

الغرفة العقارية

ملف رقم 1021381 قرار بتاريخ 2016/12/15

قضية (ب.ب.ع) ضد (ف.ا) ومن معه

الموضوع: هبة

الكلمات الأساسية: وعد بالهبة - شهر.

المرجع القانوني: المادة 71 من القانون المدني.

المبدأ: بما أن عقد الوعد بهبة العقار يرتب مجرد التزامات شخصية لأطرافه وتندرج آثاره ضمن أحكام المادة 71 من القانون المدني، فإن عدم شهره لا يرتب البطلان.

إن المحكمة العليا

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 2014/06/10 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضده.

بعد الاستماع إلى المستشارة المقررة في تلاوة تقريرها المكتوب وإلى المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن الطاعن (ب.ب.ع) طعن بطريق النقض بتاريخ 2014/06/10 بواسطة عريضة قدمها محاميه الأستاذ لفقيير لمين المعتمد لدى المحكمة العليا ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء تيزي وزو بتاريخ 2013/10/27 القاضي:

الغرفة العقارية

في الشكل: قبول الاستئناف.

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة تيزي وزو (القسم العقاري) بتاريخ 2013/04/03 فهرس 13/1645.

تحميل المستأنف بالمصاريف القضائية.

وأثار الطاعن وجه وحيد للطعن بالنقض: **المأخوذ من القصور في التسبيب طبقا لنص المادة 10/358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،**

بدعوى أن قضاة المجلس لم يعطوا قرارهم الأساس القانوني الذي يجب الإعتماد عليه من حيث تحديد النص القانوني الواجب التطبيق على الوقائع وخالفوا نص المادة 554 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وأكتفوا بحديثات عامة للقول بتأييد الحكم المستأنف ولم يتطرقوا إلى الدفوع المثارة من طرف الطاعن ولم يناقشوها وأن الواعدة بالهبة تصرفت في ملك الغير لأن السكن لازال ملك بلدية تادميت وأن الموثق خالف نص المادة 793 من القانون المدني يجب ان يكون الواهب مالكا للشيء الذي يريد ان يهبه للغير وأن المادة 202 من قانون الأسرة تعرف الهبة على أنها تملك بلا عوض كما أن الطاعن أثار الصحة العقلية للمرحومة (ف) وأن قضاة المجلس إعتمدوا على شهادة طبية مذكورة في عقد الوعد بالهبة من طبيب لم يذكر إختصاصه وخالفوا وجوب البث في الدفع المثار أمامهم أو نفيه وقد جاء قرارهم مشوب بقصور في التسبيب يتعين نقضه وإبطاله وأجاب المطعون ضده (ف.ا) عن لسان وكيله يلتمس رفض الطعن لعدم التأسيس.

وعليه فإن المحكمة العليا

في الشكل:

حيث أن الطعن الحالي جاء مستوفيا للإجراءات الشكلية المنصوص عليها مما يتعين قبوله شكلا.

في الموضوع:

عن الوجه الوحيد: المأخوذ من قصور التسبب طبقا لنص المادة 10/358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

حيث أن على عكس ما ذهب إليه الطاعن فإن المحكمة ثم المجلس سبب قراره تسيبيا كافيا،

بحيث أن المجلس ذكر أن العقد محل دعوى الإبطال استوفى أوضاعه الشكلية،

بحيث أنه محرر أمام موثق ولا يستوجب شهره بإعتباره يرتب إلزام شخصي كما أن المجلس تبنى أسباب المحكمة عندما قضى بتأييد الحكم المسأنف هذه المحكمة التي إعتبرت أن العقد موضوع طلب الإبطال يندرج حسب مضمونه وأثاره ضمن أحكام المادة 71 من القانون المدني كون الواعدة مورثة الطاعن الحالي وعدت بموجبه بهبة شقة مفرزة في عمارة وإلتزمت كما هو ثابت من عقد الوعد بالهبة بهبة الملكية العقارية المعينة بعقد رسمي بمجرد حصولها على عقد أصل الملكية وبالشروط والإلتزامات العادية والقانونية في مثل هذه المواد وفي حالة وفاتها أو حصول أي مانع لها في إكمال الهبة يصبح الوعد هبة كاملة بعد إيداعه من طرف الموعد له لدى الموثق.

حيث أنه ثبت لهيئة المحكمة العليا وكما جاء به القرار الذي تبنى أسباب محكمة أول درجة ان العقد محل الإبطال هو وعد بالتعاقد وان مراقبة صحة إبرامه وقيامه وترتيب آثاره يخضع للأحكام العامة في العقد ولأحكام المادة 206 من قانون الأسرة كون العقد الموعد بإبرامه هو عقد هبة وفي حدود الشروط العامة المنصوص عليها في المادة 71 من القانون المدني.

الغرفة العقارية

حيث أن تمسك الطاعن بكبر سن الواعدة وشكوكه حول سلامتها العقلية أسانيد غير جدية وغير كافية قانونا ولم يقدم ما يثبت إنعدام أهليتها في التعاقد أو قصورها بالطرق المخولة قانونا وهذا ما ذهب إليه قضاة الموضوع، عندما لاحظوا أنه لا يوجد في الملف أن الواعدة كانت عديمة الأهلية لعدم وجود حكم قضائي بالحجر عليها يثبت ذلك.

حيث إن الوجه المثار المتعلق بقصور في التسبيب جاء غير سديد تعين رفضه وبالتبعية رفض الطعن موضوعا.
حيث من يخسر دعواه يلتزم بالمصاريف القضائية طبقا لنص المادة 378 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

فلهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا - الغرفة العقارية:

قبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا.

وإبقاء المصاريف القضائية على الطاعن.

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