قرار محكمة النقض

رقم 3/297

الصادر بتاريخ 09 ماي 2023

في الملف العقاري رقم 2022/8/1/3625

بمقتضى الفصل 44 من مدونة الأوقاف: «إذا أقام الموقوف عليه أو الغير بناءات أو منشآت أو أغراسا من ماله في العقار الموقوف دون ترخيص مسبق من إدارة الأوقاف، فإن لهذه الأخيرة إما الاحتفاظ بها وقفا أو إلزامه بإزالتها على نفقته وإعادة حالة العقار إلى ما كانت عليه".

المحكمة المصدرة للقرار لما تأكد لها من الخبرة المنجزة ابتدائيا من خبير طبوغرافي أن عقار المطلب يندرج ضمن القطعة الحبسية موضوع رسم التحبيس، وأن حيازة الطاعن لها مهما طالت لا تكسبه الملك طبقا للمادة 261 من مدونة الحقوق العينية، يكون قرارها مطابقا للقانون.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف أنه بمقتضى **مطلب تحفيظ** قيد بتاريخ 2015/06/09 لدى المحافظة العقارية بزواغة مولاي يعقوب تحت عدد (1...) طلب (إ.ن بن ع) تحفيظ الملك المسمى «ظ»؛ وهو عبارة عن أرض فلاحية والواقع بجماعة أولاد ميمون إقليم مولاي يعقوب زواغة بالمحل المدعو (ر) السفلى منطقة التحفيظ الجماعي أولاد ميمون؛ المحددة مساحته حسب التصميم في **01 هكتارواحد و37 آرا و50 سنتيارا**؛ لتملكه له بشهادة إدارية بالملك مؤرخة في 2015/04/24.

وبتاريخ 2016/09/09 (كناش03 عدد 588) تعرض على المطلب المذكور ناظر أوقاف فاس مطالبا بكامل الملك باعتباره ملكا حبسيا استنادا إلى نسخة رسم إشهاد عدلي مضمن عدد 609 صحيفة 338 المختلفة 20 بتاريخ 1996/07/26 يتعلق بالحبس المعقب على أولاد (م بن إ.س) وهم: (إ) و(ع) و(أ).

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بفاس؛ أدلى طالب التحفيظ بعقد مغارسة بالثلث مع (م.س) و(أ.س) مؤرخ في 2006/07/10 وعقد تسليم واجب مغارسة مؤرخ في 2013/10/10 وعقود كراء؛ وأدلت المتعرضة بصور مطبقة للأصل لرسوم، التحبيس عدد 209 صحيفة 29 المختلفة 19، والتصفح عدد 830، والإشهاد عدد 609 صحيفة 338 وعقد كراء بين ناظر أحباس (س) والمكتري (م.ف)، وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير (م.ع)، وإتمام الإجراءات أصدرت حكمها رقم 1265 بتاريخ 2019/11/21 في الملف عدد **2017/1403/227 بصحة التعرض المذكور**؛ فاستأنفه؛ طالب التحفيظ؛ فأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنف؛ **بوسيلة فريدة؛ بانعدام الأساس القانوني و انعدام التعليل**، ذلك أنه جاء في حيثيات القرار المطعون فيه: «أن الخبرة لم تكن محل طعن من طرف المستأنف، وبالتالي لا مبرر لإعادتها»، والحال أن الطاعن نازع في تقرير الخبرة بموجب مذكرة التعقيب عليها وفي مقاله الاستئنافي حيث ناقش فيهما تقرير الخبرة ولاحظ أن القطعة الأرضية موضوع مطلب

التحفيظ عدد (1...) تختلف من حيث المساحة والحدود عن القطعة الأرضية رقم (...) الواردة بالرسم عدد 609 ص 338، ذلك أن القطعة الأرضية موضوع مطلب التحفيظ عدد (1...) تبلغ مساحتها 1 هكتار 38 آرا تقريبا تحد شمالا (ع.د بن ع) وشرقا (ع.ز بن ع) و(أ.س بن م) ومن معه وجنوبا (أ.س بن م) ومن معه وغربا طريق عمومية، بينما القطعة الأرضية رقم (...) تبلغ مساحتها 9 هكتارات وتحد حسب الرسم عدد 609 قبلة بلاد "س" و(ع ز) و(ع ولد ف) وغربا (م ولد ع سي أ) والطريق المعبد الرابط بين فاس ووزان ويمينا واد سي (ع) وشمالا الطريق المعبد (خ.ح)، وأن هذا الاختلاف في المساحة والحدود يجعل تقرير الخبير غامضا وغير دقيق، وأن الطاعن التمس إجراء بحث في النازلة لم تستجب له المحكمة دون أن تعلل قرارها.

لكن؛ ردا على الوسيلة؛ فإنه يتجلى من مستنجدات الملف أن نظارة الأوقاف عززت تعرضها برسوم التحبيس، وأن الطاعن نفسه يقر بأن العقار آل إليه عن طريق المغارسة من المحبس عليهم، وأنه بمقتضى الفصل 44 من مدونة الأوقاف ينص على أنه: "إذا أقام الموقوف عليه أو الغير ببناءات أو منشآت أو أغراسا من ماله في العقار الموقوف دون ترخيص مسبق من إدارة الأوقاف، فإن لهذه الأخيرة الاحتفاظ بها وقفا أو إلزامه بإزالتها على نفقته وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه"، المحكمة المصدرة للقرار تأكد لها من الخبرة المنجزة ابتدائيا من خبير طبوغرافي أن عقار المطلب يندرج ضمن القطعة الحبسية رقم (...) «ظ» موضوع رسم التحبيس عدد 609 صحيفة 338 وأن حيازة الطاعن له مهما طالت لا تكسبه الملك طبقا للمادة 261 من مدونة الحقوق العينية، ورعيا لذلك لم تكن ملزمة بسلوك أي إجراء آخر للتحقيق غير منتج في الدعوى بعدما توفرت لديها من الخبرة المنجزة والتي لم يدل الطاعن بما يخالفها عناصر البت فيها، ولذلك فإن المحكمة ولما لها سلطة في تقييم الأدلة واستخلاص قضائها منها فإنها **حين عللت** قرارها بأن: "الخبرة أنجزت وفق الحكم التمهيدي وأن الخبير التزم بالنقط الواردة فيه بعد انتقاله إلى الأرض موضوع مطلب التحفيظ وذلك بحضور طالب التحفيظ وممثل الأوقاف وقام بالطواف صحبتهما على المدعى فيه، وأن الخبرة لم تكن محل طعن من طرف المستأنف، وبالتالي لا مبرر لإعادتها كما ثبت من تقرير الخبرة أن القطعة رقم (...) والتي تسمى "ظ" حسب الرسم 609 صحيفة 338 هي أرض حبسية وأن أرض مطلب التحفيظ توجد بنفس القطعة الحبسية كليا، وعليه وأمام ثبوت الصفة الحبسية للأرض موضوع مطلب التحفيظ فإن ادعاء ملكيتها من طرف المستأنف استنادا إلى عقد المغارسة يبقى غير مؤسس لكونه انصب على أرض الحبس المعقب وجاء مخالفا لمدونة الأوقاف وعليه تبقى أسباب الاستئناف غير مرتكزة على أساس قانوني، وأن ما انتهى إليه الحكم المستأنف في محله ويتعين تأييده"؛ فإنه نتيجة لكل ما ذكر **يكون القرار غير خارق للمقتضيات المحتج بها ومعللا تعليلا كافيا**؛ والوسيلة غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل الطاعن المصاريف.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: أحمد دحمان **رئيس الهيئة رئيسا**، والمستشارين: جواد انهاري **مقررا**، وامحمد بوزيان ومحمد أعبوش وعبد اللطيف وحمان **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد الطيب بسكار، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة أسماء القوش.