

القرار عدد 163
الصادر بتاريخ 12 أبريل 2011
في الملف الشرعي عدد 2009/1/2/584

الهبة - عقار محفظ - الحيازة القانونية.

إن تسجيل عقد الهبة بالرسم العقاري قيد حياة الواهب، يعد حيازة قانونية منذ تاريخ تسجيله تغني عن إشهاد العدلين بمعاينة الحوز.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه رقم 211 الصادر عن محكمة الاستئناف بالرباط بتاريخ 2008/7/21 في الملف رقم 10/2007/245 أن المدعيتين نعيمة وثورية ابتنا محمد (ش) والمدعي محمد (ش) تقدموا بواسطة دفاعهم بمقال مسجل بتاريخ 1999/11/5 أمام المحكمة الابتدائية بنفس المدينة في مواجهة المدعى عليهن السعدية (ن) وأولادها الأخوات أمينة وسعاد وأمال ورجاء وبشرى وخديجة وسلوى بنات محمد (ش)، وكذلك المؤسسة العقارية إنارة بحضور المحافظ على الملكية العقارية والرهون بالمحافظة العقارية بأكدال الرياض بالرباط، يعرضون فيه أنهم من ورثة المرحوم محمد (ش) المتوفى بتاريخ 1999/5/10 حسب إراثته عدد 62 صحيفة 79 توثيق بني ملال. وأنه كان يملك قيد حياته الملك المسمى "براكمون" موضوع الرسم العقاري عدد 6550/ر الموصوف بالمقال، وأنهم لما أرادوا إدراج إراثته بهذه المحافظة فوجئوا بأن المدعى عليهن قمن بتقييد عقد عرفي وملحق به بتلك المحافظة ينسب صدورهما عنه ويزعمن أنها موقع عليهما من طرفه ومصادق على ذلك التوقيع في 1998/4/24، مفاده أنه تصدق عليهن بالملك المذكور وأن التقييد تم بتاريخ 1998/4/27 وأنهم طلبوا من المحافظ العقاري التشطيب على ذلك العقد، فلم يستجب. مع أن العقد والملحق به غير صحيحين وباطلين لكونهما غير صادرين عن موروث طرفي النزاع ولكون الصدقة غير مقرونة بالحيازة ولم تقع معاينة الحوز بشأنها وأن الهالك المتصدق توفي

بدار سكناه، مشيرين إلى أن هناك عقودا هي محل دعاوى جارية بين الطرفين، والتمسوا: الحكم بإبطال عقد الصدقة والملحق به المشار إليهما أعلاه والتشطيب عليهما من الرسم العقاري عدد 6550/ر والحكم بإبطال عقد البيع التوثيقي المؤرخ في 1999/6/28 المبرم بين المدعى عليهن وبين المؤسسة العقارية إنارة بشأن الملك موضوع الرسم العقاري المذكور، والتشطيب عليه من المحافظة العقارية المذكورة، والحكم بتقييد إرثته المرحوم محمد (ش) المضمنة بعدد 62 صحيفة 79 كناش التركات رقم 18 وتاريخ 1999/6/18 توثيق بني ملال بالرسم العقاري المشار إليه أعلاه، وتسجيل العقار في أسماء جميع ورثته حسب نسب الإرث المقرر شرعا طبقا لإرثته المذكورة وأمر المحافظ بالقيام بالتشطيب على عقد الصدقة والملحق به، وعلى عقد البيع المشار لهما من الرسم العقاري عدد 6550/ر وتقييد الإرث المذكورة محلهما، مع ما يترتب قانونا. واحتياطيا جدا: الحكم على المدعى عليهم بتمكينهم من واجبه في ثمن بيع المدعى فيه موضوع عقد البيع التوثيقي المؤرخ في 1999/6/28 حسب الفريضة الشرعية وبأدائهم اليمين على أن الثمن ظاهره كباطنه مع ما يترتب قانونا وتحملهم الصائر، وأرفقوا مقالهم بوثائق. وأجاب المدعى عليهن بواسطة دفاعهن بأن عقد الهبة المطعون فيه صحيح شكلا وجوهرا وأنه قيد على الرسم العقاري يوم 1998/4/30 قبل وفاة المتصدق بأزيد من سنة وأن الصدقة قد حيزت قانونا، ملتصقين برفض الدعوى، وأدلين بوثائق من ضمنها تنازل المدعي عن هذه الدعوى، وأجابت المدعى عليها المؤسسة العقارية إنارة بواسطة دفاعها بأنها تملك العقار موضوع الدعوى بمقتضى عقد شراء صحيح من أصحابه المالكين ومقيد بالمحافظة العقارية طبقا للقانون ملتزمة: الحكم بإخراجها من الدعوى، وبعد التعقيب والرد وانتهاء الإجراءات قضت المحكمة بتاريخ 2003/7/9 في الملف رقم 99/347/7 بالإشهاد على تنازل المدعي محمد (ش) عن دعواه. وفي الشكل بعدم قبول مذكرات المتدخلة إراديا في الدعوى. وبقبول دعوى المدعيتين شكلا. وفي الموضوع: برفض طلب المدعيتين وبتحميلهما إلى جانب المدعي المتنازل عن دعواه وكذا المتدخلة إراديا في الدعوى الصائر. فاستأنفه المدعيتان بواسطة دفاعهما وبعد الجواب وانتهاء الإجراءات قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف، وهذا هو القرار المطلوب نقضه من طرف الطاعتين بواسطة دفاعهما بمقال يتضمن وسيلة وحيدة واستدعي المطلوبات في النقض ولم يجين.

وحيث تعيب الطاعتان القرار المطعون فيه بوسيلة وحيدة متخذة من عدم ارتكاز الحكم على أساس قانوني أو انعدام التعليل، ذلك أن القول بأن التسجيل بالمحافظة العقارية كاف وحده لتوفر شرط الحياة قول في غير محله، وأن الطاعتين دفعتا في جميع مراحل الدعوى أن مورثهم كان مريضا وأن عقد الهبة قد حرر أثناء مرضه، وأنه لا ينتج أي أثر بين أطرافه طبقا لأحكام الفصلين 344 و479 من قانون الالتزامات والعقود، وأن المحكمة لم ترد على هذا الدفع كما أن عقد الهبة موضوع الطعن رغم أنه تم تقييده بالصك العقاري قبل حدوث المانع بوفاة الواهب فلا يكون له أي أثر ولا يمكن الاعتداد به، وأنه لا بد من أن يكون صحيحا وصادرا عن شخص تتوفر فيه الأهلية بجميع شروطها، وأن يجيزه باقي الورثة إذا كان الواهب أثناء فترة مرض الموت، وقد أكد المجلس الأعلى هذه القاعدة بجميع غرفه بحيث اعتبر بأن التصرف القانوني لمريض خلال فترة مرض الموت هو تصرف باطل لأنه صادر عن شخص غير متوفر على أهلية الالتزام ومن ثم يظهر جليا أن القرار المطعون فيه غير مرتكز على أساس قانوني ومنعدم التعليل لذلك يتعين نقضه.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأن عقد الهبة المصحح الإمضاء بتاريخ 1998/4/14 قد تم تقييده بالمحافظة العقارية بتاريخ 1998/4/27 قبل وفاة الواهب في 1999/5/10، وأن المستأنف عليهن بتسجيلهن عقد الهبة بالمحافظة العقارية قيد حياة الواهب يكن قد حزن العقار الموهوب منذ تاريخ التسجيل حياة قانونية تغني عن إشهاد العدلين بمعاينة الحوز، وأن المستأنفتين لم تدليا بما يثبت أن إرادة الواهب كانت معيبة عند إبرام عقد الهبة، مما يبقى معه الدفع ببطلان ذات العقد لصدوره عن مريض مرض الموت غير جدي ويتعين رده، تكون قد ردت على دفوع الطاعتين وعللت قرارها تعليلًا كافيًا وما بالنعي غير قائم على أساس.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

الرئيس: السيد إبراهيم بحمانى - المقرر: السيد عبد الكبير فريد - المحامي العام: السيد عمر الدهراوي.