

جلسة الأربعاء الموافق 12 من أكتوبر سنة 2011

برئاسة السيد القاضي/ عبدالعزيز محمد عبدالعزيز- رئيس الدائرة، وعضوية السادة القضاة:

د. أحمد المصطفى أبشر ومصطفى الطيب حبورة.

()

الطعن رقم 352 لسنة 2011 مدني

هبة. بطلان. محكمة الموضوع " سلطتها التقديرية". حكم " تسبب معيب".

- هبة المال المستقبل. غير جائز. مؤداه. بطلانه بطلاناً مطلقاً فلا تلحقها الإجازة ولا يرد عليها التقادم ولكل ذي مصلحة التمسك بهذا البطلان. للمحكمة الحكم به من تلقاء نفسها. أساس ذلك؟

- الهبة. تمامها بقبض الموهوب له المال الموهوب وحوزة.

- مثال لتسبب معيب لقضائه بصحة واثبات عقد تنازل الطاعن للمطعون ضدها عن شقة النزاع لأنه بمثابة هبة من أحد الزوجين للآخر دون تحققه ما إذا كانت الشقة مالاً موجوداً وقت التنازل أم لم يكن لها وجود.

—

لما كان النص في المادة 632 من قانون المعاملات المدنية على أنه لا يجوز هبة المال المستقبل ، وهو المال غير الموجود وقت الهبة وسيوجد بعدها – مؤداه – وتطبيقاً لأحكام الشريعة الإسلامية في مبدئها العام الذي يقضى بعدم جواز التعامل في المعدوم – عدم جواز هبة المال المستقبل وبطلانها بطلاناً مطلقاً فلا تلحقها الإجازة ولا يرد عليها التقادم ويجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بهذا البطلان وللمحكمة أن تحكم به من تلقاء نفسها، كما أن المشرع وضع قاعدة عامة مقتضاها أن الهبة لا تتم إلا بقبض الموهوب له المال الموهوب وحوزة. لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق ، أن الطاعن اشترى بموجب العقد المسمى " بيع وحدة سكنية محددة المواصفات " المؤرخ 2005/3/21 المبرم بينه ومالكي العقار رقم ... منطقة الخان (البحيرة) بالشاركة الشقة رقم 2401 في البرج المزمع تشييده على أرضها ، حيث نص في العقد على أن المالكين سيقومان بتشيد بناء

مؤلف من 45 طابقاً سكنياً بجانب (أرضى و4 مواقف وطابقي خدمات) ، وأن الطاعن اشترى منهم مقدماً الشقة السكنية رقم 2401 التي سيتم تشييدها بمبلغ مقطوع مقداره 495.000 درهم يتم سداده بواقع أربعون قسطاً شهرياً من تاريخ المباشرة بالمشروع يتعهد بعدها الملاك بتسليمه الشقة يتم بعدها سداد باقي الثمن على عشرين قسطاً من تاريخ التسليم على ألا يتم التنازل عن ملكية الشقة للطاعن المتعاقد إلا بعد سداد كامل المبلغ المستحق عليه ، وكان مؤدى ذلك أن الشقة لم يكن لها وجوداً فعلياً بتاريخ التعاقد بين الطاعن والملاك في 2005/3/21 ، وقد خلت الأوراق مما يفيد ما إذا كان الدور الذي تقع فيه الشقة وفقاً للمخططات – والذي يبدو أنه الرابع والعشرون – شاملاً ذات الشقة ، قد تم تشييده بتاريخ التنازل (الهبة) في 2009/6/23 ، أي ما إذا كان للشقة في هذا التاريخ وجود فعلي ، وإذا كان الطاعن في مذكرته المقدمة لمحكمة أول درجة بجلسة 2010/8/29 قد دفع بعدم وجود محل الهبة حيث إن " الطرفين لم يستلما عين النزاع وما زالت قيد الإنشاء حتى تاريخه " ، وأنه من ثم لم تنعقد الهبة أصلاً مردداً ذات الدفاع أمام محكمة الدرجة الثانية ، بما قد يستفاد منه أنه تمسك في دفاعه ببطلان التصرف باعتباره وارداً على مال مستقبلي لا تنعقد به الهبة ، وكان الحكم المطعون فيه – وإن كَيَّف صحيحاً تنازل الطاعن للمطعون ضدها المؤرخ 2009/6/23 المثبت أسفل أصل عقد الشراء المؤرخ 2005/4/21 المبرم بين الطاعن ومالكي المشروع والذي يقرأ " أنا الموقع أدناه رامي . . . تنازلت عن الشقة المذكورة أعلاه في هذا العقد والعائدة لي إلى زوجتي الدكتورة وعلى هذا أوقع " والمشهود عليه بحضور الطرفين من أحد مالكي البناية ، بعد أن كان الطاعن على ما هو ثابت بمستندات القبض قد سدد مبلغ 301.000 درهم من الثمن حتى تاريخ التنازل وتبقى منه مبلغ 164.000 درهم – بأنه – التنازل – بمثابة هبة من أحد الزوجين للآخر في حياة زوجية قائمة وقت الهبة فلا يجوز له من ثم الرجوع عن تلك الهبة عملاً بالمادة 1/649 من قانون المعاملات المدنية ، دون أن تتحقق المحكمة فيما إذا كانت الشقة مالاً موجوداً وقائماً وقت التنازل في 2009/6/23 أم أنه لم يكن لها وجوداً في ذلك التاريخ وصولاً إلى مدي تخلف حكم المادة 632 من ذات القانون التي لا تنعقد وفقاً لها هبة المال المستقبلي من عدمه

وفي ضوء دفاع الطاعن في هذا الخصوص بما يعجز هذه المحكمة عن مراقبة صحة تطبيق القانون على واقعات النزاع ، بما يتعين معه نقض الحكم المطعون فيه .

المحكمة

حيث إن الوقائع – على ما يبين من الحكم المطعون فيه وسائر الأوراق – تتصل في أن المطعون ضدها أقامت الدعوى 2009/4792 مدني كلى الشارقة ضد الطاعن بطلب الحكم بصحة واثبات عقد تنازله لصالحها عن الشقة رقم 2401 في البناية المسماة " برج 3 " بالشارقة منطقة الخان الصادر منه في 2009/6/23 والوارد على العقد المؤرخ 2005/3/21 المبرم بينه ومالكي البناية ، ومن ثم اعتبارها هي المالك الحقيقي والفعلي لتلك الشقة. وقالت شرحاً لدعواها أنها زوجة الطاعن ولها منه أولاد ولا تزال علاقة الزوجية قائمة بينهما ، وأنها كانت وبتاريخ سابق قد اشترت الشقة السابق وصفها ولكن وبرغبة منها وبتفاتها مع الطاعن قامت بتسجيل عقد شراء الشقة باسمه حتى يتمكنوا من الحصول على الجواز أو جنسية الدولة كونهم يقيمون بالدولة منذ مدة طويلة ، ولأنها تملك عقاراً آخر مسجلاً باسمها في الدولة وليس للطاعن عقار بها ، وكدليل على أنها المالك الحقيقي للشقة قامت بسداد الدفعة الأولية ومقدارها 30.000 درهم ومن ثم يتم سداد الأقساط المستحقة بتواريخها، لذلك قام الطاعن بالتنازل عن الشقة لصالحها مثبتاً تنازله على ذات عقد الشراء وموافقة المالكين على ذلك التنازل بالتوقيع عليه بما يجعله سارياً في مواجعتهم ومنتجاً لإثارة القانونية ، ومن ثم كانت الدعوى. ومحكمة أول درجة قضت في 2011/2/16 برفض الدعوى. استأنفت الطاعنة هذا الحكم بالاستئناف رقم 2011/399 الشارقة ، ومحكمة الاستئناف بعد أن أحالت الدعوى للتحقيق واستمعت لشهادة شاهد المطعون ضدها قضت في 2011/5/2

" بإلغاء الحكم المستأنف والقضاء بصحة واثبات عقد تنازل المستأنف ضده عن الشقة رقم 2401 والصادر بتاريخ 2006/6/23 والوارد على العقد المبرم بين المستأنف ضده والملاك للبناء التي تحتوى على الشقة واعتبار المستأنفة هي المالك الحقيقي لها " ، فكان الطعن.

وحيث إن مما ينعاه الطاعن في الوجه الأول من السبب الأول والوجه الثاني من السبب الثاني على الحكم المطعون فيه مخالفة القانون والقصور ، إذ اعتبر ما ورد في ذيل عقد شراء الشقة – من تنازله للمطعون ضدها عن تلك الشقة – عقد هبة بين زوجين لا يجوز الرجوع فيها في حين أن محل الهبة ، وهو أحد أركانها الثلاثة ، غير موجود أصلاً ، بما يعيب الحكم ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي في محله ، ذلك أن النص في المادة 632 من قانون المعاملات المدنية على أنه لا يجوز هبة المال المستقبل ، وهو المال غير الموجود وقت الهبة وسيوجد بعدها – مؤداه – وتطبيقاً لأحكام الشريعة الإسلامية في مبدئها العام الذي يقضى بعدم جواز التعامل في المعدوم – عدم جواز هبة المال المستقبل وبطلانها بطلاناً مطلق فلا تلحقها الإجازة ولا يرد عليها التقادم ويجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك بهذا البطلان وللمحكمة أن تحكم به من تلقاء نفسها، كما أن المشرع وضع قاعدة عامة مقتضاها أن الهبة لا تتم إلا بقبض الموهوب له المال الموهوب وحوزة. لما كان ذلك ، وكان البين من الأوراق ، أن الطاعن اشترى بموجب العقد المسمى " بيع وحدة سكنية محددة المواصفات " المؤرخ 2005/3/21 المبرم بينه ومالكي العقار رقم منطقة الخان (البحيرة) بالشارقة الشقة رقم 2401 في البرج المزمع تشييده على أرضها ، حيث نص في العقد على أن المالكين سيقومان بتشديد بناء مؤلف من 45 طابقاً سكنياً بجانب (أرضى و4 مواقف وطابقي خدمات) ، وأن الطاعن اشترى منهم مقدماً الشقة السكنية رقم 2401 التي سيتم تشييدها بمبلغ مقطوع مقداره 495.000 درهم يتم سداده بواقع أربعون قسطاً شهرياً من

تاريخ المباشرة بالمشروع يتعهد بعدها الملاك بتسليمه الشقة يتم بعدها سداد باقي الثمن على عشرين قسطاً من تاريخ التسليم على ألا يتم التنازل عن ملكية الشقة للطاعن المتعاقد إلا بعد سداد كامل المبلغ المستحق عليه ، وكان مؤدى ذلك أن الشقة لم يكن لها وجوداً فعلياً بتاريخ التعاقد بين الطاعن والملاك في 2005/3/21 ، وقد خلت الأوراق مما يفيد ما إذا كان الدور الذي تقع فيع الشقة وفقاً للمخططات - والذي يبدو أنه الرابع والعشرون - شاملاً ذات الشقة ، قد تم تشييده بتاريخ التنازل (الهبة) في 2009/6/23 ، أي ما إذا كان للشقة في هذا التاريخ وجود فعلي ، وإذ كان الطاعن في مذكرته المقدمة لمحكمة أول درجة بجلسة 2010/8/29 قد دفع بعدم وجود محل الهبة حيث إن " الطرفين لم يستلما عين النزاع وما زالت قيد الإنشاء حتى تاريخه " ، وأنه من ثم لم تتعقد الهبة أصلاً مردداً ذات الدفاع أمام محكمة الدرجة الثانية ، بما قد يستفاد منه أنه تمسك في دفاعه ببطلان التصرف باعتباره وارداً على مال مستقبل لا تتعقد به الهبة ، وكان الحكم المطعون فيه - وإن كُيف صحيحاً تنازل الطاعن للمطعون ضدها المؤرخ 2009/6/23 المثبت أسفل أصل عقد الشراء المؤرخ 2005/4/21 المبرم بين الطاعن ومالكي المشروع والذي يقرأ " أنا الموقع أدناه رامي . . . تنازلت عن الشقة المذكورة أعلاه في هذا العقد والعائدة لي إلى زوجتي الدكتورة وعلى هذا أوقع " والمشهود عليه بحضور الطرفين من أحد مالكي البناية ، بعد أن كان الطاعن على ما هو ثابت بمستندات القبض قد سدد مبلغ 301.000 درهم من الثمن حتى تاريخ التنازل وتبقى منه مبلغ 164.000 درهم - بأنه - التنازل - بمثابة هبة من أحد الزوجين للآخر في حياة زوجية قائمة وقت الهبة فلا يجوز له من ثم الرجوع عن تلك الهبة عملاً بالمادة 1/649 من قانون المعاملات المدنية ، دون أن تتحقق المحكمة فيما إذا كانت الشقة مالا موجوداً وقائماً وقت التنازل في 2009/6/23 أم أنه لم يكن لها وجوداً في ذلك التاريخ وصولاً إلى مدي تخلف حكم المادة 632 من ذات القانون التي لا تتعقد وفقاً لها هبة المال المستقبل من عدمه وفي ضوء دفاع

المحكمة الاتحادية العليا

الطاعن في هذا الخصوص بما يعجز هذه المحكمة عن مراقبة صحة تطبيق القانون على واقعات النزاع ، بما يتعين معه نقض الحكم المطعون فيه دون ما حاجة لبحث باقي أسباب الطعن ، على أن يكون مع النقض الإحالة. وحيث إنه ، ولما تقدم.