

القرار عدد 179
الصادر بتاريخ 08 مارس 2016
في الملف المدني عدد 2015/3/1/75

ملك حبسي - عقد تفويته - بطلانه.

إن العبرة بفحوى عقد التنازل المطلوب الحكم ببطلانه في تكييفه التكييف الصحيح من طرف المحكمة الخاضعة في ذلك لرقابة محكمة النقض، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأن عقد التفويت والتنازل المطعون فيه يقع لذلك باطلا بطلانا مطلقا طالما أنه يتعلق بأرض في اسم نظارة الأحباس وتكتسي طبيعة ملك حبسي لا يجوز اكتسابه بالتقادم ولا تفويته للغير، تكون قد أقامت قضاءها على أسباب سائغة.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه رقم 1403 الصادر عن محكمة الاستئناف بالدار البيضاء بتاريخ 2014/5/8 في الملف رقم 11/860 أن المدعية عائشة (ب) ادعت في مقالها أمام المحكمة الابتدائية بادن سليمان أن لها أرضا كائنة بأولاد سيدي محمد ابن سليمان تسمى "...". وأن المدعى عليها مريم (س) استولت عليها دون حق ولا سند طالبة الحكم بإفراجها هي ومن يقوم مقامها وأجابت المدعى عليها أن المدعية لم تثبت صفتها في الدعوى وأنها حائزة منذ أزيد من 30 سنة وأن زوجها (ج) اشتراها من البائعة له الجوي فطنة (ج) طالبة الحكم برفض الطلب وبمقتضى مقال للتدخل الإرادي مع طلب مضاد مقدمين من طرف ورثة أحمد (س) ضد ورثة بوشعيب (ج) أوردوا فيه أن موروثة المذكور محبس عليه في الأرض ذات الرسم العقاري رقم 18547 المملوكة لنظارة الأحباس والعائد حق استغلالها إلى الجماعة الأصلية لأولاد بن سليمان وأنه بصفته هذه كان قيد حياته يستغل قطعة الأرض المسماة "...". ذات المساحة المقدرة في حوالي هكتارين و60 آرا وأنه بعد وفاته فوتت والدتهم قطعة الأرض تلك لموروثة المدعى عليها بوشعيب (ج) وأن هذا العقد بالتفويت والتنازل أبرم من طرف والدتهم من دون أن تكون لها الصفة فيه لأنهم هم الورثة لوالدهم وتصرفت والدتهم عنهم وهم قاصرون محبس عليهم إرثا عن موروثة ولا يجوز البيع والتنازل عن الشيء المحبس، طالين الحكم ببطلان عقد التفويت والتنازل عن أرض فلاحية المؤرخ في 1991/6/5 المبرم بين والدتهم والمسمى بوشعيب (ج) وإفراج المدعى عليهم ورثته هم ومن يقوم مقامهم من الأرض المسماة "...". الكائنة بدوار أولاد بن سليمان جماعة موالين الغابة إقليم بن

سليمان وأجابت المدعية عائشة (ب) أصالة عن نفسها ونيابة عن أبنائها أن دعوى المتدخلين في الدعوى متقدمة طبقا للفصل 387 من قانون الالتزامات والعقود وأن أمهم تصرفت نيابة عنهم ويلزمهم ذلك التصرف طالبة الحكم بعدم قبول مقالي التدخل الإرادي والطلب المضاد. وبعد تعقيب ورثة بوشعيب (ج) (المدعية عائشة (ب) وأبنائها) وتام المناقشة، قضت المحكمة برفض الدعوى الأصلية وفي التدخل الإرادي والمقال المضاد ببطالان عقد التفويت والتنازل وإفراغ المدعى عليهم هم ومن يقوم مقامهم أو بإذنتهم وإرجاع الأطراف إلى الحالة التي كانوا عليها قبل التعاقد فاستأنف ورثة بوشعيب (ج) (المدعية وأبنائها) الحكم الابتدائي مشيرين أن العقد الذي حكم بإبطاله يتعلق بالمنفعة لا بالملكية ولذلك فإنه عقد صحيح ويجوز لأفراد الجماعة الأصلية التنازل عما يحوزونه إلى الغير وأن قضاء المحكمة بأن الأحباس لا تملك يصدق أيضا على المتدخلين المحكوم لهم وأن المستأنف عليها مريم (س) تحتل أرضا في حيازته بدون سند وأن الدفع بالتقادم المقصود به الالتزام لا غير ومن ثم فإن المطالبة ببطالان عقد مر عليه أكثر من 20 سنة يطالها التقادم طبقا للفصلين 387 و379 من قانون الالتزامات والعقود طالبن إلغاء الحكم المستأنف والحكم من جديد وفق المقال الافتتاحي للدعوى وفي الدعوى المضادة للمتدخلين بسقوطها للتقادم. وبعد الجواب الرامي إلى التأييد وتام المناقشة، قضت محكمة الاستئناف بتأييد الحكم المستأنف وهذا هو القرار المطلوب نقضه.



في شأن الوسيلة الأولى:

حيث يعيب الطالبون على القرار الخلط بين تقادم الدعوى بمرور 15 سنة وفقا للفصل 314 من قانون الالتزامات والعقود والتقادم المكتسب للملكية، ذلك أنه اعتبر الدفع بتقادم الدعوى بمرور أكثر من 20 سنة من تاريخ عقد التنازل مع موروثهم الواقع في 1991/6/5 طبقا للفصل 314 المذكور واستبعد الدفع على أساس تقادم اكتساب ملكية البقعة التي هي عقار محفظ ومحبس على الشرفاء (ش.أ.س) وهو خلط بين الدفعين أثير من طرفهم بمقتضى الفصل 314 وبين التقادم المكتسب للملكية.

لكن، حيث إن الوسيلة غامضة ومبهمة ولا تؤدي أي معنى صحيح يستفاد منه النعي القانوني على القرار المطعون فيه بما يثلبه من أحد أسباب النقض المنصوص عليها في الفصل 359 من قانون المسطرة المدنية وتبقى لذلك غير مقبولة.

وفيما يخص الوسيلتين الثانية والثالثة مجتمعتين:

حيث يعيب الطالبون على القرار فساد التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرته اعتمدت ظهير 1919 (والصحيح ظهير 1918) الذي يمنع تفويت الأراضي المحبسة والحال أن الأمر يتعلق بعقد للتنازل عن استغلال بقعة أرض بين المستفيدين بصفتهن منتمين إلى الجماعة الأصلية

يجوز لهم الاتفاق بالتنازل عن هذا الاستغلال بصفتهم أعضاء جماعة (ش.س) وذلك ما يفيدده التصريح الصادر عن جمعية رابطة (ش.س) التي تقوم على إدارة هذا الاستغلال ويعتبر تصرفاً في حق شخصي وليس في حق عيني متعلق بالملكية.

لكن، حيث إن العبرة بفحوى عقد التنازل المطلوب الحكم بطلانه في تكييفه التكييف الصحيح من طرف المحكمة الخاضعة في ذلك لرقابة محكمة النقض. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأن العقد المطلوب الحكم بطلانه يتعلق الأمر فيه بالتفويت والتنازل الكلي من المتعاقدة فيه فطنة (ج) أصالة عن نفسها ونيابة عن أبنائها القاصرين للمفوت له والتنازل له بوشعيب (ج) عن جميع أرض الضاية - وأن شهادة الملكية العقارية الثابتة من الرسم العقاري يستفاد منها أن هذه الأرض في اسم نظارة الأحباس وتستغل بصفة دائمة من الجماعة السلالية لأولاد بن سليمان وتكتسي لذلك طبيعة ملك حبسي لا يجوز اكتسابه بالتقادم ولا تفويته للغير وأن عقد التفويت والتنازل المطعون فيه يقع لذلك باطلاً بطلاناً مطلقاً - تكون أقامت قضاءها على أسباب سائغة، وما بالوسيلتين غير مؤسس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.



وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة السيد الحنافي المساعدي رئيساً والمستشارين السادة: محمد بن يعيش مقررًا، سمية يعقوبي خبيرة، عبد الهادي الأمين، مصطفى بركاشة أعضاء بحضور المحامي العام السيد سعيد زياد وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاتحة آيت عمي حدو.