

## قرار محكمة النقض

رقم 1/98

الصادر بتاريخ 18 أبريل 2023

في الملف العقاري رقم 2021/1/1/8795

عقد هبة - تحريره من طرف محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض - أثره.

إن عقود الهبة التي تتم بمحرر ثابت التاريخ والذي يتم تحريره من طرف محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض في إطار المادة 4 من مدونة الحقوق العينية تقع باطلّة بصريح المادة 274 التي اشترطت أن تبرم عقودها في محرر رسمي باعتباره نصا خاصا.

رفض الطلب



باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المودع بتاريخ 22 نونبر 2021 من طرف الطالبين بواسطة نائبهم الأستاذ أحمد ميلود المحامي بمهنة القنيطرة المقبول للترافع أمام محكمة النقض، الرامي إلى نقض القرار رقم 104 الصادر عن محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتاريخ 2021/04/27 في الملف رقم 2020/1402/78.

وبناء على مستندات الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر بتاريخ: 2023/03/20.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ: 18 أبريل 2023.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد سمير رضوان والاستماع إلى

ملاحظات المحامي العام السيد رشيد صدوق الرامية إلى رفض الطلب.

## وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعنين تقدموا بمقال افتتاحي رام إلى التشطيب على إرثاء أمام المحكمة الابتدائية لسوق أربعاء الغرب عرضوا فيه أنهم والمطلوبون ورثة للهالكة الزهرة (ل) التي كانت تملك واجبات مشاعة بالرسوم العقارية الأربعة التالية: 24901 ر و 24900 ر و 25334 ر و 24873 ر، وأنه وقبل وفاتها أنجزت عقد تنازل لفائدتهم عن سدسها الموروث لها في ابنها المرحوم أحمد (ح) الذي توفي قبلها، وأن التنازل المذكور لم يتم تسجيله بالمحافظة العقارية لظروف خاصة إلى أن فوجئوا بوفاتها حيث سارع المطلوبون إلى إنجاز الإرث وتسجيلها بالمحافظة العقارية بالرسوم العقارية الأربعة قبل أن يسجل عقد التنازل الذي أنجزته المرحومة لحفدتها، والتمسوا الحكم بالتشطيب على إرثاء المرحومة الزهرة (ل) بنت محمد المضمنة بمذكرة الحفظ للعدل الأول رقم 20 عدد 236 صحيفة 188 وتاريخ 30 أكتوبر 2013 توثيق سوق أربعاء الغرب من الرسوم العقارية 24901 ر و 24900 ر و 25334 ر و 24873 ر الكائنة كلها بدائرة سوق أربعاء الغرب مع أمر السيد المحافظ بتسجيل مقتضيات الحكم بالرسوم المذكورة وترتيب الآثار القانونية على ذلك، وأرفقوا مقالهم بصورة لإرثاء أحمد (ح) ضمن أصلها تحت عدد 300 كناش صحيفة 389 كناش التركات رقم 20 بتاريخ 2013/04/16 وعقد تنازل محرر من طرف الأستاذ (ع.ر) المحامي المقبول لدى محكمة النقض بتاريخ 2013/06/25 وصورة لرسم إرثاء الزهرة (ل) بنت محمد مؤرخ في 2013/10/30 المضمن أصلها بكناش التركات رقم 07 تحت عدد 10 صحيفة 13 بتاريخ 2013/12/11 وأربع شواهد عقارية، وبعد جواب المطلوبين بأن الطاعنين لم يسبق لهم حوز محل عقدهم، وبعد الأمر بإجراء خبرة بواسطة الخبير (ع.ف) الذي خلص في تقريره إلى أن نسبة الهالك أحمد (ح) من تركة والدته لو مات بعدها هي 27/4 من أملاكها، وأن سدس أملاك زهرة (ل) قبل وفاتها (1.4236 هكتار) أكثر من نسبة تملك ابنها أحمد (ح) من أملاك والدته لو توفي بعدها والذي حدد في (1.2654 هكتار) لم يتجاوز سدس أملاكها، وبعد تبادل الأجوبة والردود، أصدرت المحكمة الابتدائية حكما تحت عدد 146 بتاريخ 2019/12/18 في الملف رقم 2019/1402/06 قضى بقبول الدعوى شكلا ورفضها موضوعا، استأنفه الطاعنون مصممين على طلبهم، وبعد استنفاد أوجه الدفع والدفاع قضت محكمة الاستئناف بالقنيطرة بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه بمقال تضمن وسيلة وحيدة، واستدعي المطلوبون ولم يجيبوا.

## في الوسيلة الوحيدة:

حيث يعيب الطاعنون على القرار فساد التعليل الموازي لانعدامه ذلك أن الأصل في الأحكام والقرارات أن تكون معللة تعليلًا كافيًا شافيا من الناحيتين الواقعية والقانونية، وأن

نقصان التعليل أو فساده ينزل منزلة انعدام التعليل، وأنه بالرجوع إلى حيثيات ووقائع الحكم المستأنف ستقف المحكمة على أن طلب الطالبين يروم التشطيب على إرثة المرحومة الزهرة (ل) المضمنة بمذكرة الحفظ للعدل الأول رقم 20 عدد 236 صحيفة 188 وتاريخ 30-10-2013 توثيق سوق أربعاء الغرب من الرسوم العقارية الأربعة الواردة أرقامها بمقالمهم الافتتاحي وأمر السيد المحافظ بتسجيل مقتضيات الحكم المذكور بعله أن الإرثة المذكورة تضمنت السدس الذي ورثته المرحومة الزهرة (ل) من ابنها المتوفى قبلها أحمد (ح) وهو الذي تنازلت عنه لفائدة الطاعنين، وانه بتسجيل الإرثة المذكورة يكون المطعون ضدهم استفادوا بدورهم من السدس المذكور رغم إخراجهم من الذمة المالية للمرحومة الزهرة (ل) قيد حياتها كما هو ثابت من وثائق الملف، وأن محكمة الاستئناف بتكليفها لعقد تنازل المرحومة عن السدس المذكور كونه هبة ومن تم رتبت البطالان تكون قد أساءت تطبيق القانون وعللت قرارها تعليلا فاسدا باعتبار أن العقد واضح في معانيه ودلالاته ولا يحتاج إلى تكييف، كما أن التنازل عن واجب بالرسم العقاري لا يعد باطلا باعتبار أن العديد من عقود التبرع تبرم عرفيا وتسجل بالصكوك العقارية دون اشتراط الشكلية المتحدث عنها بتعليل القرار المطعون فيه مما يكون معه القرار الاستئنافي علل تعليلا فاسدا مما يوجب نقضه.

**لكن حيث إن عقود الهبة التي تتم بمحرر ثابت التاريخ والذي يتم تحريره من طرف محام مقبول للترافع أمام محكمة النقض في حماية المادة 4 من مدونة الحقوق العينية تقع باطلا بصريح المادة 274 التي اشترطت أن تبرم عقودها في محرر رسمي باعتباره نصا خاصا، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما نظرت إلى العقد العرفي تحت مسمى الطاعنين بالتنازل المؤرخ في 2013/06/25 المحرر من طرف المحامي (ب.ع) المحامي بهيئة القنيطرة المقبول لدى محكمة النقض والذي بمقتضاه تنازلت الزهرة (ل) عن واجبها المنجر لها إرثا من ولدها المرحوم أحمد (ح) لفائدة الطاعنين في الرسوم العقارية محل الدعوى واعتبرته عقد هبة ورتبت بطالانه لعدم إبرامه بعقد رسمي تكون قد التزمت التطبيق الصحيح للقانون وعللت قرارها بما يقيمه فكان ما بالوسيلة غير جدير بالاعتبار.**

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب، وعلى الطاعنين المصاريف.

وبهذا صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد حسن منصف رئيسا والمستشارين السادة: سمير رضوان مقررا، ومحمد اسراج ومحمد شافي وعبد الوهاب عافلاني أعضاء وبمحضر المحامي العام السيد رشيد صدوق وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ابتسام الزواغي.