

## القرار عدد 96

الصاور بتاريخ 11 فبراير 2014

في الملف الشرعي عدد 2013/1/2/179

هبة - بيع الموهوب - حكم بإتمام البيع - تشطيب.

يتم التشطيب على الهبة إذا تم بيع الموهوب وصدر حكم قضائي قضى بإتمام البيع قبل قيام البائع بتفويت ما باعه للموهوب له الذي قام بتسجيل عقد الهبة بالرسم العقاري رغم وجود تقييد احتياطي مسجل، وأن ذلك التسجيل لم يكن بحسن نية.

إن موضوع الطلب هو التشطيب على عقد الهبة جزئيا في حدود النسبة المستحقة للمطلوب بمقتضى عقد شرائه من البائع له الواهب للطاعنين الذي صدر حكم بإتمام البيع لموضوع الهبة وأمر المحافظ على تقييده بالرسم العقاري. والمحكمة لما قضت بالتشطيب على عقد الهبة اعتمادا على القرار الاستئنائي الذي قضى بإتمام البيع قبل قيام البائع بتفويت ما باعه للطاعنين اللذين قاما بتسجيل عقد الهبة بالرسم العقاري رغم وجود تقييد احتياطي مسجل وأن ذلك التسجيل لم يكن بحسن نية تكون قد عللت قرارها وأسسته على مقتضى القانون.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2012/7/26 تحت رقم 1/3888 في الملف عدد 2012/1/75 أن المطلوب علي (ي) قدم بتاريخ 2010/3/04 مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء عرض فيه أنه اشترى بتاريخ 2004/9/15 من المسمى

محمد (م) محلا تجاريا مساحته 56 م<sup>2</sup> على الشياح في الرسم العقاري عدد 49076/س ذات مساحة آر و97 سنتيار، وبتاريخ 2005/5/28 استصدر حكما تحت عدد 1012 قضى بإتمام البيع وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بتقييده في الرسم العقاري، وبتاريخ 2006/01/19 تم تأييده بالقرار الاستثنائي تحت عدد 1/219 وأصبح نهائيا بصدور قرار المجلس الأعلى بتاريخ 2008/02/27 تحت عدد 733 وبتاريخ 2011/02/24 تعذر عليه تقييد شرائه بالرسم العقاري بسبب أن البائع محمد (م) تصدق بكامل حصته 30/12 للطاعنين زوجته ربيعة (أ) وابنه عبد الله (م) حسب الثلثين للأولى والثلث للثاني، وأن عقد الهبة أبرم بتاريخ 2009/12/11 أي بعد صدور قرار المجلس الأعلى ملتصقا بالحكم بالتشطيب على عقد الهبة المذكور جزئيا في حدود نسبة 30/3 المستحقة له وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بالدار البيضاء أنفا بتقييد شرائه بالرسم العقاري عدد 49076/س حسب النسبة المذكورة وأجاب الطاعنان بأن الشيء الموهوب لا يدخل في البيع إلا إذا كان الواهب قد صرح بالاعتصار، وأنه لما حازا الشيء الموهوب حيازة فعلية وسجل بالرسم العقاري فإنه لم يعد للمطلوب الحق في المطالبة بالتشطيب على عقد الهبة ملتصقين برفض الطلب وبعد انتهاء المناقشة قضت المحكمة الابتدائية بتاريخ 2011/6/14 برافض الطلب فامتتأفية المطلوب وبعد جواب الطاعنين وانتهاء الردود قضت محكمة الاستئناف بإلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد بالتشطيب على عقد الهبة المؤرخ في 2009/12/11 المضمن بعدد 157 وتاريخ 2011/02/04 في حدود نسبة 30/3 والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية بالدار البيضاء أنفا بتقييد القرار الاستثنائي المؤرخ في 2006/01/19 تحت رقم 219 في الملف عدد 2005/1/2075 وهو القرار المطعون فيه من طرف الطاعنين بواسطة نائبهما بمقال تضمن وسيلتين وجه إلى المطلوب بصفة قانونية.

**حيث يعيب الطاعنان القرار المطعون فيه في الوسيلتين مضموتين للارتباط بعدم ارتكازه على أساس قانوني وانعدام التعليل ذلك أنهما حازا بصفة فعلية وقانونية النصيب الموهوب لهما ولا علاقة لهما بدعوى التشطيب التي أقامها المطلوب لأن جميع الدعاوى التي أقامها هذا الأخير والمتعلقة بإتمام البيع كانت في**

مواجهة الواهب الهالك محمد (م) الذي وهب لهما موضوع الهبة عن حسن نية وقد تضمن الإشهار والحيازة وسجلت بالرسم العقاري باسمهما وأن المطلوب لم يتم بتسجيل تقييد احتياطي بناء على مقال بخصوص دعوى إتمام البيع في مواجهة الهالك المذكور حتى يتمكن من ضمان حقه، وأن التقييد الاحتياطي الذي تم تسجيله ضدهما لا علاقة له بإتمام البيع لذلك يبقى القرار غير مؤسس ومعرضا للنقض.

**لكن، حيث إن موضوع الطلب هو التشطيب على عقد الهبة المؤرخ في 2009/12/11 جزئيا في حدود نسبة 30/3 المستحقة للمطلوب بمقتضى عقد شرائه من البائع له محمد (م) الواهب للطاعنين الذي صدر عليه حكم بإتمام البيع موضوع الهبة بتاريخ 2005/5/28 وأمر المحافظ بتقييده بالرسم العقاري عدد 49076/س. ومحكمة الاستئناف لما ألغت الحكم المستأنف وتصدت وحكمت بالتشطيب على عقد الهبة اعتمادا على القرار الاستئنافي المؤرخ في 2006/01/19 الذي قضى بإتمام البيع قبل قيام البائع بتفويت ما باعه للطاعنين اللذين قاما بتسجيل عقد الهبة بالرسم العقاري رغم وجود تقييد احتياطي مسجل في 2005/9/26 لفائدة المشتري فإن ذلك التسجيل لم يكن بحسن نية وبذلك تكون قد عللت قرارها وأسسته على مقتضى القانون ويبقى ما أثير غير مؤسس.**

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

**الرئيس: السيد إبراهيم بحماني - المقرر: السيد محمد ترابي - الخامي  
العام: السيد عمر الدهراوي.**