

CCass,06/01/2010,11

Identification			
Ref 20514	Juridiction 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 – التوفير على الحيازة المادية قبل حصول المانع – عقد صحيح.
لئن كان تسجيل عقد الصدقة بالرسم العقاري يعتبر حيازة قانونية ، فإن عدم القيام به قبل حصول المانع المتمثل في وفاة المتصدق لا يجعل العقد باطلاً إذا كانت الحيازة 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 المطلوبين نعيمة وثورية والمطلوب حضوره محمد بن محمد قدموا بتاريخ 1999/01/11 مقلا إلى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء أثنا ، كما قدمت المطلوبة زهرة بنت محمد إلى نفس المحكمة بتاريخ 1999/12/27 مقلا من أجل التدخل الإرادي عرضوا فيها أن الهاك محمد بن المعطي توفي بتاريخ 1999/05/10 عنهم وعن الطاعنات السعودية بنت علال ، وبناه منها أمينة وسعاد وأمال ورجاء وبشرى وخديجة وسلوى ، حسبما بإرادة عدد 62 و بتاريخ 1999/06/18 ، 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 إراثة بالرسم المذكور فوجئوا بكون الطاعنات قد قمن بتحصين عقد صدقة به بدعوى صدوره عن الهاك ويزعمون بأنه موقع عليه من طرفه ومصادق على توقيعه في 24/4/1998 وأن هذا التقيد تم بتاريخ 1999/06/02 أي بعد وفاة المتصدق ، لذلك يلتمسون الحكم بإبطال عقد الصدقة المذكور والتشطيب عليه من الرسم العقاري ، والحكم بتقييد إراثة الهاك به وتسجيل الرسم العقاري في أسماء جميع الورثة بحسب نسب الإرث المقررة شرعا. وأجابت الطاعنات بأنهن حزن المدعى فيه يوم حصول الصدقة قبل وفاة الهاك ، كما هو ثابت من رسم موجب حيازة وتصرف عدد 35 وتاريخ 04/01/2000 ، وأن لا يشترط لصحة الصدقة التنصيص في العقد على معاينة الحيازة بل يكتفى وقوع الحيازة الفعلية خلال حياة المتصدق ، وأنباء سريان الدعوى تنازل المطلوب حضوره محمد بن محمد عن دعواه بمقتضى الإشهاد بالتنازل عدد 2807 وتاريخ 10/8/2000 وبحق المدعى رسم تسليم عدد 2809 وتاريخ 10/8/2000 المرفقين بمذكرة الطاعنات المؤرخة في 25/9/2000. وبعد تبادل المذكرات وانتهاء المناقشة ، قضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 15/01/2001 ببطلان عقد الصدقة المقيد بتاريخ 1999/06/02 بالمحافظة العقارية والواقع على الأملك العقارية والرهون بسيدي بليوط مولاي يوسف بالدار البيضاء بتوثيق ذلك. فاستأنفته الطاعنات ، وبعد أمر السيد المحافظ على الأملك العقارية والرهون بسيدي بليوط مولاي يوسف بالدار البيضاء بالتشطيب عليه من الرسم العقاري المذكور ، مع جواب المطلوبات وإجراء بحث وتعقيب الطرفين عليه ، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف ، وهو القرار المطعون فيه من طرف الطاعنات بواسطة نائبهن بمقال تضمن وسائلتين وألفي بالملف طلب الأستاذ سمير جلال من أجل تسجيل نيابة 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 أنهن أثرن وبشكل صحيح أنهن حزن العقار موضوع الصدقة حيازة فعلية ، وأثبتن ذلك إثباتا كافيا ، كما حزته حيازة قانونية أيضا عندما قيدن عقد الصدقة على الرسم العقاري قبل تقييد إراثة الهاك ، ثم إن اجتهاد المجلس الأعلى استقر على أن الحيازة الفعلية كافية ولو تعلق الأمر بتبرع انصب على عقار محفظ كما أثرن بأن أحد المدعين وهو المطلوب حضوره محمد شكري تنازل عن دعواه ، وهذا التنازل يفضي إلى أن الادعاء أصبح مقصورا على نصيب المطلوبات في متروك الهاك 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 إهالا كلها لعدم الجواب عنها لا تصريحا ولا تلميحا والحالة أنها دفوع موضوعية لا يكفي السكوت عنها ، تكون قد علت قرارها تعليلا ناقضا 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 ، وللبيان من أوراق الملف

أن الطاعنات أرفقن مذكوريهن المؤرخة في 25/9/2000 بالإشهاد عدد 2807 بتاريخ 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 الهاك لفائدة الطاعنات. والمحكمة لما لم تناقش البينة المذكورة بالرغم من أن لها علاقة بالدعوى ، ومن شأن ثبوت الواقع 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 بوفاة المتصدق فلا يكون له أي أثر ولا يمكن الاعتراض عليه ، تكون قد عللت قرارها تعليلاً ناقصاً وفاسداً وهو بمثابة انعدامه مما يعرضه للنقض.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

الأطراف

الهيئات الحاكمة

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