

القرار عدد 318

الصادر بتاريخ 16 أبريل 2013

في الملف الشرعي عدد 2011/1/2/304

هبة - الحيازة الفعلية قبل حصول المانع - وضع اليد - التقييد بالرسم العقاري.

إذا ثبت أن الموهوب له كان يعتمر المحل الموهوب له ويتصرف فيه، فإن وضع اليد يحقق الحوز. فالمحل الموهوب لم يكن سكنى الواهب وقد سبق اعتماره من الموهوب له بالكراء قبل الهبة وبعدها بمقتضى رسم الهبة وذلك كاف في صحته إذ أن تحقق الحيازة الفعلية قبل حصول المانع يجزئ ولو تأخر تقييد رسم الهبة على الرسم العقاري كما هو مقرر قضاء وفقها.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرارات المطعون فيها الأول تمهيدي صدر بتاريخ 2009/06/03 والثاني في الموضوع بتاريخ 2010/12/01 في الملفين المضمومين 2010/08/58 و 2010/09/90 عن محكمة الاستئناف بالرباط، أن الطالبة خديجة (م) وموروث باقي الطالبات المذكورات أعلاه الهالك عبد الواحد (م) ادعى بمقال مؤدى عنه بتاريخ 2004/07/27 بالمحكمة الابتدائية بالخميسات في مواجهة الطالبة يكو (م) أن الطرفين ورثة شرعيين في الهالكة يطوبنت العربي (م) التي وافتها المنية في 2004/04/01 وخلفت ما يورث عنها شرعا من ذلك: 1- الدار الكائنة بزقة ايت سليمان رقم 8 حي الزمران الخميسات بمرافقها 2- القطعة الأرضية الفلاحية المسماة فدان روضة 3- القطعة الأرضية المسماة فدان لحروش طالبين الحكم بإجراء القسمة في هذه العقارات وأرفق مقالها بمستندات - وبمقتضى مقال مؤدى عنه بتاريخ 2005/05/03 تدخل في الدعوى المطلوبون في النقض لحسن ونجوى وعلال وعرضوا في مواجهة طرفي الدعوى الافتتاحية المذكورة أن الهالكة يطو لم تخلف الدار المدعى فيها لأنها كانت قيد حياتها وهبتها للمتدخلين في الدعوى وحفظوها بأسمائهم لدى الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية،

كما أنها أوصت بالثلث الواحد من جميع مخلفها لفائدة المطلوبة نجوى طالبين مراعاة الوصية والحكم بإجراء القسمة في متروك الهالكة من العقارات المبينة بمقال تدخلهم ورد الدعوى الأصلية واستشهدوا بمستندات -، وأجابت الطالبات بمقال إصلاحي مؤدى عنه في 2005/10/18 بأن رسمي الهبة المحتج بهما من المطلوبين باطلان ولا يوجبان حكماً لأن الواهبة لم يسبق لها أن أفرغت الدار موضوع الهبة، ولأن التسجيل على الرسوم العقارية بعد حصول المانع وهو موتها لا يجزئ طالبات الحكم بإفراغ المطلوبين من الرسم العقاري الأم موضوع الهبة عدد 38303 وبالتشطيب على الرسوم الفرعية المستخرجة منه ذات الأعداد 16/29405 و16/29407 و16/29408 بإجراء القسمة الشرعية بين الورثة، وأجرت المحكمة بحثاً مع الطرفين ثم تدخل في الدعوى المسمى بوخيار (ب) بمقال مؤدى عنه في 2006/05/19 في مواجهة باقي الأطراف مدعياً اختصاصه بالقطعتين المسميين بفدان الروضة بمقتضى رسم شرائه عدد 1646 المبني على رسم الملك المؤرخ في 1987/06/16. وبعد إنجاز خبرتين أولى وتكميلية من طرف الخبير محمد الرحموني والانتهاى من تبادل الأجوبة والردود، قضت المحكمة بتاريخ 2007/11/20 في الملف 04/88 ببطلان رسم الهبة عدد 396 المدون بسجل العقار عدد 74 ص 372 بتاريخ 2001/08/28 وبالتشطيب عليه من الرسوم العقارية ذات الأعداد 16/29408 و16/29046 و16/29407 و برفض قسمة فدان الروضة والدار السفلية موضوع الرسم العقاري عدد 16/29405 والمرآب موضوع الرسم العقاري عدد 16/22046 والطابق الأول موضوع الرسم العقاري عدد 16/29407 و برفض الطلب بشأن إفراغها وبقسمة باقي المدعى فيه على الشكل الآتي 1- بأن تخرج المطلوبة نجوى بالطابق الثاني موضوع الرسم العقاري عدد 16/29508 2- ببيع فدان الحروش بالمرزاد العلني انطلاقاً من مبلغ خمسين ألف درهم وبتوزيع ناتج البيع على ورثة يطو (م) (فاطمة وعلي وصالح وعزيزة وسمهان وغزلان وخديجة ويطو بنت حقي وفق الفريضة الشرعية) بحكم استأنفه المطلوبان علال ونجوى والمطلوبات المذكورات أعلاه، وقررت المحكمة بتاريخ 2009/06/03 قبول الاستئنافين الأصليين دون الاستئناف التبعي شكلاً وإجراء خبرة بواسطة الخبير العربي لمصنبي لتهى مشروع القسمة في الطابق الأول والمرآب المسجلين في اسم المطلوب لحسن وكذا في بلدة الحروش مع الأخذ بنظر الاعتبار الوصية بالثلث، وبعد إجراء الخبرة التمسست الطاعنات القول ببطلان رسم الهبة الخاص بالمطلوب لحسن وكذا رسم الوصية بالثلث والحكم بقسمة الدار وفدان الحروش بين ورثة الهالكة يطو (م) ثم أصدرت

المحكمة قرارها عدد 367 القاضي بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله وذلك بالمصادقة على الخبرة المنجزة في المرحلة الاستثنائية من طرف الخبير العربي لمصنبي وبإجراء القسمة وفقها وهو القرار المطلوب نقضه مع القرار التمهيدي القاضي بإجراء خبرة بمقال تضمن وسيلتين أجاب عنه دفاع المطلوب علال بمذكرة والتمس رفض الطلب ولم يجب المطلوبان لحسن ونجوى رغم توصلها بالاستدعاء طبقا للقانون.

حيث تعيب الطالبات القرار في الوسيلة الأولى وفي الفروع الأولى والثاني والثالث من الوسيلة الثانية بنقصان التعليل الموازي لانعدامه وعدم الارتكاز على أساس، ذلك أن المحكمة اعتبرت رسم الهبة الخاص بالمطلوب لحسن صحيحا دون أن تسوق لذلك تعليلا والصواب أنه باطل لأنه لم يتضمن معاينة العدول للحيازة وأن وجود المطلوب الموهوب له بالعقار موضوع الهبة موضوع الهبة بناء على عقد الكراء كما أقرت بذلك زوجته بجلسة البحث المعتمدة ابتدائيا لا يغني عن الحيازة بمقتضى الهبة خاصة وأن موضوعها دار معدة للسكنى لا تصح الحيازة فيها إلا بمعاينة البينة لإفراغ الواهب منها في شخصه ومتاعه وألا يعود إليها مدة سنة كاملة، كما أن تسجيل رسم الهبة على الرسم العقاري بتاريخ 2004/08/03 لا يجزئ لأن الواهبة توفيت قبله في 2004/04/01 ملتزمات لذلك نقض القرار المطعون فيه.

لكن، حيث إن القرار المطعون فيه بتأييده للحكم المستأنف فيما قضى به من رفض طلب إبطال رسم الهبة عدد 315 ص 264 موضوع الرسم العقاري عدد 16/29405 يكون قد تبنى علله وأسبابه، وقد علل بأن المحكمة ثبت لها أن الموهوب له لحسن كان يعتمر المحل الموهوب له ويتصرف فيه، وأن وضع اليد يحقق الحوز فيه مستخلصة أن المحل الموهوب المذكور الذي لم يكن سكنى الواهبة سبق اعتماره من الموهوب له بالكراء قبل الهبة وبعدها بمقتضى رسم الهبة وذلك كاف في صحته إذ أن تحقق الحيازة الفعلية قبل حصول المانع يجزئ ولو تأخر تسجيل رسم الهبة على الرسم العقاري كما هو مقرر قضاء وفقها وكان ما أثير بدون أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

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