ثالثا- أركان عقد الهبة في العقار

عقد الهبة شأنه شأن سائر العقود يستلزم قيامه توافر الأركان الموضوعية العامة من رضا ومحل وسبب بالإضافة الى الأركان الخاصة الشكلية والحيازة باعتباره عقدا رسميا يتطلب فيه القانون ركن الشكلية .

1: الأركان الموضوعية العامة لعقد الهبة

عقد الهبة يشتمل كغيره من العقود على الأركان العامة للعقد من رضا، محل، سبب.

أ-التراضي

يفترض عقد الهبة أن يكون رضا الطرفين صحيحا موجودا، وقت التعاقد لصحة العقد وانتاج الأثار القانونية التي نص عليها القانون . ويجب بجانب ذلك أن يكون رضا أحد طرفي العقد مطابق لرضا الطرف الأخر تمام المطابقة وهو ما يسمى بتوافق الإيجاب والقبول، وللتراضي في عقد الهبة شروط انعقاد متمثلة في تطابق الإيجاب والقبول وشروط صحة وتتمثل في الأهلية .

- تطابق الإيجاب والقبول

من المقرر قانونا أن الهبة تنعقد بالإيجاب والقبول وتتم بالحيازة4. وهو أيضا ما أكدت على حتميته وبصريح العبارة المادة 206من ق أ ج أن انعقاد الهبة يكون بالإيجاب من الواهب وقبول من الموهوب إذ نستخلص أن الإيجاب والقبول يعدان ركنان مهمان في الهبة إذ بتخلف أي ركن منهما بطلت الهبة، وعليه فإن الهبة عقد كغيره من العقود يستوجب لانعقادها إيجاب من الواهب وقبول من الموهوب له.

ب- الأهلية

تعد الأهلية شرط أساسي في صحة عقد الهبة لذلك يستلزم القانون تتوافر الأهلية في كل من الواهب والموهوب له.

• أهلية الواهب

يستشف من نص المادة 203من ق أ ج التي تنص على ما يلي: "يشترط في الواهب أن يكون سليم العقل، بالغ تسعة عشرة " "19كاملة وغير محجور عليه" أنه يجب أن تتوافر في الواهب شروط وهي: -

أن يكون سليم العقل.

- بالغ تسع عشرة كاملة.

- ألا يكون محجور عليه.

فالمطلوب من الموثق قبل تحرير عقد الهبة، أن يتحقق من أهلية الواهب فيلتمس من الأفراد تقديم شهادات الميلاد وبطاقة الهوية، وحتى تقديم شهادات طبية إذا اقتضى الحال ذلك .

-سلامة العقل:

يشترط في الواهب أن يكون سليم العقل وذلك لأن عقد الهبة يجرده من ماله دون عوض، فهو يفقر ذمته ويثري ذمة الموهوب له، لأجل ذلك كانت سلامة العقل متطلبة في الواهب، لأنه مندوب إلى التدبير وتقدير التصرف الخطير الذي يقدم عليه بمنح ماله دون عوض، ولأن الهبة عقد والتعاقد يقوم على الإرادة ولا إرادة لعديم التميز2 .ويلحق بعديم التميز من لم يبلغ سنه 13حسب التعديل سنة حسب التعديل الجديد المجنون والمعتوه، فكل هبة تصدر من أحد هؤلاء تكون باطلة، والبطلان هنا من نوع البطلان المطلق الذي لا تلحقه الإجازة من الصبي إذا بلغ، أو المجنون إذا أفاق، حيث منعت المادة 42من القانون المدني كل من لم يبلغ سن التميز أو كان به جنون أو عته من مباشرة حقوقه المدنية فنصت على: " لا يكون أهلا لمباشرة حقوقه المدنية من كان فاقد التميز لصغر في السن أو عته أو جنون. يعتبر غير مميز من لم يبلغ ثلاثة عشر سنة."

-بلوغ سن 19سنة كاملة :

إلى جانب سلامة العقل لبد من أن يكون الواهب بالغ سن 19سنة فما فوق، وهذا ما تشترطه المادة 203ق أ ج وهو سن الرشد في القانون المدني الجزائري وهذا كل جاءت به المادة 40منه في قولها "كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية، وسن الرشد تسعة عشر(19)سنة كاملة."

-ألا يكون محجور عليه:

إذ جاء في نص المادة 201من ق أ ج ما يلي: "من بلغ سن الرشد وهو مجنون أو معتوه أو سفيه أو طرأت عليه إحدى الحالات المذكورة بعد رشده يحجر عليه".

فالحجر حسب هذه المادة نتيجة لعارض قام به من بلغ سن الرشد وهذا العارض قد يكون جنون أو عته أو سفه، فيمنع من قامت به حالة من هذه الحالات من التصرف بل تعتبر كل تصرفاته باطلة بشرط وغيرهم أن يكون الحجر بحكم قضائي بعد إثبات سبب الحجر من أهل الخبرة كالأطباء 1وفي هذا الشأن تنص المادة 103ق أ ج على "يجب أن يكون الحجر بحكم وللقاضي أن يستعين بأهل الخبرة في إثبات أسباب الحجر.