

ملف رقم 0854885 قرار بتاريخ 2014/05/15

قضية (ف.م) و من معه ضد (ف.ب) بحضور (م.ا) و المحافظة العقارية
للأربعاء ناث ايراثن والموثق (ع.م) والنيابة العامة لدى المحكمة العليا

الموضوع: هبة

تفصيل الموضوع: هبة مشهرة - هبة غير مشهرة - نقل الملكية بالشهر -
صحة الهبة غير المشهرة - تنفيذ الالتزام عينا - تنفيذ الالتزام بمقابل.

المرجع القانوني: أمر رقم: 58-75 (قانون مدني)، المادتان: 176 و 793،
جريدة رسمية عدد: 78.

قانون رقم: 84-11 (قانون الأسرة)، المادة: 206، جريدة رسمية عدد: 24.

المبدأ: تنتقل الملكية بعقد الهبة المشهر، في حالة تحرير الواهب
عقد هبة آخر غير مشهر، منصباً على نفس العقار.

عقد الهبة غير المشهر عقد صحيح، يرتب جميع آثاره
القانونية وينشئ في ذمة الواهب التزاما شخصيا بتنفيذه عينا؛
يحق للدائن، الموهوب له، في الهبة غير المشهرة، الرجوع
على المدين الواهب، لتنفيذ الالتزام بمقابل، بعد استحالة
تنفيذ الالتزام عينا.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها شارع 11 ديسمبر 1960، الأبيار،
بن عكنون، الجزائر.

بعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 349 إلى 360 و 377 إلى 378 و 557 إلى 581 من قانون
الإجراءات المدنية والإدارية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2012/04/11 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضدهم.

بعد الاستماع إلى السيد زودة عمر الرئيس المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد زيتوني محمد المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة.

وعليه فإن المحكمة العليا

حيث إن الطاعنين طلبوا نقض القرار الصادر بتاريخ 2012/01/16 رقم الفهرس 181 عن مجلس قضاء تيزي وزو القاضي بإلغاء الحكم المستأنف، والقضاء من جديد بإبطال عقد الهيئة الثاني المحرر بتاريخ 2009/09/20.

في الشكل:

حيث إن الطعن بالنقض قد استوفى أوضاعه الشكلية فهو صحيح.
وفي الموضوع:

حيث إنه وكما يستخلص من ملف القضية، أن المطعون عليه الأول رفع الدعوى على الطاعنين وقدم عريضة جاء فيها، أنه سبق له أن اشترى قطعة بموجب عقد محرر بتاريخ 1993/03/17 وأنجز فوقها بناية بأمواله الخاصة متكونة من عشر محلات تجارية وشقق، وأنه بعد تدخل من أهله قام بتحرير عقد هبة لفائدة أخويه وهما: (م.م) و(م.ا) بموجب عقد مؤرخ في 1994/11/08، وبعد نزاع حول الأنصبة وصدر قرار بالمصادقة على مشروع القسمة وتم التنفيذ الجزئي للقرار.

وحيث إن الطاعن الأول قام بتحرير عقد هبة لفائدة ولديه وهما (م.ا)، و(م) الطاعنان وهو نفس العقار الذي سبق للواهب أن حرر لفائدة المطعون عليه الأول والثاني، عقد هبة مؤرخ في 1994/12/11، وانتهى إلى طلب إبطال عقد الهيئة المحرر بتاريخ 2009/09/20 المشهر بالمحافظة العقارية.

وحيث أجاب الطاعنون موضحين، أن عقد الهيئة المحرر بتاريخ 1994/12/11 الذي يتمسك به المطعون عليه الأول، يعتبر هذا العقد بمثابة ورقة عرفية ولا ترقى إلى درجة العقد الرسمي، لكونها لم تتضمن جميع

الشروط القانونية ولم يتم شهرها، كما أن المطعون عليه الأول والمدخل في الخصام لا يحوزان العقار محل تلك الوثيقة.

وحيث أن عقد الهبة المحرر لفائدة الموهوب لهما صدر من المالك، فتصرف في ملكيته الخاصة كونه يحوز عقدا إداريا مؤرخا في 2002/02/09 والمشهر بالمحافظة العقارية، وقد قام الواهب على هذا العقار بناية بأمواله الخاصة، وانتهوا إلى طلب رفض الدعوى مع تعويضهم بمبلغ خمسمائة ألف دينار.

انتهت الدعوى إلى الحكم المؤرخ في 2011/05/02 القاضي برفض الدعوى.

وفي الاستئناف أصدر المجلس القرار محل الطعن.

وحيث أن الطاعن بالنقض يستند إلى وجهين.

لكنه واعتمادا على الوجه المثار تلقائيا؛ والمأخوذ من مخالفة القانون،

حيث إنه وكما ثابت من وقائع القضية، أن الطاعن الأول قام بتاريخ 1994/12/11 بتحرير عقد هبة لفائدة أخويه وهما (م.ا)، و(م.ب) يتضمن هذا العقد قطعة أرض تقع ببلدية دائرة، تبلغ مساحتها 04، 59 م²، شيد عليها مسكنا للاستعمال التجاري، ولم يتم شهر هذا العقد بالمحافظة العقارية.

قام الطاعن الأول بتاريخ 2009/09/20 بتحرير عقد هبة لفائدة الطاعنين الثاني والثالث بمعرفة الموثق وتم شهره بالمحافظة العقارية بتاريخ 2009/10/19.

وحيث إن الواهب قام بتحرير عقد الهبة الأول المؤرخ في 1994/12/11 يتضمن التنازل عن القطعة الأرضية المشار إليها أعلاه لفائدة أخويه المطعون ضدتهما (م.ب) و(م.ا)، وهو عقد غير مشهر.

ثم قام بتحرير عقد الهبة الثاني المؤرخ في 2009/09/20 والمشهر بالمحافظة العقارية بتاريخ 2009/10/19 لفائدة ولديه الطاعنين الثاني والثالث، وبالتالي تكون ملكية العقار قد انتقلت إلى هذين الأخيرين.

وحيث إن عقد الهبة الأول غير المشهر، فهو عقد صحيح يرتب جميع آثاره القانونية، وهو ينشئ في ذمة الواهب التزاما شخصيا، بتفيذه عينا.

وحيث إنه يحق للدائن (الموهوب له) أن يطلب من المدين (الواهب) تنفيذ التزامه عينا، ولما أصبح تنفيذ الالتزام عينا مستحيلا، بانتقال ملكية العقار إلى الغير عن طريق الشهر، فلا يبقى أمام الدائن (الموهوب له) سوى الرجوع على المدين الواهب بتنفيذ الالتزام بمقابل طبقا لما تنص عليه المادة 176 من القانون المدني.

وحيث إن قضاة الاستئناف عندما انتهوا إلى إبطال عقد الهبة المبرم بين الطاعن الأول من جهة والطاعن الثاني والثالث من جهة أخرى قد خالفوا أحكام المادة المذكورة أعلاه، مما يعرض قضاءهم للنقض.

وحيث إنه لم يبق من المسائل القانونية، مما يمكن الفصل فيها، لذا يجب أن يكون النقض بدون إحالة.

فلهذه الأسباب

قضت المحكمة العليا:

بصححة الطعن شكلا،

وفي الموضوع: بنقض و إبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء تيزي وزو بتاريخ 2012/01/16 وبدون إحالة.

ويإبقاء المصاريف القضائية على المطعون ضدهم.

بذا صدر القرار و وقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الخامس عشر من شهر ماي سنة ألفين وأربعة عشر من قبل المحكمة العليا - الغرفة العقارية - القسم الخامس - والمترتبة من السادة:

زودة عمر	رئيس القسم رئيسا مقررا
زرهوني صليحة	مستشارة
حبار حليلة	مستشارة
يعقوب موسى	مستشارا

بحضور السيد: زيتوني محمد - المحامي العام،

وبمساعدة السيدة: هدييل نديرة - أمين الضبط.