

الجمهورية التونسية  
وزارة العدل  
محكمة التعقيب  
عدد القضية : 43011  
تاريخ الحكم : 11 أكتوبر 2017

### أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من المكلف العام بنزاعات الدولة بتاريخ 07 أكتوبر 2016

**في حق :** كتابة الدولة لأملاك الدولة و الشؤون العقارية محل مخابراتها بمكاتب المكلف العام بنزاعات الدولة ب\*\*\*شارع خير الدين باشا تونس

**ضد :** "م" و "أ" و "م" بنات "م.ب.ع.ب.م.ب" محل مخابراتهن بمكتب نائبين الأستاذ "م.ق" الكائن بشارع محمد معروف عمارة \*\*\* ط \*\* سوسة

طعنا في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس تحت عدد 72987 بتاريخ 2016/01/13 و القاضي نصه : " نهائيا بقبول الإستئناف الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتغريم المستأنف في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية لفائدة المستأنف ضدهم بأربعمائة دينار لقاء أتعاب التقاضي واجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه"

و بعد الإطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضدها بتاريخ 2016/11/02 بواسطة عدل التنفيذ السيد "ه.خ" حسب محضر التبليغ عدد 13836 و بعد الإطلاع على جميع الوثائق التي يوجب الفصل 185 من م م م ت تقديمها و على تقرير الرد المقدم من محامي المعقب ضده في الاجل القانوني و على ملحوظات النيابة العمومية الرامية الى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا مع الحجز و بعد الاستماع إلى شرح ممثلها بالجلسة .  
و بعد الإطلاع على الحكم المنتقد و على كافة أوراق الملف و المداولة طبق القانون صرّح بما يلي :

**من حيث الشكل:**

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه و صيغه القانونية فهو مقبول شكلا.

**من حيث الأصل :**

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها الحكم المنتقد و الأوراق التي أنبنى عليها قيام المدعيات في الأصل ( المعقب ضدهن الآن) لدى المحكمة الابتدائية بتونس عارضات أن مورثهن توفي بتاريخ 2009/3/17 بعد أن أقام بالمصحة وبعد اكتشافه أنه مريض بالسرطان وتبين أنه قبل اقامته بالمصحة بيومين وهب عقارين الأول كائن بنهج فيصل بن عبد العزيز المدينة الجديدة بنعروس موضوع الرسم العقاري عدد \*\*\*\* والثاني كائن بمدينة سوسة موضوع الرسم العقاري عدد \*\*\*\* سوسة بمقتضى عقد مؤرخ في 2/2م 2009 محررة بواسطة عدلي الإشهاد "ح.س" وجليسه لفائدة أملاك الدولة والشؤون العقارية وهن لذلك يطلبن ابطال عقد الهبة لفقدان ركن التسليم ولصدور الهبة عند فترة مرض الموت طبق الفصل 206 م أش والفصل 187 من نفس المجلة

و بعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الابتدائية بتونس حكمها عدد 17416 بتاريخ 2014/5/26 القاضي نصه : " ابتدائيا ببطان عقدي الهبة المبرمين بين الواهب مورث المدعيات "م.ب.ع.ب.م.ب" من جهة والموهوب لهما المدير الجهوي لأملاك الدولة والشؤون العقارية والمندوب الجهوي للثقافة والمحافظ على التراث من جهة أخرى والمحربين بواسطة عدلي الإشهاد "ح.س" و"ن.د.ب.س" بتاريخ 2 فيفري 2009 والمضمنين بدفتر المسودات على التوالي تحت عدد 269 و عدد 270 المسجلين بالقباضة المالية بتاريخ 2009/2/27 والغاء مفعولهما وارجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل التعاقد وبتغريم المدعى عليه لفائدة المدعيات بثلاثمائة دينار أجور محاماة وأتعاب تقاضي وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليه ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك.

وحيث استأنف المدعى عليه في الأصل الحكم فأصدرت محكمة الإستئناف بتونس قرارها المشار اليه أعلاه

فتعقبه المستأنف وورد بمستندات طعنه نعيه على القرار المطعون فيه بما يلي:

### المطعن الأول المتمثل في مخالفة الفصلين 21 و 23 م م ت

بمقولة أنه لم تكن هناك حاجة تدعو قضاء الموضوع بدرجتيه لتطبيق مقتضيات الفصل 23 م م ت لأن قيمة العقارين معينة بعقدي الهبة وقيمة كل عقار دينار واحد فاللجوء للفصل 23 المذكور موقوف على ثبوت غياب التعيين للقيمة وهو شرط أساسي لا يمكن بدونه اتخاذ قرار في تعيين القيمة وبالتالي فاستبعاد تطبيق الفصل 21 م م ت لم يكن في طريقه وهو ما أثر على الإختصاص الحكمي فالإستبعاد لم يراع الطبيعة الفورية لعقد الهبة التي تختلف عن طبيعة العقد المحدد والعقد الإحتمالي والعقد الزمني وهي كلها أوصاف للعقود كما لم يراع الهبة من حيث الموضوع بما هي من العقود المسماة ولم يراعها من حيث الأثر فهي من عقود التبرع فدعوى ابطال الهبة هي دعوى شخصية بالنظر للطابع الشخصي للالتزام بإرادة الواهب انصرفت إلى تحديد قيمة العقارين بدينارين على الرغم من أن قيمتها

الحقيقية أكثر من ذلك فالقصد هو التبرع ولا ينظر فيه إلى قيمة موضوع التبرع فهل أن الواهب عند التبرع كان يقصد من خلال تعيين قيمة موضوع التبرع إلى التأثير على الإختصاص الحكمي ليجعله معقودا لقاضي الناحية بدل الإبتدائية فالجواب الألي بالنفي لأن المتبرع لا يهتم بمسألة التنازع ولديه نية التبرع التي يرغب بتنفيذها إلا فيما يتعلق بالرجوع في الهبة وفضلا على ذلك فالقانون أجاز للدولة اقتناء عقارات بالدينار الرمزي وعليه فإن ما اعتبرته محكمة القرار المنتقد أن القيمة المحددة بالعقد رمزية وأن العبرة لا تكون إلا بالقيمة الحقيقية يمثل ضرب لإرادة الواهب وللواقع لأنها لم تعدد بالجانب الإعتباري للهبة القائمة على التبرع وبات الحكم عرضة للنقض لوجود انحراف خطير بالإجراءات وبطبيعة واثر عقد الهبة

### **المطعن الثاني المتمثل في مخالفة أحكام الفصل 330 م إ ع**

بمقولة أن محكمة القرار المطعون فيه اعتبرت الدعوى تخضع لأجل السقوط المنصوص عليها بالفصل 402 م إ ع مستبعدة انطباق الفصل 330 من نفس المجلة الذي حدد أجل السقوط بعام واحد بدل الخمسة عشر سنة باعتبار تعلق الأمر باختلال ركن التسليم ولا بحالات عدم الأهلية الخاصة وعيوب الرضا المقررة لها أجل قيام مختصرة ويتمسك المعقب من جديد بما جاء بمستندات الإستئناف فعقد الهبة ليس عقد عيني بل يرتب التزامات شخصية وهو ما أكدته محكمة التعقيب في قرارها عدد 37413 المؤرخ في 1995/9/26 ويتمسك بالفسخ المؤسس على حالة عدم الأهلية الخاصة المتمثلة في مرض الموت الذي تأسست عليه الدعوى التي يسقط حق القيام بها بالأجل المضروب بالفصل 330 م إ ع ومحكمة القرار المنتقد اقربت تخلف ركن التسليم استنادا إلى مقارنة اعتمدت فيها عامل الزمن لتستخلص استحالة التسليم في يوم واحد لعقارين متباعدين أحدهما بينعروس والثاني بسوسة والحال أن المسافة بين البلدين تقل عن 130 كلم وأن التنقل بينهما لا يستدعي حيز زمني هام فضلا عن أن الزمن الفاصل بين ابرام عقد الهبة ودخول الواهب للمصحة هو يومين وليس يوم واحد ما يستحيل معه أن يعجز عن التنقل بين المدينتين وتنفيذ عقد الهبة ما يجعل القرينة التي استندت إليها المحكمة واهية ولئن عززت المحكمة نفيها لوقوع التسليم بثبوت شغل العقار من قبل غير الموهوب لهما فالمعينة لم تجرى إلا بعد سنتين من ابرام الهبة وذلك لا يفيد المعقب ضدهن إلا في اطار دعوى الرجوع في الهبة ولو أنه حق متصل بشخص الواهب والمحكمة أسست قضاءها على واقعة عدم التسليم لتقرر الإبطال بدل الفسخ والحال أن العقد مستوفي لأركانه وقد تم التسليم ما يتعين معه النقض

### **المطعن الثالث المتمثل في عدم انطباق الفصل 201 م أش**

بمقولة أنه فضلا عن ضعف القرينة المتعلقة بعدم وقوع التسليم فإنه من المسلم به وقوع التسليم بالنسبة لأحد العقارين فتصبح الهبة على الأقل صحيحة في أحد العقدين فضلا عن أن تاريخ المعينة الذي اعتمده المحكمة لتسلم بعدم وقوع التسليم يتوافق مع تاريخ شهدت فيه البلاد حالات اضطرابات وفوضى بعد الثورة وتطور نزعة الإستيلاء على

عقارات الدولة كما أن المحكمة عندما نزلت أحكام الفصلين 592 و 593 م إ ع لم تراخ أحكام الفصل 202 م أش الذي اقتضى انسحاب أحكام تسليم المبيع على الهبة فيما لا يتناقض مع طبيعة الهبة والقواعد الخاصة بها لأن الواهب لا يمكن أن يتجرد من صفة المالك إلا بالتسليم المادي للموهوب في قضية الحال فالتسليم تم بالتزامن مع إبرام عقد الهبة وهو ظاهر من عبارات العقد وعلى هذا الأساس جاءت أحكام الفصل 201 م أش التي تضمنت عبارة تتم الهبة عوضاً عن تصح الهبة مثلما جاء بالفصل 204 من نفس المجلة فالتسليم إن كان ركناً للهبة فإنه أثر من أثارها ما يظهر من هبة الرقبة التي يؤجل فيها التسليم إلى ما بعد وفاة الهالك الأمر الذي كرسه المشرع خلال سنة 2006 فلو وقع تطبيق الفصل 201 م أش على هبة الرقبة لأضحت باطلة وفي هذا الإطار اعتبر شق من الفقهاء أن هبة الرقبة يكفي فيها أن يكون التسليم قانونياً وعلاوة على ذلك فالتسليم قد تم طبق ظاهر عبارات العقد وتنفيذاً للفصل 213 م إ وجب التقيد بما جاء بصريح العبارات وبالرجوع لأحد عقدي الهبة أن الواهب أشهد أنه سلم لأمالك الدولة والشؤون العقارية بتونس الملك المسمى "ب" ... "وعليه فالمعايينة التي تم الإستناد إليها لإثبات عدم التسليم لا يمكن الإحتجاج بها لأن التسليم عملية حينية وغير مستمر في الزمن ولا يمكن أن يأتي عليها محضر منجز بعد أكثر من عامين على إبرام الهبة ففضاء محكمة الموضوع أغفل ما جاء بعقد الهبة من عبارات واضحة تفيد وقوع التسليم ولا يمكن الطعن في العقد إلا بالزور

#### **المطعن الرابع المتمثل في الخطأ في وصف الدعوى**

بمقولة أن محكمة الموضوع قد جانبت الصواب عندما اعتبرت أن عقد الهبة عقداً عينياً وأن الدعوى المرتبطة به دعوى عينية وتغاضت عن عنوان مصدر الأحكام القانونية الواردة في الهبة الذي هو مجلة الأحوال الشخصية كما تغاضت عن أحكام الفصل 20 م م ت الوارد في وصف الدعوى وعلى فرض التسليم بأن الدعوى عينية ما كان للمحكمة التعهد بالقضية في حين أن أحد العقارين الموهوبين موجود بسوسة ويستوجب الفصل 38 م م ت لدى المحكمة الموجود بدائرتها العقار

#### **المطعن الخامس في انعدام منطوق الحكم**

بمقولة أن منطوق الحكم المطعون فيه لم يأت إلا على مال الإستئناف الأصلي والعرضي شكلاً أما الإستئناف الأصلي موضوعاً فلم يقع البت فيه وهي نقيضة تعيب الحكم وحيث وجواباً عن مستندات التعقيب قدم الأستاذ "م.ق" محامي المعقب ضدهن تقريراً لاحظ فيه بالنسبة للمطعن الأول أن القيمة الرمزية لا تبرز القيمة الحقيقية للعقارين المتعاقدين عليهما وهي مسألة أساسية لتحديد مرجع النظر الحكمي والتتصيص الصريح على عبارة الرمزي يدل على تجنب الواهب ذكر القيمة الحقيقية للعقار فلا يمكن أن يمثل ذلك تعييناً لقيمة العقار على معنى الفصل 23 م م ت وجاز بالتالي للمحكمة تعيين القيمة باجتهادها وقد ثبت لمحكمة القرار المنتقد القيمة الحقيقية بالرجوع لعقد البيع المسجل في 2002/4/18 الذي يمثل انجرار ملكية العقار الموجود بسوسة للواهب والذي تضمن أن

الثلث قدره مائتا ألف دينار ما يجعل الإختصاص معقود للمحكمة الابتدائية مبينا بالنسبة للمطعن الثاني بأن الدعوى لم تكن لا في طلباتها ولا فروعها مؤسسة على الفسخ بناء على عيوب الرضا ما يستبعد الدفع المتعلق بسقوط الدعوى بمرور الزمن كما أن مرض الموت هو مؤسسة مستقلة لا تتأسس على حالات الرضا المعيب وقد جاء بالقرار التعقيبي عدد 54771 المؤرخ في 1998/6/25 "حيث ولئن لم يعرف المشرع المقصود بمرض الموت ولم يضبطه بصفة مدققة إلا أن الفقه وفقه القضاء استقر على ذلك المرض الذي يقعد صاحبه عن قضاء مصالحه العادية بالذهاب إلى السوق وممارسة مهنته والذي يغلب فيه خوف الموت وينتهي بالموت فعلا وأن سند تقييد التصرف فيه لا يرجع إلى أهلية المريض ولا إلى عيوب الرضا باعتبار أن ابطال التصرف لتلك الأسباب له مجالات أخرى وإنما يرجع إلى تعلق أحد الورثة بأموال المريض في مرض الموت "واتجه رد المطعن مضيفا بخصوص المطعن الثالث بأن المشرع بموجب الفصل 201 م أ ش رتب عن عدم التسليم بطلان الهبة وفي قضية الحال مازال الواهب شاغلا للعقار واجازة هبة الرقبة سنة 2006 فإن المسألة طرحت على فقه القضاء واعتبر في هبة المناب المشاع ضرورة تسليم حجج الملكية عملا بالفصل 594 م إ ع أما في قضية الحال فيتعلق الأمر بعقارين ولا مجال لإعمال الفصل 594 م إ ع أما القرينة التي اعتمدها المحكمة لتسلم بعدم حصول التسليم فهي قرينة اضافية لما ثبت بالملف وهو محضر المعاينة الذي أثبت شغل العقارين من قبل الغير ولو تم التحويز لأبرم محضر في الغرض مؤكدا بالنسبة للخطا في وصف الدعوى فأسانيد الحكم لم تتضمن أن الدعوى عينية بل جاء بها أن عقد الهبة عقد عيني اتجه رد المطعن منتهيا بالنسبة للمطعن الأخير فإن منطوق القرار جاء منسجما مع تعليله طالبا بناء على ما تقدم رد المطاعن ورفض المطالب أصلا .

## المحكمة

### عن المطعن الأول المتعلق بمخالفة الفصولين 21 و 23 م م م ت

حيث دفع المعقب بأن عقدي الهبة قد تضمننا تعيين قيمتي العقارين الموهوبين وهي قيمة تجعل الإختصاص الحكمي معقودا لمحكمة الناحية الأمر الذي خالفته محكمة القرار المنتقد باعتماد مقتضيات الفصل 23 عوضا عن الفصل 21 م م م ت

وحيث من المسلم به أن مرجع النظر في القضايا يتحرر بحسب طبيعة الدعوى ومقدار المال المطلوب فيها وإن كانت قيمة الشيء المتنازع فيه غير معينة لكنها قابلة للتقدير فالمحكمة المتعهددة تعيينها حسبما يقتضيه اجتهادها المطلق وذلك اعتمادا على قيمة ذلك الشيء يوم رفع الدعوى نفاذا لأحكام الفصولين 21 و 23 م م م ت

وحيث لئن كانت قيمة العقارين الموهوبين محددة ضمن عقدي الهبة فإنها وبدلالة ما نصص عليه بالعقدين قيمة رمزية (الدينار الرمزي) لا تعكس القيمة الحقيقية للشيء الموهوب فيكون من أوكد واجبات المحكمة تعيين قيمته الأمر الذي أعملته المحكمة في قضية الحال باعتمادها على عقود أصل انجرار الملك للواهب لتستشف القيمة الحقيقية للعقارين

الموهوبين التي بلغت بالنسبة لأحدهما وهو العقار الكائن بسوسة مائتي ألف دينار في تاريخ بيعه سنة 2002 وعليه فاعتمادا على القيمة الحقيقية لموضوع الهبة تكون المحكمة الابتدائية مختصة بالنظر

وحيث وخلافا لما تمسك به المعقب فإن توفر نية التبرع والتفضل على الغير لدى الواهب ورغبته في عدم تحديد قيمة الموهوب تحويلا للتصدق والثواب لا يكون أبدا مدعاة لعدم تعيين قيمة الشيء الموهوب عند نشأة النزاع إذ تبقى قيمة الشيء الموهوب سواء إن لم تعين أو كانت رمزية غير مقدررة ويتعين تعيينها من قبل المحكمة وعليه فإن ما قامت به محكمة القرار المنتقد من تقدير لقيمة الشيء المتنازع فيه ينضوي ضمن اجتهادها الذي لا معقب عليه متى أوردت الأسباب السائغة لما قررته دون تحريف لما له أصل ثابت بالملف وهو الأمر الذي التزمت بضوابطه محكمة القرار المنتقد بما يجعل هذا الوجه من النعي في غير طريقه

### عن المطعن الثاني المتعلق بمخالفة أحكام الفصل 330 م إ ع

حيث دفع المعقب باستبعاد محكمة القرار المنتقد لأحكام الفصل 330 م إ ع الذي يرتب سقوط الدعوى بمضي عام واعمالها لأجال السقوط الطويلة المنصوص عليها بالفصل 402 م إ ع بدعوى أن عقد الهبة عقد عيني اختل فيه ركن التسليم الموجب للأبطال في حين يتعلق الأمر بحالات عدم الأهلية الخاصة وعيوب الرضا المتمثلة في مرض الموت فضلا عن تحقق شرط التسليم

وحيث تجدر الإشارة إلى أن المعقب ضدهن قد أسسن طلب ابطال الهبة الصادرة من مورثهن على اختلال ركن التسليم من جهة ولإنعقاد العقد في فترة مرض الموت من جهة أخرى

وحيث من المقرر قانونا أن العقد العيني هو العقد الذي لا يتم بمجرد التراضي بل يجب لتمامه فوق ذلك تسليم العين محل التعاقد مثل عقد القرض وعقد العارية وعقد الرهن الحيازي

وحيث اقتضت احكام الفصل 201 م أ ش أن "الهبة تتم بتسليم الشيء الموهوب إلى الموهوب له والهبة باطلة إذا مات الواهب أو الموهوب له قبل التسليم وإن اجتهد الموهوب له في طلبه "

وحيث يستروح مما تقدم أن التسليم ركن أساسي لعقد الهبة فلا تصح الهبة إلا به وبالتالي فشرط التسليم ينسجم مع عينية العقد وهو ما أكدته محكمة القرار المطعون فيه ورتبت عنه النتائج القانونية اللازمة واستخلصت عن تبصر أن انعدام شرط التسليم موجب للبطلان لخلو العقد من ركن من أركانه مستبعدة تطبيق أجال التقادم القصيرة الواردة بالفصل 330 م إ ع لتعلقها بعيوب الرضا وحالات عدم الأهلية الخاصة

وحيث أن النفاش المثار من قبل المعقب بخصوص مرض الموت بوصفه حالة من حالات عدم الأهلية الخاصة لا طائل منه طالما أسست محكمة القرار المنتقد حكمها على انعدام المحل واتجه الإلتفات عن الدفع

وحيث أنّ التسليم هو واقعة كما ذهبت إلى ذلك محكمة التعقيب في عديد المناسبات فإنّه في غياب التصييص على التسليم بالكتب المشترك لصحة الهبة فإنّه يقع الإثبات بجميع الطرق وذلك حسب البيّنات المذكورة بالفصل 427 من مجلة الإلتزامات والعقود، فقد يثبت التسليم مثلا عن طريق إقرار الواهب بالتسليم وقد اعتبرت محكمة التعقيب في القرار عدد 4344 المؤرخ في 18/2/1996 أنّ "تصريح الواهب بالحوز أمام العدلين كان تنفيذا لإرادته وهو من العناصر والقرائن المتظافرة التي لا يجوز تجاهلها" وقد اعتبر الفقهاء في هذا الخصوص أنّ مجرّد الإقرار بالهبة لا يكون إقرارا بالقبض فإذا أقرّ شخص بأنّه وهب ماله لشخص آخر فإنّ ذلك لا يعدّ إقرارا منه بأنّ هذا الموهوب له قد قبض المال الموهوب أمّا إذا أقرّ الواهب بالهبة والقبض معا فيثبت حصول القبض.

وحيث وخلافا لما دفع به المعقب فإن المحكمة خلصت إلى عدم وقوع التسليم استنادا إلى خلو عقدي الهبة مما يفيد التحويز والتسليم واقتصار الأمر على قبول الموهوب له بالهبة واعتمادا على محضر المعاينة الذي أكد عدم تحوز الدولة بالعقارين المبيعين و ما استندت إليها المحكمة لتأكيد عدم التسليم وهو تباعد العقارين وعدم امكانية تحويز الدولة بهما في المدة الفاصلة بين ابرام العقد ودخول الواهب للمصحة التي أقام بها إلى تاريخ وفاته ليس إلا قرينة إضافية دعمت ما توفر بالملف من براهين وقرائن وبالتالي فقد بررت المحكمة قضاءها بما له أصل ثابت بالملف وتعين الإلتفات عن الدفع المتعلق بوقوع التسليم الذي يرمي بالأساس إلى مناقشة المحكمة في اجتهادها واتجه رده

### عن المطعن الثالث المتعلق بعدم انطباق الفصل 201 م أ ش

حيث تمسك المعقب بحصول التسليم بمجرد انعقاد عقد الهبة فضلا عن أن شرط التسليم هو شرط تمام وليس شرط صحة بدليل إجازة هبة الرقبة كما أن التسليم قد يتم حتى قبل ابرام العقد وفق أحكام الفصل 593 م إ ع

حيث اقتضت أحكام الفصل 201 م أ ش أنه "تتم الهبة بتسليم الشيء الموهوب إلى الموهوب له والهبة باطلة إذا مات الواهب أو الموهوب له قبل التسليم وإن اجتهد الموهوب له في طلبه "

وحيث يفهم من خلال قراءة الفصل 201 م أ ش أن المشرع يجعل من التسليم في عقد الهبة ركنا وذلك على خلاف عقد البيع أين يعد التسليم التزاما وبالتالي لا يمكن الحديث عن هبة إذا لم يتمّ فيها التسليم والدليل على ذلك أنه في صورة موت الواهب أو الموهوب له قبل التسليم تعدّ الهبة باطلة.

وحيث استقرّ فقه القضاء على اعتبار أن التسليم شرط صحّة في الهبة وبدونه تكون هذه الأخيرة غير ملزمة وغير صحيحة وأنه تبعا لذلك يجب أن يكون التسليم فورياً فلا تصحّ

الهبّة إذا لم يتمّ التسليم الحيني وقد حسمت المسألة من قبل محكمة التعقيب بدوائرها المجتمعة التي جاء بقرارها عدد 4587 المؤرخ في 2006/3/9 "وحيث وخلافا لما ذهبت إليه محكمة الحكم المطعون فيه فإنّ الهبة لا تتم إلا بتسليم الشيء الموهوب إلى الموهوب له والهبة باطلة إذا مات الواهب أو الموهوب له قبل التسليم حسبما تقتضيه أحكام الفصل 201 م أ ش وقد اشار الفصل 202 من نفس المجلة إلى قواعد تسليم الهبة التي لا تختلف كثيرا عن قواعد تسليم المبيع ولا يندرج ضمن هذه القواعد تسجيل عقد الهبة لدى القباضة المالية لإنقضاء كل علاقة قانونية بين حوز الشيء الموهوب ومجرد دفع الأداءات والرسوم الواجبة على عقد الهبة "

وحيث تنسحب قواعد تسليم المبيع على تسليم الموهوب فيما لا يتنافى مع طبيعة الهبة وقواعدها نفاذا لأحكام الفصل 202 م أ ش

وحيث فيما يتعلق بالعقارات فقد نصّت الفقرة الأولى من الفصل 593 من مجلة الالتزامات والعقود على أن "التسليم يحصل في العقار بتخلي البائع عنه وفي الرّبع بإخلاله وتسليم مفاتيحه للمشتري".

وحيث يتحقق وضع الواهب للعقار تحت تصرف الموهوب له عبر تخلي الأوّل عن العقار وإخلائه الرّبع فإن كان الموهوب منزلا يجب على الواهب أن يخليه ويخرج ماله من أمتعة فيه وإن كان أرضا وجب عليه إخلائها، فيعدّ صورة من صور التسليم الرمزي لكن بشرط تسليم المفاتيح، فالتخلي والإخلاء هنا لا يحققان التسليم بل يجب إضافة لذلك تسليم مفاتيح العقار أو الرّبع وبذلك يتحقق التسليم الرمزي الذي يقوم مقام التسليم الفعلي، فتسليم مفاتيح العقار من طرف الواهب إلى الموهوب له يرمز لتسليم العقار في حدّ ذاته

وحيث وتنزيلا للقواعد المذكورة على النزاع الراهن فإن بقاء العقارين الموهوبين بيد ورثة الواهب وثبوت عدم تحوز الموهوب له (الدولة) بها يقوم حجة على عدم وقوع التسليم ومجرد التنصيب بالعقد على القبول بالهبة لا يكفي للقول بحصول التسليم وعليه فإن ترتيب المحكمة للبطلان لإنعدام التسليم قبل وفاة الواهب ينسجم مع مقتضيات الفصل 201 م أ ش وله ما يبرره بالملف

#### **عن المطعن الرابع المتعلق بالخطأ في وصف الدعوى**

حيث وخلافا لما دفع به المعقب فإنه بالإطلاع على أسانيد الحكم المطعون فيه فإن المحكمة اعتبرت أن عقد الهبة عقد عيني بالنظر إلى اشتراط التسليم لإنعقاده تطبيقا منها للقواعد القانونية المنظمة للهبة ولم تعتبر بالمرّة أن الدعوى عينية بل على العكس من ذلك فإن قيامها بتعيين قيمة الشيء الموهوب للقطع باختصاصها بالنظر في الدعوى يثبت أنها صنفت الدعوى على أنها دعوى شخصية وليست دعوى عينية وبات المطعن المثار فاقد لكل جدية ولكل أساس وتعين رده

#### **عن المطعن الخامس المتعلق بانعدام منطوق الحكم**

وحيث لئن لم يأت منطوق القرار المطعون فيه على مأل الإستئناف الأصلي من حيث الموضوع فإنه بالإطلاع على أسانيد الحكم يتبين أن المحكمة توصلت إلى قبول الإستئناف الأصلي شكلا وموضوعا وأقرت حكم البداية وعدم التنقيص على ذلك بمنطوق الحكم ليس إلا مجرد سهو تم تداركه بموجب قرار الإصلاح المؤرخ في 13 جانفي 2016 والمضاف بالملف.

وحيث وبناء على ما سبق بسطه فإن محكمة القرار المنتقد أسست حكمها على ماله أصل ثابت بالملف وكان حكمها معللا تعليلا مستساغا ومحرزاً على جملة مقوماته القانونية التي لم تنل منها مستندات التعقيب التي يتجه ردها والقضاء تبعاً لذلك برفض المطلب أصلاً

### **لهذه الأسباب**

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلاً .  
صدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الأربعاء 11 أكتوبر 2017 عن الدائرة المدنية الرابعة والعشرين برئاسة السيدة جليلة نصر الله وعضوية المستشارتين السيدة امال عباسي والسيدة رجاء الخضراوي وبمحضر المدعي العام السيدة لطيفة العرفاوي و مساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة البرقاوي ./.

### **حرر في تاريخه**