الهبة عقد شانها شان العقود الأخرى، فبمجرد استيفائها لجميع الأركان والشروط يصبح عقد الهبة صحيحا منتجا لأثاره القانونية، تتمثل هذه الآثار في الالتزامات التي تترتب على كل من الواهب والموهوب له .

والأصل في الهبة أنها عقد ملزم لجانب واحد ، و هذا مما يؤدي إلى ترتيب التزام من جانب الواهب فقط، ولكن إذا اشترط الواهب عوضا لهبته على الوجه الذي بيناه سابقا . كانت الهبة ملزمة لجانبين ففي هذه الحالة عقد الهبة يرتب التزامات على كل من الواهب والموهوب له معا. ، وهذه الالتزامات التي تترتب على كل من هذين الأخيرين معا، لا تمنع الواهب في الرجوع عن هبته سواء كان بالتراضي أو بالتقاضي، إلا أن الرجوع غير مطلق، ومعنى ذلك انه توجد موانع نص عليها القانون تمنع الرجوع في الهبة .

وباعتبار الرجوع في الهبة هو حق مخول للواهب حيث يستطيع هذا الأخير بموجبه، أن يسترد هبته من الموهوب له، فان هذا الرجوع بالضرورة سوف يرتب أثارا .

وبالتالي لمعرفة أحكام عقد الهبة في العقار، قسم هذا الفصل إلى مبحثين،المبحث الأول يتحدث عن الآثار الناجمة عن عقد الهبة في العقار، وتتمثل هذه الآثار في التزامات تقع على الواهب وهو ما سيتم توضيحه في المطلب الأول أما المطلب الثاني يتحدث عن التزامات الموهوب له.

وفيما يخص المبحث الثاني سيتم التطرق فيه إلى الرجوع عن الهبة في العقار والآثار التي تترتب عن هذا الرجوع . وهو بدوره مقسم إلى مطلبين المطلب الأول: الرجوع في الهبة وموانعه أما المطلب الثاني: الآثار التي تترتب عن هذا الرجوع.

المبحث الثاني :الآثار الناجمة عن عقد الهبة في العقار

إذا تم عقد الهبة صحيحا سليما مستوفيا لجميع أركانه العامة والخاصة وكذا شروط صحته فانه يرتب لا محالة آثارا تكمن هذه الآثار في مجموعة من الالتزامات تقع على عاتق الواهب ، يتم التطرق إليها في المطلب الأول والتزامات أخرى تقع على عاتق الموهوب له، سيتم توضيحها في المطلب الثاني في المطلب الثاني.

المطلب الأول : الالتزامات المفروضة على الواهب

إن التزامات الواهب كالتزامات البائع وهي أربع، أوضحها بنوع من التفصيل على النحو التالي بيانه:

الفرع الأول :نقل ملكية العقار الموهوب إلى الموهوب له

ينشأ عقد الهبة التزاما في ذمة الواهب يتمثل في نقل ملكية العقار الموهوب إلى الموهوب له، ويقصد بالملكية وفقا لنص المادة 674 من القانون المدني الجزائري" الملكية هي حق التمتع والتصرف في الأشياء بشرط أن لا يستعمل استعمالا تحرمه القوانين والأنظمة. "، كما تشمل ملكية الأرض الموهوبة أيضا ما فوقه وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علوا وعمقا

ـ وكما سبق لنا الذكر فيه سابقا أن العقار الموهوب لا تنتقل ملكيته فيما بين المتعاقدين ولا في مواجهة الغير، إلا إذا كان مستوفيا لجميع إجراءات التسجيل والشهر[1] .

ويندرج تحت هذا الالتزام الأصلي المتمثل في نقل ملكية العقار إلى الموهوب له التزام ثانوي، يكمن في المحافظة على العقار موضوع الهبة إلى غاية تسليمه .

فبمجرد ما يتم نقل ملكية العقار الموهوب إلى الموهوب له يصبح هذا الأخير مالكا للعقار وله أن يتصرف فيه كيف ما يشاء، ويكون له ملكية ثماره ومنتجاته وملحقاته طبقا لما ذهبت إليه المادة 676 من القانون المدني الجزائري، و تصبح عليه تكاليفه من نفقات حفظ وصيانة وضرائب.....الخ.

وانتقال الملكية للموهوب له، لا يكون في حق المتعاقدين فقط بل حتى في حق الغير" الورثة، الدائنين ....الخ وذلك، إذا كانت الهبة صادرة من الواهب المعسر، إضرارا بدائنيه، فان هؤلاء لهم الحق في الطعن بالدعوى البوليصية .[2]

---

[1] انظر قرار المحكمة العليا رقم 13840 المؤرخ في 1994/02/07، م ق 1994، العدد02.

[2] عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص421

وتجدر الإشارة في الأخير انه كثيرا في الحياة العملية ، ما يحدث أن يقوم المالك لسبب أو لآخر، بالتصرف في عقاره مرتين ومثال ذلك :

كأن يقوم شخص مثلا بهبة عقاره لصالح (ا) وبالبيع لصالح (ب) ، فتقضي القواعد في هاته الحالة تفضيل من سبق في الإشهار، فيفضل بذلك الموهوب له على المشتري إن كان قد سبقه في إشهار هبته، غير انه إذا تفطن المشتري أن الموهوب له كان يعلم بان الواهب سبق له التصرف في العقار من قبل، يطعن بالدعوى البوليصية في الهبة ليجعلها غير نافذة في حقـه.

الفرع الثاني :الالتزام بتسليم العقار الموهوب

يعتبر الالتزام المتمثل في تسليم العقار الموهوب، للموهوب له التزام ثاني يفرض على الواهب ، كما انه التزام متفرع عن الالتزام السالف الذكر، وهو الالتزام المتعلق بنقل الملكية ويقصد بهذا لالتزام هو أن يتولى الواهب بتسليم العقار إلى الموهوب له بالحالة التي كان عليها وقت صدور الهبة بما في ذلك تسليمه بالملحقات التي تتبعه من مستندات ملكية العقار ، وكذا مستندات الأعباء التي تثقله كعقود الإيجار الواردة على العقار إن وجدت ، ما لم يتم الاتفاق على خلاف ذلك .[1]

ـ ولا شك أن التسليم لا يكون إلا بوضع العقار تحت تصرف الموهوب له و هو التسليم الفعلي ، كما يمكن أن يكون التسليم حكميا ويحل محل التسليم الفعلي وذلك في الحالة التي يكون فيها العقار في حيازة الموهوب له قبل الهبة وذلك كأن يكون الموهوب له مستأجرا للعقار الموهوب قبل عقد الهبة .

ـ كما يجوز أن يبقى العقار الموهوب في حيازة الواهب بعد إبرام عقد الهبة ، ليس بصفته مالكا ولكن ، بصفته مستعيرا أو مستأجرا وهو الوجه الثاني من أوجه التسليم الحكمي. أما فيما يتعلق بوقت تسليم العقار فيجب أن يكون وقت إبرام عقد الهبة، لكن رأى جانب من الفقه انه يجوز الاتفاق على تسليم العقار في وقت لاحق عل أساس أن الهبة يمكن أن تقترن بأجل ،غير أننا نعتبر أن هذا الرأي لا ينطبق لا من الناحية القانونية و لا من الناحية العملية ، وذلك أن من أركان الهبة في التشريع الجزائري الحيازة و هاته الأخيرة لا تتم إلا بالسيطرة المادية والفعلية للعقار. وخلافا لما

[1] خليل احمد حسن قدادة ،الوجيز في شرح قانون الأسرة الجزائري ،الجزء الثاني ،طبعة 1،ديوان المطبوعات الجامعية ،الجزائر ،1999 ،ص230.

هو متعارف عليه في أحكام البيع فان تبعة الهلاك للعقار الموهوب قبل التسليم لسبب أجنبي تقع على الموهوب له ، لان الواهب متبرع بعقاره تبرعا محضا .[1]

ـ وإذا اخل الواهب بالتزامه في تسليم العقار الموهوب فيستطيع الموهوب له أن يطالبه بالتنفيذ العيني أو يطالب بفسخ عقد الهبة إن كانت له مصلحة في هذا الفسخ، سيما في حالة الهبة المقترنة بشرط[2] .

الفرع الثالث :الالتزام بضمان التعرض والاستحقاق

يرتب عقد الهبة في ذمة الواهب التزاما بضمان العين الموهوبة للموهوب له و حيازتها حيازة هادئة وهذا يعني على الواهب أن يمتنع من القيام عن أي عمل من شأنه أن يعرقل أو يعيق حيازة الموهوب له سواء كان هذا العمل من الواهب شخصيا أو من الغير، وأن يضمن الواهب للموهوب له بقاء ملكيته للعين الموهوبة، إذا استحق الغير استحقاقا كليا أو جزئيا عن طريق تعويضه.[3]

والتعرض نوعان:[4]

التعرض المادي :وهو التعرض الذي يكون بأي فعل من شانه أن يعكر به حيازة الموهوب له دون أن يستند إلى حق يدعيه على الموهوب .

التعرض القانوني: وهو التعرض الذي يدعي فيه الواهب ملكيته للعين الموهوبة قبل إجراءات التسجيل والإشهار ، وإذا نجح الأجنبي المتعرض في دعوى الاستحقاق وقضي له ،لا يرجع الموهوب له على الواهب بضمان الاستحقاق إلا في حالتين:

الحالة الأولى:إذا كان الواهب قد تعمد إخفاء سبب الاستحقاق[4]

الحالة الثانية :إذا كانت الهبة بعوض، و كان الواهب يجهل سبب الاستحقاق ،فهنا لا يكون مسؤولا إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض ويجوز للمتعاقدين باتفاق خاص أن يزيدا ضمان الاستحقاق

---

[1] زهدي بكن ، عقد الهبة ،الجزء الثامن، دار الثقافة ،بيروت، د .س. ن، ص55.

[2] خليل جسن احمد قدادة، المرجع السابق، ص121.

[3] خليل احمد حسن قدادة، نفس المرجع، ص123".

[4] كمال حمدي، المرجع السابق، ص170 .

أو ينقصا منه أو يسقطاه، وان كان لا يجوز الاتفاق على إسقاط خدمات الاستحقاق أو إنقاصه ، إلا في حالة ما إذا تعمد الواهب إخفاء سبب الاستحقاق [1].

و المشرع الجزائري لم يعالج هذا النوع من الالتزام في قانون الأسرة و سكت عنه فلم يبقى لنا إلا الرجوع إلى نص المادة 222من قانون الأسرة الجزائري، التي تحيل على أحكام الشريعة الإسلامية، وبالرجوع إلى أحكام هذه الشريعة الغراء نجدها تقضي دائما بأنه لا ضمان على الواهب ،إلا في حالة الاستحقاق وذلك إلا إذا كان تحت شرط خاص، أو اتفاق، أو كان الاستحقاق راجعا إلى فعل الواهب، فهي مثلها مثل البيع تسري عليها أحكام الضمان التي تسري على البيع و هذا فيما يخص الهبة بدون عوض.

أما إذا كانت الهبة بعوض، أو كان الواهب قد فرض على الموهوب له التزاما أو شرطا في مقابل الهبة، ففي هذه الحالة يضمن الواهب الاستحقاق و لو كان يجهل سببه، و لكنه لا يكون مسؤولا إلا بقدر ما أداه الموهوب له من عوض .[2]

الفرع الرابع :الالتزام بضمان العيوب الخفية

إن المشرع الجزائري سكت في قانون الأسرة عن الالتزام بضمان العيوب الخفية وأحال ذلك إلى أحكام الشريعة الإسلامية بموجب المادة222 من قانون الأسرة الجزائري، وبالرجوع إلى الفقه الإسلامي نجد في الأصل أن الواهب لا يضمن العيوب الخفية، إلا أنه يضمن هذه العيوب في حالات ثلاث هي:

1ـ إذا تعمد الواهب إخفاء العيب، ولا يكفي أن يكون الواهب عالما بالعيب فقط بل يجب أيضا أن يتعمد إخفاءه، فإذا كان عالما بالعيب و لكنه لم يتعمد إخفاءه، لم يجب عليه الضمان.

2ـ إذا كانت الهبة بعوض أو في مقابل التزام و شروط فرضت على الموهوب له، ففي هذه الحالة على الواهب ضمان العيوب الخفية حتى و لو لم يكن يعلم بها، على أن لا يجاوز التعويض، قدر العوض أو المقابل.

3ـ إذا ضمن الواهب باتفاق خاص خلو العين الموهوبة من العيوب ثم ظهر عيب، ففي هذه الحالة يجب على الواهب ضمان العيب، حتى و لو لم يكن يعلم به و حتى ولو كانت الهبة بغير عوض أو أي مقابل آخر

[1] كمال حمدي، المرجع السابق، ص171.

[2] وهبة الزحيلي، الفقه الإسلامي وأدلته،الجزء الخامس، الطبعة 2،دار الفكر ،دمشق ، 1985،ص29.

ولكي يكون العيب في الهبة خفيا قياسا عل أحكام البيع[1] يشترط ما يلي:

ـ أن يكون العيب خفيا ،حيث إذا كان ظاهرا سقط حق الموهوب له بالضمان إذا لم يبد أي اعتراض.

ـ أن يكون العيب مؤثرا ،بحيث يبلغ جدا من الجسامة.

ـ أن يكون العيب قديما ، حيث لو وقع بعد تسلم الشيء الموهوب لا يكون الواهب ضامنا له [2]

فمثلا: في حالة ما إذا كانت الهبة بعوض أو بمقابل و ظهر بالعين عيب خفي يضمنه الواهب، فإنه يعوض الموهوب له عن الأضرار التي لحقت به بسبب العيب، و كذلك عن نقص قيمة العين الموهوبة، على ألا يجاوز التعويض في كل ذلك مقدار العوض أو المقابل المشترط على الموهوب له.[3]

أما إذا كان الواهب قد تعمد إخفاء العيب في الهبة بعوض أو بمقابل، أو ضمن خلو العين من العيوب، وجب عليه تعويض الموهوب له عن كل الخسارة التي تسبب فيها العيب و لو جاوزت هذه الخسارة مقدار العوض أو المقابل .

---

[1] الامام مالك بن انس، المدونة الكبرى، المجلد الثاني ، دار الفكر ،بيروت، د.س.ن ، ص333.

[2] خليل حسن احمد قدادة، المرجع السابق، ص 174,175.

[3] أنور العمروسي ، العقود الواردة على الملكية في القانون المدني ،الطبعة 1، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية ،مصر 2002 ، ص338.

المطلب الثاني : الالتزامات المفروضة على الموهوب له

بالرجوع إلى قانون الأسرة الجزائري، نجده لم يفرض أي التزام على الموهوب له ' ويبدو أن ذلك راجع إلى أن الأصل في الهبة أنها تبرع محض ، ولذا فلا التزام عل الموهوب له بأي شئ ما دام عقد الهبة عقد ملزما لجانب واحدا،ولكن مع ذلك فقد يتفق كل من الواهب والموهوب له على أن يلتزم الموهوب له بنفقات عقد الهبة ونفقات التسلم ،وإذا لم يتفق الطرفان عل ذلك فيمكن أن يلزم الموهوب له بتحمل تلك النفقات على غرار ما يلتزم به المشتري قياسا على البيع ،[1] وهذا وفقا لما تقضي به المادتان 393- 395من القانون المدني الجزائري .

ويلاحظ غالبا من الناحية العملية أن تتجه إرادة الطرفين إلى إبقاء نفقات الهبة جميعها على عاتق الموهوب له، بما في ذلك من مصاريف التسلم ، وقد تكون الهبة بعوض أو بمقابل من التزامات أو شروط تفرض على الموهوب له، ففي هذه الحالة يلتزم الموهوب له بأداء العوض أو المقابل .

من ذلك يتبين أن التزامات الموهوب له المحتملة هي :

الالتزام بأداء العوض – الالتزام بتسلم العقار – الالتزام بنفقات الهبة

الفرع الأول :الالتزام بأداء العوض

إن المادة 202 من قانون الأسرة الجزائري، أجازت بصريح العبارة للواهب بأن يشترط شرطا، يتوقف إتمام الهبة على انجازه، وفي نفس هذا السياق وجدنا قرار المحكمة العليا رقم 197336 "من المقرر قانونا أنه يجوز للواهب أن يشترط على الموهوب له القيام بالتزام يتوقف تمام الهبة على انجاز الشرط ".[2]

جدير بالذكر أن هذا الشرط المفروض على الواهب إما أن يكون لمصلحة الواهب ، كاشتراط الجدة الواهبة على حفيدتها الموهوب لها القيام برعايتها و السهر على راحتها، وقد تكون لمصلحة الموهوب له، نفسه كاشتراط الأب لابنه استخدام المال الموهوب له في تحصيله للعلم، كما انه يمكن أن يكون لصالح الغير ، كمن يهب قطعة أرضية للبلدية و يشترط في المقابل أن ينشا عليها

---

[1] محمد بن احمد تقية ، المرجع السابق ص254.

[1] انظر؛ قرار المحكمة العليا رقم 197336 المؤرخ في 16جوان ، م ق1998، العدد02ً ص42.

مستشفى أو كمن يهب عقارا مبنيا ويشترط أن يخصص كملجأ لإيواء المساكين أو المحتاجين .....الخ.

فإذا قام الواهب بكافة الالتزامات المفروضة عليه والتي سبق لنا التعرض إليها سابقا،جاز له مطالبة الموهوب له القيام بالالتزام الملقى على عاتقه حتى تصبح الهبة نهائية .

ونخلص في الأخير أن في الحالة التي يرفض فيها الموهوب له القيام بالتزامه، جاز للواهب أو لورثته إما المطالبة بالتنفيذ العيني و إما المطالبة باسترداد العقار بعد فسخ عقد الهبة وفقا لما تقتضيه القواعد العامة. [1]

ـ أما الأجنبي والمصلحة العامة فليس لهما إلا المطالبة بالتنفيذ وللواهب أن يطالب بالفسخ هو ورثته من بعده إذا العوض لمصلحته .

ـ وإذا كانت العين الموهوبة مثقلة بحق عيني أو رهن رسمي أو بحق اختصاصي أو برهن حيازي أو بحق امتياز ضمانا لدين في ذمة الواهب أو في ذمة شخص لأخر ، فالمفروض أن الواهب قد أراد من الموهوب له أن يدفع هذا الدين كعوض للهبة ما لم يوجد اتفاق على غير ذلك فإذا وفي الموهوب له الدين ، وكان ذمة شخص أخر غير الواهب رجع المدين الأصلي بما وفاه كما كان يرجع الواهب، وإذا رجعنا إلى القواعد العامة نجد أن نص المادة 911 من القانون المدني الجزائري تنص على أنه " يجوز للدائن المرهون عند حلول اجل الدين أن يقوم بنزع ملكية العقار المرهون من يد الحائز لهذا العقار إلا إذا اختار الحائز أن يقضي الدين أو يطهر العقار من الرهن أو التخلي عنه.ويعتبر حائزا للعقار المرهون كلما انتقلت إليه بأي سبب من أسباب ملكية هذا العقار أو أي حق عيني آخر قابل الرهن دون أن يكون مسؤولا مسؤولية شخصية عن الدين المضمون بالرهن."

ـ من خلال هذا النص نجد انه سواء افترضنا أن الموهوب له قد التزم نحو الواهب لأداء الدين المضمون بالرهن أو لم يفترض ذلك بان اشترط الموهوب له عدم التزامه بهذا الدين في عقد الهبة فانه يكون له الوفاء به، حيث انه إذا لم يقم الموهوب له بالوفاء جاز للدائن أن يقتضي دينه من العين الموهوبة وما على الموهوب له إلا الرجوع على المدين الذي هو الواهب[2].

---

[1] انظر المادة 164 القانون المدني الجزائري .

[2] محمد بن احمد تقية، المرجع السابق، ص 256.

وإذا لم يكن الموهوب له ملزما بهذا الدين ولكنه اختار أن يقضي على هذا الدين فانه يرجع على الواهب بما دفعه وهذا تطبيقا لنص المادة 912 من القانون المدني جزائري.[1]

الفرع الثاني : الالتزام بتسلم العقار

يقابل التزام الواهب بتسليم العقار الموهوب،التزام الموهوب له بتسلمه حتى يصبح تحت تصرفه ، ويتمكن الانتفاع بـه على النحو الذي تقتضيه طبيعة العقار في حد ذاته، وتقترن أهمية هذا بالحيازة في العقار التي تعد ركن من أركان عقد هبة العقار

والتسلم إما أن يكون فعليا وإما أن يكون حكميا وذلك وفقا لما سبق لنا شرحه. لكن في حالة هلاك العقار الموهوب قبل تسلمه من الموهوب له فا ن تبعة الهلاك تقع على الموهوب له وذلك بالنظر إلى الطبيعة التبرعية لعقد الهبة .

ونادرا جدا ما يخل الموهوب له بالتزام تسلم العقار وذلك أن الهبة في حد ذاتها مقررة لمصلحته ولا يمكن تصور الإخلال بالتزام التسلم إلا في حالة وحيدة وهي حالة الهبة المقترنة بالشرط وكان هذا الشرط مرهقا للموهوب له، أكثر من الفائدة المادية التي كان يرجوها من وراء ها، فانه قد يمتنع من التسلم ، حتى يتحلل هذا الأخير من التزامه[2] .

الفرع الثالث :الالتزام بنفقات الهبة

لم يتكلم قانون الأسرة أيضا على الالتزام بنفقات الهبة ولا مصروفات نقل المال الموهوب إلى الموهوب له وعليه فقياسا بأحكام عقد البيع ، تكون نفقات الهبة من مصروفات العقد ورسوم الدمغة والتسجيل .....الخ. على الموهوب له، ولا تكون على الواهب باعتبار هذا الأخير لا يجمع بين التجرد من ماله دون مقابل وبين تحمله مصروفات نقل المال الموهوب.[3]

[1] انظر المادة 912 من القانون المدني الجزائري.

[2] خالد سماحي، المرجع السابق، ص190-191.

[3] عبد الرزاق السنهوري ،المرجع السابق ،ص186 .

المبحث الثاني : الرجوع عن الهبة و الآثار المترتبة عنها

الرجوع في اللغة يعني الانصراف ورجع في الشئ ،أي عاد فيه ومن هنا قبل رجع في هبته إذا أعادها لملكه .

وفي الاصطلاح القانوني ينصرف الرجوع في الهبة إلى زوال عقد الهبة بإرادة طرف واحد لسبب من الأسباب المحددة قانونا، [1] والرجوع في الهبة يكون من حق الواهب فقط حيث بموجبه يستطيع أن يسترد الواهب هبته من الموهوب له وذلك إذا توفر عقد يبرر ذلك ولم يكن هناك مانع من موانع الرجوع.

وبالتالي إذا استرد الواهب هبته من الموهوب له فهذا الرجوع بالضرورة سوف يرتب أثارا. ولمعرفة أحكام الرجوع قسم هذا المبحث إلى مطلبين، الأول عولج فيه الرجوع في الهبة وموانعه أما المطلب الثاني تم التطرق فيه عن الآثار التي تترتب عن الرجوع .

المطلب الأول : الرجوع في الهبة وموانعه

الرجوع في الهبة يكون بالتراضي أو ما يدعى بالتقايل وهذا الأخير يقصد به انحلال الرابطة العقدية ورجوع كل من الواهب و الموهوب له إلى ما كان عليه قبل التعاقد، لكن في حالة عدم اتفاق الأطراف عن الرجوع، فهنا يلجا الواهب إلى الرجوع عن طريق التقاضي، ما لم يتحقق مانع من موانع الهبة

الفـرع الأول : الرجوع في الهبة

القاعدة العامة في التشريع الجزائري تمنع الرجوع في عقد الهبة سواء بالتراضي أو التقاضي لكن بما أن لكل قاعدة استثناء نجد المشرع أورد استثناء عن جواز الرجوع في الهبة بالنسبة للوالدين في مواجهة ولدهما فقط أيا كانت سنه وذلك وفقا لما نصت عليه المادة 211 من قانون الأسرة الجزائري بقولها" للأبوين حق الرجوع في الهبة لولدهما مهما كانت سنه".

[1] مصطفى احمد حجازي عبد الجواد حجازي، أحكام الرجوع القضائي في الهبة، دراسة في القانون المدني المصري في ضوء الفقه وأحكام القضاء، الطبعة 1، دار النهضة العربية، القاهرة ، مصر ، 2001/2000، ص29-30

على عكس المشرع الفرنسي الذي لم يجيز أصلا الرجوع في الهبة وهذا وفقا لما نصت إليه المادة 454 قانون مدني فرنسي.[1]

والملاحظ أن المشرع الجزائري قد اقتبس هذا الحكم من الحديث النبوي الشريف "لا يحل للرجل أن يعطي العطية فيرجع فيها إلا الوالد فيما يعطي لولده"[2]

والحكمة من إجازة رجوع الوالدين عن هبة أولادهم هو حمايتهم من التصرفات التي قد تضرهم .

وأن إمكانية رجوع الوالدين عن الهبة لا تثير خلافا، ففي المقابل أن الهبة لغير الأقارب تشير إشكالات عدة في الحياة العملية . ذلك أن الآراء تختلف بين مؤيد ومعارض،فهناك من يعتبر الرجوع في الهبة ليس حق مخول للوالدين باستثناء وعلى رأسهم الأستاذ حمدي باشا عمر وهناك من يخالف هذا الرأي على أساس أن قانون الأسرة في حد ذاته قد جاء لينظم العلاقة ما بين الأقارب وبالتالي فالهبة لغير الأقارب تعتبر عقد غير مسمى فهو بذلك يخضع للنظرية العامة للعقود وفي هذا الصدد وجدنا مذكرة صادرة عن المديرية العامة للأملاك للوصية (رقم626) والتي اعتبرت أن الرجوع في الهبة حق مقرر للوالدين استثناء[3].

وبين مؤيد ومعارض .يبقى التساؤل مطروحا في انتظار اجتهادات قضائية تنير دربنا في هذا الصدد.

الفرع الثاني : موانع الرجوع في الهبة

يقصد بموانع الرجوع في الهبة هي الموانع التي تمنع الواهب من العدول عن هبته وهي موانع خاصة بالوالدين اتجاه أبنائهم باعتبار هذا الحق مخول لهم فقط ، وتكمن هذه الموانع في الحالات التي نصت عليها المادة 211من قانون الأسرة الجزائري بقولها " للأبوين حق الرجوع في الهبة لولدهما مهما كانت سنه إلا في الأحوال التالية :

- إذا كانت الهبة من اجل زواج الموهوب له.
- إذا كانت الهبة لضمان قرض أو قضاء دين .

---

[1] Jean· Mazeaud .Henri étions Mazeaud .François. chabas leçons de droit civil tome2 biendroit de propriété 52edition Montchrestien;1994 p454.

[2] عمر حمدي باشا ،عقود التبرعات، ص31.

[3] راجع: المذكرة رقم 626 الصادرة بتاريخ 1994/2/14 عن المديرية العامة للأملاك الوطنية.

ـ إذا تصرف الموهوب له في الشئ الموهوب ببيع أو تبرع أو ضاع منه أو دخل عليه ما غير طبيعته.[1]

فإذا أمحصنا النظر في هذا النص ،يمكننا استخلاص النتائج التالية:

أ ـ الرجوع في الهبة أمر استثنائي لا يجوز التوسع فيه أو القياس عليه.

ب ـ حق الرجوع مخول للوالدين دون سواهم.

جـ ـ لم يشترط القانون سن معين للأبناء ، كما انه لم يحدد مهلة معينة.

د ـ الرجوع في الهبة يشمل العقارات ويمتد إلى المنقولات.

هـ ـ الهدف من وضع المشرع لهذا الاستثناء هو حماية الوالدين و توفير ضمانات لهم، من الأضرار التي تلحقهم من جراء تبذير أموالهم من طرف الأولاد ونظرا لتغير الظروف التي تمت فيها هذه الهبة [2].

وـ كما نصت هذه المادة على الحالات التي يمنع فيها الواهب من الرجوع في الهبة والتي سيتم تناولها حسب ما يلي :

أولا:الهبة من اجل زواج الموهوب له

وتعد هذه الحالة مانعا في الرجوع عن الهبة منذ صدورها، وترجع إلى أن الغرض من الهبة قد تحقق نظرا إلى طبيعة الهبة ذاتها .

لأن غرض الوالدين من الهبة هو زواج الابن ،وقد تحقق بمجرد إبرام عقد الزواج، فلا محل بعد ذلك للرجوع بعد إن تحقق الغرض.

ويترتب على ذلك أن الهبة في هذه الحالة تكون لازمة منذ صدورها ، ولا يجوز للوالد الواهب حق الرجوع فيها .

ثانيا: الهبة لضمان قرض أو قضاء دين

إذا قام الموهوب له بتسديد دين مترتب في ذمة الواهب أو قام بتقديم ضمان كأن يكون رهن رسمي أو كفالة عينية لفائدة الواهب في مواجهة دائنه، فإن الهبة تكون لازمة منذ صدورها ولا يجوز للواهب الرجوع فيها إلا بالتراضي مع الموهوب له .

---

[1] بالحاج العربي المرجع، السابق،ص200.

[2] مصطفى لعروم ، عقد الهبة ، محاضرة ألقيت بمناسبة ندوة تكوينية للموثقين المنعقدة بعنابه يوم 26 نوفمبر 1998 ص25.26

ويمنع على الواهب الرجوع في الهبة لتحقق غرضه منها لأخذ البدل الذي ارتضاه عنها وهو تسديد الدين الذي في ذمته أو ضمان القرض الذي يكون قد تحصل عليه[1].

ثالثا: التصرف في الشيء الموهوب أو التغيير في طبيعته أو ضياعه:

1 / *تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب:*

إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب بأي تصرف ناقل الملكية ،كالبيع أو الهبة أو الوقف أو فقد ملكيته للعين عن طريق تملكها من طرف الغير بالتقادم المكسب ، أصبحت الهبة لازمة لا رجوع فيها .

وقد تقرر هذا الشرط لحماية الغير المتصرف إليه لكي يكون في مأمن من رجوع الواهب عليه. وجدير بالإشارة إلى انه إذا كان التصرف الذي قام به الموهوب له غير نهائي ، كأن قد باع الشيء الموهوب ثم فسخ عقد البيع أو أبطل لأي سبب من أسباب البطلان فهنا يرجع للواهب إمكانية ممارسة حق الرجوع.

2/التغيير في طبيعة الشيء الموهوب :

إذا غير الموهوب له طبيعة الشيء الموهوب كأن يقوم بتشييد مبنى فوق العين الموهوبة ،فتكون الهبة لازمة وامتنع على الواهب الرجوع.

3/ضياع العين الموهوبة :

يراد بالضياع خروج الشيء من يد صاحبه بدون اختياره، أي فقد الشيء دون قصد.وعليه إذا ضاع الشيء الموهوب، سواء بسبب أجنبي أو بفعل إهمال الموهوب له ،امتنع على الواهب الرجوع في هبته ،لان الموهوب له لا يضمن الضياع[2] .

ـ إضافة إلى الحالات السالفة الذكر المنصوص عنها في نص المادة 211 من قانون الأسرة الجزائري، توجد حالة أخرى نصت عليها المادة 212 من قانون الأسرة الجزائري تمنع الواهب من الرجوع عن هبته تتمثل في الهبة من اجل المنفعة العامة والتي سيتم توضيحها كالأتي:

[1] محمد بن احمد تقية، المرجع السابق، ص 34.

[2] عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص195.

رابعا : الهبة من اجل المنفعة العامة

ويقصد من هذه الحالة انه إذا كانت الهبة تهدف إلى تحقيق منفعة عامة للمجتمع، كأن يهب شخص لأخر قطعة ارض للبلدية من اجل انجاز مدرسة أو مستشفى أو مسجد أو نجو ذلك فلا محل بعد ذلك للرجوع بعد تحقق الغرض[1] .

[1] انظر المادة 212 من قانون الأسرة الجزائري.

المطلب الثاني : أثار الرجوع في الهبة

لم ينظم المشرع الجزائري أثار الرجوع في عقد الهبة رغم أهمية هذه المسالة وعليه يجب الرجوع للقواعد العامة المتعلقة بالآثار المترتبة على الفسخ والإبطال وعليه وكأصل عام فان الرجوع في الهبة، يجعل من الهبة كأن لم تكن، وبالتالي يرجع المتعاقدين للحالة التي كان عليها قبل التعاقد، أي الوالد الواهب يستطيع أن يمارس حقه في الرجوع بمجرد التصريح أمام الموثق بذلك وبمقابل لا يبقى أمام الولد الموهوب له الذي فقد الشيء سواء اللجوء للقضاء للمطالبة بحقوقه عن طريق إثبات مانع من الموانع المنصوص عليها في المادة 211 قانون أسرة السالفة الذكر. كما يجوز للواهب أيضا اللجوء للقضاء والمطالبة بإعادة الشيء الموهوب في حال رفض الموهوب له دون أي تحقق مانع من الموانع.

وعليه إذا تم الرجوع في الهبة ،فان هذا الرجوع حتما سيؤدي إلى ترتيب أثارا فيما بين المتعاقدين وحتى بالنسبة للغير والتي سنوضحها حسب ما يلي:

الفرع الأول :اثر الرجوع في الهبة فيما بين المتعاقدين

يترتب على الرجوع في الهبة بالتراضي آو بالتقاضي أن تعتبر الهبة كأن لم تكن و بالتالي رجوع الطرفين أي الواهب والموهوب له ،إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد.

أولا :رد العين الموهوبة

إذ أن مقتضى رجوع الطرفين إلى الحالة التي كانا عليها قبل التعاقد يستلزم استرداد الواهب للمال أو العقار الذي كان قد وهبه للموهوب له.

لكن ما الحكم لو هلك الشيء الموهوب

الحالة الأولى :إذا هلك الشيء الموهوب بعد أن تم الرجوع في الهبة بفعل الموهوب له وجب على هذا الأخير تعويض الواهب لأنه في هذه الحالة يكون ضامنا لهذا الهلاك لكن بشرط أن يكون ذلك قبل التسليم.

الحالة الثانية :إذا هلك الشيء الموهوب بسبب أجنبي فتقع تبعة الهلاك على الواهب ما لم يكن الواهب قد أعذر الموهوب له بالتسليم،وهلاك الشيء بعد الإعذار فتبعة الهلاك و الحالة هذه تقع على عاتق الموهوب له.

ثانيا :رجوع الموهوب له بالمصروفات

يرجع الموهوب له على الواهب بما قد يكون أنفقه من مصروفات على الشيء الموهوب على النحو التالي :

1ـ المصاريف الضرورية :

وهي المصاريف التي أنفقت في سبيل المحافظة على الشيء الموهوب وصيانته ،وهذه المصاريف يستطيع الموهوب له الرجوع بها كلها على الواهب .

2 ـ المصاريف النافعة :

وهي المصاريف التي أنفقها الموهوب له على الشيء الموهوب وكان من شانها الزيادة في قيمته أو منفعته ، وهما يرجع الموهوب له على الواهب بأقل من القيمتين :المصروفات التي أنفقها أو ما زاد في قيمة الشيء الموهوب بسبب هذه المصروفات[1].

3ـ المصاريف الكمالية :

وهي المصاريف التي أنفقــها الموهوب له على تجميل العـين الموهوبة وزخرفتها وحـكم هـذه المصاريف أن يتحملها الموهوب له دون أن يكون له الحق في الرجوع على الواهب ولكن يجوز له أن يتبرع ما استحدثه في الشيء الموهوب على أن يعيد الشيء إلى حالته الأولى وذلك ما لم يختر الواهب استبقاها ودفع قيمتها .

ثالثا :رجوع الواهب بالثمرات

لا يسترد الواهب الثمرات إلا من يوم الاتفاق على الرجوع أو من يوم رفعه دعوى الرجوع في الهبة أما ما جناه الموهوب له من ثمرات قبل ممارسة حق الرجـوع من طرف الواهب فلا يكون مسؤولا عن رده.[2]

1 عمر حمدي باشا ،عقود التبرعات، المرجع السابق، ص38ـ39.

[2]عمر حمدي باشا ، نفس المرجع، ص40

الفرع الثاني :اثر الرجوع في الهبة بالنسبة للغير

إن الرجوع في الهبة،كما يرتب آثارا على المتعاقدين، يرتب أيضا أثارا على الغير خاصة إذا كان هذا الأخير حسـن النية. وهنا يجب التفرقـة بين ما إذا كـان الـموهوب له قد تصرف في الشيء الموهوب عن طريق نقل ملكيته للغير بأي عقد ناقل للملكية كبيع أو وقف .... الخ أو قد رتب عليه حقا عينيا كرهن أو حق ارتفاق أو غير ذلك من الحقوق العينية .

أولا:تصرف الموهوب له في العين الموهوبة :

وهنا يجب التمييز بين حالتين :

الحالة الأولى:التصرف في المال الموهوب قبل ممارسة حق الرجوع في الهبة

إذا تصرف الموهوب له في الشيء الموهوب بأي تصرف ناقل للملكية ببيع أو هبة أو غير ذلك من أوجه التصرف في الملكية قبل ممارسة الواهب لحق الرجوع ، كانت الهبة لازمة وامتنع عليه الرجوع ، ولا يقال في هذه الحالة أن الرجوع في الهبة ليس له اثر رجعي بل الأصح أن يقال أن الرجوع في الهبة ممتنع أصلا[1].

الحالة الثانية :التصرف في المال الموهوب بعد شهر الدعوى

إذا كان الشيء الموهوب عقار فان حق الرجوع من قبل الواهب عن طريق التقاضي يتطلب مسبقا شهر دعوى الرجوع،(شهر العريضة الافتتاحية) بالمحافظة العقارية عملا بنص المادة 85 من المرسوم 63/76 [2]وهذا من اجل إعلام الغير بان العقار الموهوب محل نزاع أمام القضاء و بالتالي إدخاله في مفهوم ـ الحق المتنازع عليه قضاءا ـ و ما يترتب على ذلك من أثار لان شهر دعوى الرجوع في المحافظة العقارية الهدف منه هو الحفاظ على حقوق المدعي الواهب في حالة صدور الحكم لصالحه بتثبيت حقه في الرجوع.

لأنه لا يمكن للواهب أن يحتج بالحكم الصادر ضد الغير الذي كسب ملكية العقار الموهوب

[1] عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص298.

[2] انظر ؛المادة 85 من المرسوم 63/76.

وقام بشهر سند ملكيته قبل شهر دعوى الرجـوع تطبيقا لمقتضـيات نص المـادة 86 من المرسـوم 63/76 والتي جاء فيها "إن فسخ الحقوق العينية العقارية أو إبطالها أو إلغائها أو نقضها عندما ينتج أثرا رجعيا لا يحـتج به على الخلف الخـاص لصـاحب الحق المهـدور إلا إذا كـان الشـرط الـذي بمقتضاه حصـل ذلك الفسـخ أو الإبطـال أو الإلـغاء أو النقـض قد تـم إشهاره مسـبقا أو كـان هذا الفسخ أو الإبطال أو الإلغاء أو النقض بحـكم القانون تطبيقـا للقانون ".

فهذه المادة رتبت على عدم إشهار الدعوى ،عدم سريان الحكم الذي صدر لفائدة المدعي في مواجهة الخلف الخاص وهذا الأخير يقصد به الدائينين .

ـ علما أن شهر الدعوى العقارية، دعوى الرجوع لا يترتب على حصولها منع الموهوب له من التصرف في العقار الموهوب .

خلاصة القول بالنسبة لهذه النقطة ، انه بعد شهر دعوى الرجوع من قبل الواهب فان التصرف الذي اكتسب بموجبه الغير العقار الموهوب لا يسري في مواجهة الواهب الذي يسترد العين الموهوبة خالية من أي حق الغير ، و ما على المتصرف إليه سوى الرجوع على الموهوب له (إذا كان قد تحصل على العين الموهوبة عن طريق الشراء) باسترداد ما دفع دون وجه حق طبقا للقواعد العامة .

ثانيا:<u>ترتيب الموهوب له حقا عينيا على الشيء الموهوب</u>

قد لا يتصرف الموهوب له في العين الموهوبة بل يقتصر على ترتيب حق عيني عليها كحق رهن أو حق ارتفاق..... وهنا أيضا يجب التفرقة بين حالتين :

الحالة الأولى :ترتيب الحق العيني قبل شهر دعوى الرجوع

إذا كان الشيء الموهوب عقار وترتب الحق العيني للغير قبل شهر العريضة الافتتاحية المتضمنة طلب الرجوع في الهبة ،فان للموهوب له أن يسترد العقار الموهوب مثقلا بالحق العيني المترتب للغير.

الحالة الثانية :ترتيب الحق العيني بعد شهر دعوى الرجوع

إذا ترتب الحق العيني بعد شهر دعوى الرجوع في الهبة في المحافظة العقارية ،فان حق الغير والحالة هذه لا يسري في مواجهة الواهب ،الذي يسترد العقار الموهوب خاليا من كل حق للغير، الذي يرجع على الموهوب له بالتعويض طبقا للقواعد العامة .

خلاصة الفصل الثاني

إذا تمت الهبة صحيحة سليمة مستوفية أركانها العامة والخاصة السالفة الذكر وكذا شروطها فانه يترتب على ذلك أثارا. تتمثل هذه الآثار ، في التزامات الواهب والتزامات الموهوب له تشمل أيضا كذلك الرجوع في الهبة بما في ضمنها الموانع وكذا الآثار التي تترتب عنهما.

فالتزامات الواهب ، تتمثل في نقل الشيء الموهوب و تسليمه وكذا ضمان التعرض والاستحقاق . وبما دراستنا تنصب على العقار فانتقال هذا الأخير أو إحدى الحقوق العينية الأخرى كحق الانتفاع مثلا .... لا يتم إلا بعد اتخاذ إجراءات التسجيل المنصوص عليها في القانون .

أما التزامات الموهوب له فتتمثل في الالتزام بأداء العوض – الالتزام بتسلم العقار – الالتزام بنفقات الهبة.

وبالرغم من هذه الالتزامات التي على عاتق كل من الواهب والموهوب له فهذا لا يمنع من جواز الرجوع في الهبة إلا أن هذا الرجوع مقيد أو بالأحرى مقصور في حالة واحدة وهي هبة الوالد لولده وهي تسمى عند المالكية باعتصار الهبة .

وعليه فالهبة لازمة في التشريع الجزائري ،ولا يجوز الرجوع فيها إلا ما استثني بنص خاص إلا انه قد تطرأ عليه موانع تحيل دون ذلك ، والتي سبق ذكرها .

والرجوع سواء كان بالتراضي أو بالتقاضي فان الآثار التي تترتب عل الرجوع تختلف فيما بين المتعاقدين عنه بالنسبة للغير .