

الغرفة العقارية

ملف رقم 1016104 قرار بتاريخ 2016/11/10

قضية (ش.م) ضد (ع.ب) و(ل.ع - موثق)

الموضوع: هبة

الكلمات الأساسية: تراجع - شهر.

المرجع القانوني: المادة 206 من قانون الأسرة.

المبدأ: يجوز لوأهب العقار التراجع عن الهبة قبل إتمام إجراءات الشهر، لأن الملكية العقارية لا تنتقل إلا بالشهر.

إن المحكمة العليا

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

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2014/05/15.

بعد الاستماع إلى المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن الطاعن (ش.م) طعن بطريق النقض بتاريخ 2014/05/15 بواسطة عريضة قدمتها محاميته الأستاذة ازواو كهينة المعتمدة لدى المحكمة العليا ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء الشلف بتاريخ 2013/12/11 القاضي بـ:

الغرفة العقارية

في الشكل: قبول الإستئناف.

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف.

حيث أن المطعون ضده (ع.ب) و(ل.ع - موثق) قد بلغا بعريضة الطعن ولم يردا.

حيث أن الطعن بالنقض قد استوفي شروطه القانونية لذلك فهو مقبول شكلا.

حيث أن الأستاذة ازواو كهينة أثارت في حق الطاعن وجهين للنقض.

الوجه الأول: المأخوذ من انعدام الأساس القانوني ومخالفة القانون،

حيث أن قضاة المجلس أسسوا قرارهم على نص لا يسري على وقائع الدعوى، لأن الدعوى تتمثل في إتمام إجراءات إشهار عقد الهبة.

الوجه الثاني: المأخوذ من انعدام التسبيب،

حيث أن قضاة المجلس لم ينظروا في كل الطلبات الرامية إلى إلزام الموثق بإتمام إجراءات الإشهار الضرورية للعقد لأن الواهب لا يمكن له الرجوع عن الهبة والقانون لا يخول له ذلك، ومنه نقض القرار المطعون فيه.

وعليه فإن المحكمة العليا

عن الوجه الأول: المأخوذ من انعدام الأساس القانوني ومخالفة القانون،

حيث يتضح أن هذا الوجه يتضمن أكثر من حالة من حالات الطعن بالنقض المنصوص عليها بالمادة 358 من ق إ م إ بما يجعل هذا الوجه قد جاء خلافا لنص المادة 565 من نفس القانون المذكور أعلاه الفقرة الأخيرة مما يتعين عدم الرد عليه.

الغرفة العقارية

عن الوجه الثاني: المأخوذ من انعدام التسبيب،

حيث بالرجوع إلى القرار المطعون فيه يتضح أن المطعون ضده (ع.ب) قد وهب لصالح الطاعن حقوق عينية تضمنتها الشهادة التوثيقية و قبل اشهار العقد اتضح أن الحقوق محل الهبة لا تتضمن نفس الحقوق الواردة في الشهادة التوثيقية وقبل تصحيح هذا الخطأ تراجع الواهب عن الهبة أمام الموثق وأبلغه بموجب تصريح أن يتوقف الموثق عن إشهار العقد الخاصة بالهبة وحيث أن الملكية في العقود الخاضعة لإلزامية الشهر العقاري لا تنتقل إلا بالشهر فإن الموهوب له لم يكسب العقار محل الهبة ومنه فإن تراجع الواهب قد جاء قبل الإشهار والقضاة قد أصابوا عند عدم إلزام الواهب بإلزامه بإتمام إجراءات الهبة كون العقد إرادي ويدخل ضمن التصرف التي تعد تملك بدون عوض، ومنه فإن القرار المطعون فيه مسبب تسبباً كافياً ويجعل من الوجه غير سديد ويرفض.

وحيث أن من خسر الدعوى يلزم بالمصاريف القضائية عملاً بنص المادة 378 من ق إ م إ.

فلهذه الأسباب

تقضى المحكمة العليا:

بقبول الطعن بالنقض شكلاً ورفضه موضوعاً.

وإلزام الطاعن بالمصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ العاشر من شهر نوفمبر سنة ألفين وستة عشر من قبل المحكمة العليا - الغرفة العقارية - القسم الثاني.