

CCass,06/01/2010,11

Identification			
Ref 20514	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 11
Date de décision 06/01/2010	N° de dossier 334/2/1/2008	Type de décision Arrêt	Chambre
Abstract			
Thème Civil		Mots clés Validité de l'acte, Mise en possession avant la survenance de l'empêchement, Donation	
Base légale		Source Non publiée	

Résumé en français

Demeure valable la donation consentie même en cas de décès du donateur avant l'inscription sur les livres fonciers , si la possession matérielle est établie.

Résumé en arabe

عقاري: صدقة – التوفر على الحيابة المادية قبل حصول المانع – عقد صحيح.
لئن كان تسجيل عقد الصدقة بالرسم العقاري يعتبر حيابة قانونية ، فإن عدم القيام به قبل حصول المانع المتمثل في وفاة المتصدق لا يجعل العقد باطلا إذا كانت الحيابة المادية للعقار المتصدق به ثابتة بشروطها المقررة فقها.
نقض وإحالة

Texte intégral

المجلس الأعلى (الرباط)

القرار عدد : 11 بتاريخ 2010/01/06

الملف عدد : 334/2/1/2008

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من وثائق الملف ، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 12/3/2003 تحت عدد 473 في الملف عدد 705/2001 ، أن المطلوبتين نعيمة وثورية والمطلوب حضوره محمد بن محمد قدموا بتاريخ 01/11/1999 مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء أنفا ، كما قدمت المطلوبة زهرة بنت محمد إلى نفس المحكمة بتاريخ 27/12/1999 مقالا من أجل التدخل الإرادي عرضوا فيهما أن الهالك محمد بن المعطي توفي بتاريخ 10/5/1999 عنهم وعن الطاعنات السعدية بنت علال ، وبناته منها أمينة وسعاد وآمال ورجاء وبشرى وخديجة وسلوى ، حسبما بالإثارة عدد 62 بتاريخ 18/6/1999 ، وأنه ترك من جملة ما يورث عنه جميع 24 جزءا من أصل 96 جزءا من الملك المسمى (س.س.ت.1) ، موضوع الرسم العقاري عدد 6254 المسجل بالمحافظة العقارية بسيدي بليوط مولاي يوسف الدار البيضاء ، وأنهم لما أرادوا إدراج إرثه بالرسم المذكور فوجئوا بكون الطاعنات قد قمن بتضمين عقد صدقة به بدعوى صدره عن الهالك ويزعمن بأنه موقع عليه من طرفه ومصداق على توقيعه في 24/4/1998 وأن هذا التقييد تم بتاريخ 02/06/1999 أي بعد وفاة المتصدق ، لذلك يلتمسون الحكم بإبطال عقد الصدقة المذكور والتشطيب عليه من الرسم العقاري ، والحكم بتقيد إرثه الهالك به وتسجيل الرسم العقاري في أسماء جميع الورثة بحسب نسب الإرث المقررة شرعا. وأجابات الطاعنات بأنهن حزن المدعى فيه يوم حصول الصدقة وقبل وفاة الهالك ، كما هو ثابت من رسم موجب حيازة وتصرف عدد 35 بتاريخ 04/01/2000 ، وأن لا يشترط لصحة الصدقة التنصيص في العقد على معاينة الحيازة بل يكفي وقوع الحيازة الفعلية خلال حياة المتصدق ، وأثناء سريان الدعوى تنازل المطلوب حضوره محمد بن محمد عن دعواه بمقتضى الإشهاد بالتنازل عدد 2807 بتاريخ 10/8/2000 وبمقتضى رسم تسليم عدد 2809 بتاريخ 10/8/2000 المرفقين بمذكرة الطاعنات المؤرخة في 25/9/2000. وبعد تبادل المذكرات وانتهاء المناقشة ، قضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 15/01/2001 بإعلان عقد الصدقة المقيد بتاريخ 02/06/1999 بالمحافظة العقارية والواقع على الرسم العقاري عدد 6254 س المسمى (س.س.ت.1) ، والحكم بالتشطيب عليه من الرسم العقاري المذكور ، مع أمر السيد المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بسيدي بليوط مولاي يوسف بالدار البيضاء بتوثيق ذلك. فاستأنفته الطاعنات ، وبعد جواب المطلوبات وإجراء بحث وتعقيب الطرفين عليه ، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف ، وهو القرار المطعون فيه من طرف الطاعنات بواسطة نائبهن بمقال تضمن وسيلتين وألفي بالملف طلب الأستاذ سمير جلال من أجل تسجيل نيابته عن المطلوبات إلا أنه لم يجب على عريضة النقض.

في شأن الوسيلة الأولى :

حيث تعيب الطاعنات القرار المطعون فيه بنقصان التعليل الذي هو بمثابة انعدامه ، ذلك أنه أثرن وبشكل صحيح أنهم حزن العقار موضوع الصدقة حيازة فعلية ، وأثبتن ذلك إثباتا كافيا ، كما حزته حيازة قانونية أيضا عندما قيدن عقد الصدقة على الرسم العقاري قبل تقيد إرثه الهالك ، ثم إن اجتهاد المجلس الأعلى استقر على أن الحيازة الفعلية كافية ولو تعلق الأمر بتبرع انصب على عقار محفظ كما أثرن بأن أحد المدعيين وهو المطلوب حضوره محمد شكري تنازل عن دعواه ، وهذا التنازل يفضي إلى أن الادعاء أصبح مقصورا على نصيب المطلوبات في متروك الهالك دون النصيب المتنازل عنه ، وهذا يقتضي حصر التشطيب والتقييد على النصيب المدعى فيه ، والمحكمة لما لم تجب عن أي من هذه الدفوع ولم تبرر سبب استبعادها ، بل إنما أهملتها إهمالا كليا لعدم الجواب عنها لا تصريحاً ولا تلميحا والحالة أنها دفوع موضوعية لا يكفي السكوت عنها ، تكون قد علقت قرارها تعليلا ناقصا وهو بمثابة انعدامه مما يعرضه للنقض. حيث صح ما عابته الطاعنات على القرار المطعون فيه ، ذلك أنه لئن كان تسجيل عقد الصدقة بالرسم العقاري يعتبر حيازة قانونية فإن عدم القيام به قبل حصول المانع لا يجعل العقد باطلا ، إذا كانت الحيازة المادية ثابتة بشروطها المقررة فقها ، والبين من أوراق الملف

أن الطاعنات أرفقن مذكرتهن المؤرخة في 25/9/2000 بالإشهاد عدد 2807 وتاريخ 10/08/2000 تنازل المطلوب حضوره بمقتضاه عن دعواه ، وبرسم تسليم عدد 2809 وتاريخ 10/8/2000 يسلم المطلوب حضوره بمقتضاه في الصدقة التي صدرت عن الهالك لفائدة الطاعنات. والمحكمة لما لم تناقش البيئة المذكورة بالرغم من أن لها علاقة بالدعوى ، ومن شأن ثبوت الوقائع المشهود بها أن يكون لها تأثير على ما قضت به ، واكتفت بتعليق قرارها بأن عقد الصدقة موضوع الطعن لم يتم تقييده بالصك العقاري قبل حدوث المانع بوفاء المتصدق فلا يكون له أي أثر ولا يمكن الاعتداد به ، تكون قد عللت قرارها تعليلا ناقصا وفاسدا وهو بمثابة انعدامه مما يعرضه للنقض.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

الأطراف

الهيئة الحاكمة

السيد إبراهيم بحماني رئيسا ، والسادة المستشارون : محمد ترايبي مقررا ، حمد الحضري وعبد الكبير فريد وحسن منصف أعضاء ، وبمحضر المحامي العام السيد عمر الدهراوي ، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة بشرى السكوني.