قرار محكمة النقض

رقم 1/79

الصادر بتاريخ 18ابريل 2023

في الملف العقاري رقم 2020/1/1/2662

عقد هبة – تقييده بالرسم العقاري بعد وفاة الواهب – أثره.

إن شرط صحة الهبة متى تعلقت بعقار محفظ أن تتم الحيازة بمعاينة شهيديها أو بتقييدها بالرسم العقاري محلها قبل وفاة الواهب، والمحكمة لما نظرت في القضية زمان القانون الساري يوم تقديمها وقبل نفاذ مدونة الحقوق العينية وثبت لديها أن محل الهبة جزء مشاع في عقار محفظ تم بعقد عرفي خال من معاينة الحوز ولا بدائله وان التقييد بالرسم العقاري محلها كان بعد وفاة الواهبة، وقضت بما جرى به منطوق قرارها تكون قد خالفت القانون، وعرضت قرارها للنقض.

نقض وإحالة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2020/06/10 من طرف الطالب بواسطة نائبه المذكور والرامي إلى نقض القرار عدد 122 الصادر عن محكمة الاستئناف بتازة بتاريخ 2018/05/22 في الملف عدد 2018/71.

وبناء على الأمر بتبليغ نسخة من المقال إلى المطلوبين وعدم الجواب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2023/03/13.

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

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة التقرير من طرف المستشار المقرر السيد محمد اسراج وتقديم المحامي العام السيد رشيد صادوق مستنتجات النيابة العامة.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أن الطاعن عبد الحق (س) قدم بتاريخ 2009/5/14 مقالا افتتاحيا أمام المحكمة الابتدائية بتازة ضد المدعى عليهما رجاء (س) والمحافظ على الأملاك العقارية بتازة عرض فيه، انه بمقتضى رسم الوكالة العامة المؤرخ في 1997/6/17 عن زوجته (س) (ب) وهب بتاريخ 2003/9/30 لابنته (س) رجاء النصف المشاع من الملك ذي الرسم العقاري عدد 21/11790 وتم تقييد رسم الهبة بالصك العقاري بتاريخ 2006/10/30 موضحا أن تصرفات الوكيل حسب عقد الوكالة المذكورة متوقفة على شرط موافقة الموكلة واجازتها وهو ما لم يتم صراحة قيد حياتها، كما أن الموهوبة لها لم تحز الهبة قبل حصول المانع إذ توفيت الواهبة بتاريخ 2005/7/23، ملتمسا لذلك الحكم على المطلوبين المذكورين بالتشطيب على عقد الهبة المذكور من الرسم العقاري المشار إليه أعلاه. وبعد جواب المطلوبة بان لا مصلحة للطاعن في طلب التشطيب على الهبة المقيدة بالرسم العقاري أصدرت بتاريخ 2010/03/25 أصدرت المحكمة المذكورة حكمها عدد 104 في الملف رقم 22/09/126 قضت فيه برفض الطلب، استأنفه الطاعن وأيدته محكمة الاستئناف، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من الطاعن أعلاه في السبب الوحيد بانعدام الأساس القانوني، وخرق مقتضيات الفصل 929 من قانون الالتزامات والعقود: ذلك أن تقييد عقد الهبة موضوع طلب التشطيب تم بواسطة وكيل الواهبة بمقتضى عقد وكالة، وانه تم تسجيله بتاريخ 2006/11/13 والتصديق عليه بتاريخ 2006/9/30، أي بعد وفاة الواهبة بتاريخ 2005/7/23 وانه حسب مقتضيات الفصل 929 من قانون الالتزامات والعقود المشار إليه، فان الوكالة تنتهي بوفاة الموكل أو الوكيل، مما يكون معه عقد الهبة المذكور باطلا، وما بني على الباطل باطل، فضلا على أن المستقر عليه قضائيا انه إذا كان موضوع عقد الهبة عقارا محفظا فان ملكيته لا تنتقل إلى الموهوب له إلا من تاريخ التسجيل بالرسم العقاري.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار المطعون فيه ذلك أن شرط صحة الهبة متى تعلقت بعقار محفظ أن تتم الحيازة بمعاينة شهيديها أو بتقييدها بالرسم العقاري محلها قبل وفاة الواهب، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما نظرت في القضية زمان القانون الساري يوم تقديمها وقبل نفاذ مدونة الحقوق العينية وثبت لديها أن محل الهبة جزء مشاع في عقار محفظ تم بعقد عرفي بتاريخ 2003/9/30 خال من معاينة الحوز ولا بدائله وان التقييد بالرسم العقاري محلها كان بتاريخ 2006/11/13 بعد وفاة الواهبة بتاريخ 2005/7/23، وقضت بما جرى به منطوق قرارها بعلة: ((ولئن كانت الحيازة المادية تعد شرط صحة في التبرعات قبل حصول المانع فان ذلك يبقى قاصرا على العقارات غير المحفظة، أما فيما يخص العقارات المحفظة فانه وبحكم خضوعها لنظام قانوني خاص، فانه يكفي لصحتها ونفاذها إشهارها على الصك العقاري ولوبعد وفاة الواهب، سيما في ظل غياب أي مقتضى قانوني يحول دون ذلك والذي يغني عن

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيازتها حيازة مادية قيد حياة الواهب وفقا لما استقر عليه العمل القضائي)) تكون قد خالفت القانون، وعرضت قرارها للنقض.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه، وإحالة القضية وطرفيها على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون، وعلى المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.

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: محمد اسراج **مقررا**، ومحمد شافي وعبد الوهاب عافلاني وسمير رضوان أعضاء وبمحضر **المحامي العام** السيد رشيد صدوق وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة ابتسام الزواغي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض