلب بطلان الصدقة بعلل منها أن المدعى عليها بادرت إلى طلب تحفيظ الملك المتصدق به عليها في اسمها حسب ما تثبته شهادة الملكية المدلى بها من طرفها مما يعني أنها جدت وثابرت في هذا الحوز والمحكمة المطعون في قرارها لما ألغت الحكم الابتدائي المذكور وقضت تبعا لذلك ببطلان رسم الصدقة موضوع المطلب عدد 16/2197 دون أن ترد على ما أثارته الطاعنة المؤيد بالحجة وكذلك ما عللت به المحكمة الابتدائية الموافق لنص المادة 274 من مدونة الحقوق العينية التي أتى بها الظهير الشريف رقم 1.11.178 الصادر في 2011/11/22 والمنشور بالجريدة الرسمية بتاريخ 2011/11/24 وأن القرار المطلوب نقضه صدر بعد ذلك بتاريخ 2012/04/19 وكان لزاما عليه مراعاة كل ذلك لكنه لم يفعل مما يتعين معه نقضه.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لهـــــذه الأسبـــــاب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد إبراهيم بحماني — **المقرر**: السيد عبد الكبير فريد — **المحامي العام**: السيد عمر الدهراوي.