

باسم جلالته الملك

وطبقا للقانون

القاعدة 02 :

طلب إبطال عقد الصدقة لعقار محفظ - شروط تحقيق
الحيازة - المنازعة في تطبيق مقتضيات مدونة الحقوق العينية
بأثر رجعي- وفاة المتصدق قبل دخول هذا القانون حيز
التطبيق.

إن وفاة المتصدق في غضون سنة 2000 وقبل دخول مدونة الحقوق العينية حيز التنفيذ بتاريخ 2011/11/24 لا يحول دون تطبيق مقتضيات هذا القانون على دعوى إبطال الصدقة المرفوعة في تاريخ لاحق للشروع في تنفيذ هـ، لأن قاعدة التقييد بالسجلات العقارية للصدقة يغني عن الحيازة الفعلية قاعدة مستقر عليها فقها وقضاء قبل صدور مدونة الحقوق العينية، والحيازة المادية التي يمكن إثباتها بكل الوسائل والمستقاة من التصرف المادي للمتصدق عليهم، وتقييد الصدقة بالرسم العقاري قبل وفاة المتصدق يرتب الأثر القانوني لصحة الصدقة ولا عبرة بما يتذرع به خصوم المتصدق عليهم.

بتاريخ : 2019/05/28 أصدرت محكمة الاستئناف باكادير وهي تبث في قضايا العقار بهيئة مؤلفة من السادة :

عبد الرحمان الخديري
حسن شكور
عبد الله حمدوني
وبمساعدة السيد مراد فياز
رئيسا مقرا
مستشارا
مستشارا
كاتب الضبط

القرار التالي :

يبين :

- السادة : أم العيد بنت المدني وأولادها السادة :
*حسن شناق - خديجة شناق - رشيدة شناق (أبناء شناق الحاج محمد بن مبارك) .
الساكنين بدوار القصبة جماعة المهادي قيادة اولاد محلة اولاد تايمه
تارودانت.
مواطنهم المختار بمكتب الأستاذ محمد أوقاضي المحامي بهيئة اكادير.

((من جهة))

ويبين :

- السادة : شناق أحمد ، شناق عبد الله، شناق البشير، شناق ابراهيم، شناق حميد، شناق عبد اللطيف، (ابناء شناق الحاج محمد بن مبارك) .
الساكنين بدوار العرب قيادة سبت الكردان تارودانت.
مواطنهم المختار بمكتب الأستاذ لحسن اولاباس المحامي بهيئة اكادير.

((من جهة اخرى))

المملكة المغربية
محكمة الاستئناف باكادير

...*

غرفة العقار

×

رقمه بالمحكمة الابتدائية

بتارودانت :

2018/25

رقمه بمحكمة الاستئناف

2018/1401/419

قرار عدد : 2019/452

بتاريخ : 2019/05/28

المستأنفين : أم العيد بنت المدني ومن معها

المستأنف عليهم: شناق احمد ومن معه

بناء على مقال الاستئناف والحكم المستأنف ومستنتجات الطرفين ومجموع الوثائق المدرجة بالملف.
وبناء على تقرير السيد المستشار المقرر الذي لم تقع تلاوته بإعفاء من الرئيس وعدم معارضة الطرفين.
وبناء على الأمر بالتخلي المؤرخ في والمبلغ للطرفين.
وتطبيقاً لمقتضيات الفصل 134 وما يليه والفصل 328 وما يليه والفصل 429 من قانون المسطرة المدنية.
وبعد الإستماع إلى مستنتجات النيابة العامة.

وبعد المداولة وطبقاً للقانون :

في الشكل :

بمقتضى المقال الاستئنافي المؤدى عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2018/10/31 يستأنف الطاعن الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بتارودانت تحت عدد 317 وتاريخ 2018/10/04 ملف رقم 2018/25 والذي قضى في منطوقه برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

لم يبلغ للمستأنفين حسب الثابت من وثائق الملف.

فاستوفى لذلك كافة المتطلبات القانونية من حيث الصفة والأجل والاداء فوجب قبوله شكلاً.

في الموضوع :

يستفاد من وثائق ومستندات الملف أن المدعين تقدموا بمقال افتتاحي بواسطة نائبهم أمام كتابة ضبط المحكمة الابتدائية بتارودانت أدوا عنه الرسوم القضائية بتاريخ 2017/12/28 المؤداة عنه الرسوم القضائية حسب الوصل عدد 74285 يعرض من خلاله المدعون بأمر وروثهم الشناق الحاج محمد بن مبارك تصدق بمقتضى عقد عرفي مؤرخ في 1997/01/12 على أولاد المدعى عليهم بالعقار المسمى " ملك الشناق " موضوع الرسم العقاري عدد 10218 الكائن بسوق سبت الكردان وهو عبارة عن ضيعة فلاحية مساحتها 15 هكتار و 8 أرو و 90 سنتنار، والمشملة على دار سكنية غير أن العقد المذكور يفتقر الى شرطي الإخلاء والحوز وغير منجز من طرف عدلين ولا يفيد كون المتصدق به وخاصة جزئه المشتمل على دار سكنى خالي من شواغل المتصدق ومغادرته له الى محل سكنى آخر طيلة مدة سنة رغم أن ذلك يعتبر شرطاً جوهرياً لصحة العقد حسب القرارات القضائية المستشهد بها والمشار لمراجعتها في المقال والتمسوا بالتالي قبول طلبهم شكلاً والحكم بإبطال عقد الصدقة المذكور والتشطيب عليه في الرسم العقاري عدد 16218 وتحميل المدعى عليهم الصائر وأرفقوا مقالهم بأصل بينة عدلية عدد 140 ص 99 وصورة مطابقة للأصل من عقد الصدقة ورسم إرائة الهالك الشناق الحاج محمد.

وبناء على استدعاء الأطراف بصفة قانونية.

وأجاب المدعى عليهم جميعاً بمذكرة أشاروا فيها بأنهم تسلموا موضوع النزاع في حياة والدهم والمتوفى في شهر ماي 2000 وأن أحدهم وهو الشناق حميد فوت جميع حقوقه المشاعة في الملك المذكور منذ سنة 2002، كما أن عقد الصدقة مسجل بالصك العقاري منذ تاريخ 1993/03/05 وهو ما يضع حداً لأي زعم خاصة وأنه

مر على تاريخ تسجيله أزيد من 25 سنة وأضافوا بأنهم يحوزون ويتصدقون بواسطة وكيلهم ويدلون بما يفيد التصدير لمحطة التلغيف باسمهم والتمسوا بالتالي رفض الدعوى. وأرفقوا جوابهم بصورة طبق الأصل لعقد بيع وشهادة تقييد بالمحافظة العقارية ومجموعة من الوثائق صادرة عن محطة التلغيف القباج.

وبناء على مذكرة المستنتجات التي تقدم بها المدعون بواسطة نائبهم بجلسة 2018/03/22 أشاروا فيها بأنه لم يرد في جواب المدعى عليهم ما يدعو للتعقيب عليه وبأن العقد محل الطعن طاله البطالان المطلق بمجرد وفاة المتبرع في غضون سنة 2000 دون ثبوت تحقق الحوز والاخلاء بمعايينة عدلين، كما أن دخول القانون الجديد حيز التنفيذ بتاريخ 2011/11/24 ليس من شأنه أن يبعث فيه الحياة .

وبناء على مذكرة المستنتجات التي تقدم بها المدعون بواسطة نائبهم بجلسة 2018/05/17 أشاروا فيها بأن قوانين الموضوع لا يمكن تطبيقها بأثر رجعي كما الشأن بالنسبة لمدونة الحقوق العينية والتي سنت مبدأ حديثا يبدو غريبا مؤداه أنه يكفي التقييد بالسجلات العقارية عن الحيابة الفعلية للملك الموهوب وعن اخلائه من طرف الواهب إذا كان محفظا أو في طور التحفيظ والتمسوا بالتالي الحكم وفق الطلب

وأجاب المدعى عليه ابراهيم الشناق بواسطة نائبه بمذكرة أشار فيها بأن طلب المدعين غير مؤسس قانونا ودفعوا بمقتضيات مدونة الحقوق العينية الصادرة بتاريخ 2011/11/22 غير أن عقد الصدقة حرر بتاريخ 1997/01/12 أي قبل دخول المدونة المذكورة حيز التنفيذ ولا يمكن تطبيقها على وقائع حصلت قبل دخولها حيز التنفيذ استنادا على مبدأ عدم رجعية القوانين، وأضاف بأن عقد الصدقة الحالي تطبيق عليه المقتضيات العامة مع أحكام الفقه الإسلامي وبخصوص الإشهاد العدلي المستدل به فهو لا يعتبر من وسائل الإثبات المعتبرة قانونا إذ الشهادة هي التي تؤدي أمام القضاء بعد أداء اليمين القانونية والتمس بالتالي أساسا الحكم بعدم قبول الطلب واحتياطيا رفضه.

وبناء على مذكرة المستنتجات التي تقدم بها المدعون بواسطة نائبهم بجلسة 2018/07/19 والتي أكدوا فيها نفس ما سبق.

وبناء على المذكرة التي تقدم بها المدعى عليه ابراهيم الشناق بواسطة دفاعه بجلسة 2018/09/20 أشار فيها بأن موروثه حرر عقد الصدقة لفائدة المدعى عليهم دون إفراغ الدار السكنية المتواجدة بالضبعة الفلاحية موضوع الرسم العقاري 10218 وظل طيلة حياته يسكن الدار المتصدق بها ويستغلها ويستغل كل العقار المتصدق به الى ان وافته المنية والتمس بالتالي إجراء بحث بين الأطراف.

وبناء على ادراج القضية بجلسات علنية آخرها جلسة 2018/09/20 حضرها نائبا الطرفين وأدلى فيها نائب المدعى عليه ابراهيم الشناق بمذكرة مشار لفحواها أعلاه، وبعد أن اسندا النظر للمحكمة تقرر اعتبارها جاهزة وحجز الملف للمداولة لجلسة 2018/10/04.

وبعد استيفاء المسطرة أصدرت المحكمة الحكم المذكور المطعون فيه من قبل المستأنفين وفق ما يلي :

أفاد المستأنفون بأن الحكم المستأنف لما قضى برفض طلبهم الرامي الى ابطال عقد الصدقة المبرم بتاريخ 1993/01/12 والتشطيب عليه من الرسم العقاري عدد : 16218 للعلل الواردة فيه جانب الصواب واتسم بانعدام التعليل لعزوفه عن الرد على الدفع المثارة من قبل المدعي والمتمثلة في غياب شرط الحوز واخلاء

الواهب لمقر سكنه سنة قبل حصول المانع وذلك وفق ما نص عليه الفقه وجرى عليه عمل القضاء في العديد من القرارات التي استشهد دفاع الطرف المستأنف ببعضها وأكد أن عقد الهيئة المدعى فيه قد طاله البطلان المطلق المضاهي للعدم بمجرد وفاة الواهب في غضون سنة 2000 وقبل دخول مدونة الحقوق العينية حيز التنفيذ بتاريخ 2011/11/24 والذي تبناه الحكم المستأنف خطأ، ذلك أن العقد الباطل ليس من شأن قانون مدونة الحقوق العينية أن يبعث فيه الحياة من جديد، كما هو معلوم من أن البطلان المطلق لا يحتاج الى تقريره قضاء وأن اعتماد الحكم لنص المادة 274 من مدونة الحقوق العينية فيه خرق سافر للمبدأ الدستوري القاضي بعدم رجعية القوانين والتمس لذلك إلغاء الحكم المستأنف والتصدي والحكم وفق الطلب وتحميل المستأنف عليهم الصائر. وأكد الأستاذ سعيد حدام بهيئة البيضاء نفس الاتجاه ونفس الملتمس.

وأجاب المستأنف عليهم بأن العقار موضوع عقد الصدقة المدعى فيه حازة التصديق عليهم قبل وفاة المتصدق سنة 2000 وتم تسجيله بالرسم العقاري بتاريخ 1993/03/05 وعمد أحد المتصدق عليهم السيد حميد الشناق الى تفويت جميع حقوقه المشاعة منذ سنة 2009 حسب عقد البيع المدرج بالملف، ومن مظاهر حيازتهم للضيعة ازيد من 25 سنة تصديرهم لنتاجها باسمهم بمحطة التلغيف، وأن الحكم المستأنف كان معللا بالشكل الكافي للرد على دفع المدعي والتمسوا رد أسباب الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف . وبناء على مستنتجات النيابة العامة الرامية الى تطبيق القانون، تقرر حجز القضية للمداولة لجلسة 2019/05/28 .

بعد المداولة طبقا للقانون

علل القرار :

بناء على الاستئناف والأسباب التي أثارها المستأنفون وفق المفصل أعلاه.

وحيث اتضح للمحكمة من خلال دراستها للأدلة والمستندات المعتمدة ومضامين الحكم المستأنف وأسباب الاستئناف وجواب المستأنف عليهم أن ما عابه المستأنفون على الحكم المستأنف لا ينال من صحته وسلامة منحاها.

ذلك أن الثابت من الحجج المستدل بها أن عقد الصدقة موضوع طلب الابطال أبرم بتاريخ : 1993/01/12 وتم ايداعه بسجل الإيداع بالمحافظة العقارية بتاريخ : 1993/03/05 وكانت وفاة الواهب بتاريخ : 2000/05/13 وتأكدت حيازة المتصدق عليهم في حياة المتصدق وبعد وفاته من خلال تفويت أحدهم جميع حقوقه المشاعة لبقية المتصدق عليهم خلال سنة 2009 وتصديرهم لغلة الضيعة باسمهم بمحطة التلغيف حسب الفواتير والوصولات المستظهر بها .

وحيث من المعلوم نصا وعملا أن التقييد بالسجلات العقارية يغني عن الحيازة الفعلية للملك المتصدق به وعن إخلاله من طرف الواهب إذا كان موضوع الهيئة أو الصدقة محفظا أو في طور التحفيظ بنص المادة 274 من مدونة الحقوق العينية وهو نفس المنحى الذي استقر عليه عمل القضاء في العديد من القرارات التي فاقت حد التواتر سواء قبل صدور قانون مدونة الحقوق العينية وبعد صدوره ومنها على سبيل المثال القرار عدد : 179

بوف/2018/1401/419 الصادر عن المجلس الأعلى بتاريخ 13/02/1996 ملف رقم : 66.6259 والقرار عدد 655 الصادر عن جميع غرف المجلس الأعلى بتاريخ : 08/12/2003 في الملف العقاري عدد : 596-2-2-1995 وغيرها من القرارات المونددة لنفس المتحى.

وحيث تأسيسا على ما ذكر و من دون موجب الرد على كافة الأسباب والوسائل الغير المؤثرة في المنحى السليم للقرار، باعتبار ما دون أعلاه قد استغرق الرد الكافي عليها ولكون المحكمة غير ملزمة بتتبع أطراف النزاع في سائر مناحي أقوالهم ودفوعهم وباعتبار سلامة العلل المعتمدة في الحكم المستأنف مما يتعين معه الحكم بتأييده وتحميل المستأنفين الصائر.

لهذه الأسباب :

إن محكمة الاستئناف وهي تقضى علنيا حضوريا انتهايا تصرح :

- في الشكل : بقبول الاستئناف.

- في الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف وتحميل المستأنفين الصائر.

بهذا صدر القرار في اليوم و الشهر و السنة اعلاه بالقاعة العادية للجلسات بمقر محكمة الاستئناف بأكادير.

كاتب الضبط :

الرئيس المقرر :