قرار محكمة النقض

رقم 3/241

الصادر بتاريخ 25 أبريل 2023

في الملف العقاري رقم 2021/8/1/8464

حيازة الأحباس بصفتها طالبة للتحفيظ لعقار النزاع وتصرفها فيه بالكراء للغير دون منازعة من المتعرضة الجماعة السلالية قرينة على حبسيته المانعة من تملكه وتنتفي معه صبغته الجماعية، وأن المحكمة غير ملزمة بإجراء تحقيق غير منتج في الدعوى بعدما توفرت لديها من وثائق الملف عناصر البت فيها.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى **مطلب تحفيظ** قيد بتاريخ 1988/03/09 بالمحافظة العقارية بفاس تحت رقم (1...) طلب ناظر أوقاف بولمان نيابة عن أحباس مسجد قشاشة تحفيظ الملك الفلاحي المسمى «ح.ص»، الواقع بدائرة وقيادة أوطاط الحاج إقليم بولمان بالمحل المدعو حي (...) بمساحة قدرها 16 آرا، لتملك الأوقاف له بالحيازة الطويلة. وبمقتضى خلاصة إصلاحية أصبحت مسطرة التحفيظ تتابع في حدود مساحة 38 آرا و30 سنتيارا التي أظهرها التحديد. وورد على المطلب المذكور، **التعرض الكلي المتبادل مع التحديد الإداري رقم 387** المودع بتاريخ 1999/10/20 كناش 3 عدد 272، لكون مطلب التحفيظ يقع بكامله داخل وعاء الملك الجماعي المدعو «م» المعلن عن انطلاق عملية تحديده بمقتضى المرسوم رقم 135-89-2 الصادر بتاريخ 22 رمضان 1409 (28 أبريل 1989)، والتعرض الجزئي المقدم بتاريخ 2000/09/18 (كناش 03 عدد 550) **من طرف** (ش بن ا) مطالبا بقطعة أرضية مساحتها 28 آرا (2800 متر) تقريبا لتملكه لها هو وشقيقه (م) حسب الشراء 400 المؤرخ في 1973/01/12 من البائعين لهما الشيخ (م) ولد (ح) وأشقائه (بدون ملكية) وبالمخارجة مع شقيقه المذكور عدد 127 المؤرخة في 1975/02/17.

وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية لبولمان بميسور، وإجرائها معاينة بمساعدة الخبير (ع.ك.ب)، أصدرت بتاريخ 2007/01/24 حكمها عدد 01 في الملف رقم 2005/13 بصحة التعرض في حدود 62 متر عرضا و90 متر طولا من جهة الشمال رسم شراء عدد 300 (5400 متر) وبصحة تعرض ناظر الأوقاف على التحديد الإداري 387. **فاستأنفته وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية وكذا المتعرض (ا.ش) استئنافا أصليا**، وبعد ضم ملفي الاستئنافين، أدلت المستأنفة وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بلفيف عدلي عدد 360 صحيفة 363 كناش المختلفة 28 مؤرخ في 2007/04/18 يشهد شهود بحبسية الأرض المسماة "ح.ص"، فأيدته محكمة الاستئناف بقرارها عدد 440 الصادر بتاريخ 2008/11/05 في الملفين

المضمومين رقم 130 و8/7/176، وهو القرار الذي نقضته محكمة النقض **بطلب من المستأنفة** وزارة **الأوقاف والشؤون الإسلامية** بقرارها عدد 5637 الصادر بتاريخ 2011/12/20 في الملف رقم 2009/1/1/2598 وأحالت الدعوى على نفس المحكمة بعلة: «أنه يتجلى من صك التعرض بتاريخ 2000/09/10 (كناش 03 عدد 550) أن المتعرض المذكور لم يطالب سوى بمساحة قدرها 28 آرا أي 2800 متر مربعا من العقار موضوع مطلب التحفيظ (1...) والذي هو نفسه حددت مساحته في 3830 مترا مربعا ليس إلا حسب ما أثبته التصميم، فكان القرار بذلك خارقا للفصل 3 من قانون المسطرة المدنية».

وبعد الإحالة على نفس المحكمة، قضت بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به والحكم من جديد بصحة تعرضه الجزئي في حدود 2800 مترا مربعا، وذلك بمقتضى قرارها 199 الصادر بتاريخ 2013/07/03 في الملف رقم 2012/66؛ وهو القرار الذي نقضته محكمة النقض بطلب من المستأنفة وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية بموجب قرارها عدد8/65 بتاريخ 2015/01/27 في الملف عدد 2014/8/1/332 بعلة: «أنه علل قضاءه بأنه: "ثبت أن المتعرض لم يطالب سوى بمساحة قدرها 28 آرا أي 2800 متر مربع من العقار موضوع مطلب التحفيظ وهي حقيقة أكدها المتعرض نفسه في مستنتجاته بعد النقض ونفس الشيء ثبت لمحكمة النقض في قرارها عدد 5637؛ وتبعا لذلك فإن محكمة الدرجة الأولى حين قضت بصحة تعرضه الجزئي في حدود مساحة 62 متر عرضا و90 متر طولا أي ما مساحته 5580 متر مربع، تكون قد قضت بأكثر مما طلب وهو ما يشكل خرقا لمقتضيات الفصل 3 من قانون المسطرة المدنية الشيء الذي قررت معه المحكمة التصريح بقبول التعرض في حدود مساحة 2800 متر بدلا من 5580 متر"، **في حين**، أنه لا يكفي المحكمة تحديد وعاء التعرض وإنما يتعين عليها أيضا البت في الاستحقاق مع بيان الأساس الواقعي والقانوني لحكمها، وأنه لا يستفاد من تعليل القرار أعلاه أن المحكمة بينت من أين استخلصت أن الجزء الذي قضت به لفائدة المطلوب مستحق له ولا ردت على ما تمسكت به الطاعنة في مقالها الاستئنافي من أنها تحوز الجزء المدعى فيه وتتصرف فيه بالكراء للغير، وذلك بالرغم مما له من تأثير على الفصل في النزاع، الأمر الذي يكون معه القرار ناقص التعليل المنزل منزلة انعدامه ومعرضا بالتالي للنقض والإبطال.»

وبعد الإحالة على محكمة الاستئناف بمكناس، تقدمت وزارة الداخلية بصفتها الوصية على الجماعة السلالية لجماعة أوطاط الحاج بمقال استئناف فرعي للحكم الابتدائي عدد 2007/01 الصادر بتاريخ 2007/01/24 في الملف 2005/13، وبعد إجراء خبرة بواسطة الخبير (م.ب)، بعد ذلك كله، **قضت بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضى به من صحة التعرض الجزئي** الوارد من السيد (ا.ش) ضد مطلب التحفيظ عدد (1...) والتصدي والحكم من جديد بعدم صحة تعرضه على مطلب التحفيظ وبتأييده في الباقي، بمقتضى قرارها المطعون فيه حاليا بالنقض أعلاه من المستأنفة فرعيا وزارة الداخلية، **بوسيلة فريدة بخرق مقتضيا ت الفصول 345 من قانون المسطرة المدنية و34 و43 من ظهير التحفيظ العقاري وسوء التعليل الموازي لانعدامه**، ذلك أن محكمة الموضوع تكون ملزمة بالبحث عن طبيعة العقار وطريقة استغلاله في سبيل التأكد، مما إذا كان يتوفر على العناصر المكونة للطابع الجماعي كلما تمسكت الجماعة السلالية المالكة أو الجهة الوصية بالصبغة الجماعية للعقار وكلما طالبت بإجراء بحث من أجل التأكد من

تلك الصبغة من عدمها وفق مقتضيات الفصلين 34 و43 من قانون التحفيظ العقاري ووفق ما دأبت عليه محكمة النقض في مجموعة من القرارات الصادرة عنها بهذا الخصوص، وأن المحكمة بعدم استجابتها لملتمس الطاعنة الرامي إلى إجراء بحث للتأكد من طبيعة العقار وطريقة استغلاله يكون قرارها غير معلل وعرض للنقض.

لكن، ردا على الوسيلة، فإنه بمقتضى الفصلين 37 و45 من ظهير التحفيظ العقاري الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) كما وقع نسخه وتعويضه بموجب القانون 14.07 فإن: «المحكمة تبت في وجود الحق المدعى به من قبل المتعرضين وطبيعته ومشتملاته ونطاقه»، ومؤدى ذلك أن الطاعنة طالبة التحديد الإداري باعتبارها متعرضة يقع عليها عبء إثبات ما تدعيه تجاه طالبة التحفيظ، وأن حجج هذه الأخيرة لا تناقش إلا إذا أدلت المتعرضة بحجة مقبولة لاستحقاق الملك المدعى فيه ومنطبقة على عقار النزاع أو كانت هي الحائزة له، وقد تأكد للمحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه من الخبرة المنجزة أن مطلب التحفيظ يقع بمدينة أوطاط الحاج ويحد بمنازل سكنية والشارع وبواد ملوية وأن حيازة المطلوبة ثابتة بالكراء للغير ومؤكدة باللفيف العدلي عدد 360 الذي يشهد شهوده بأن الملك حبسي يحاز بما تحاز به الأحباس ويحترم بحرمتها، واستخلصت من كل ذلك عن صواب انتفاء ما يدل على الصبغة الجماعية لعقار النزاع، وهي بذلك لم تكن ملزمة بسلوك أي إجراء آخر للتحقيق غير منتج في الدعوى بعدما توفرت لديها عناصر الفصل في النزاع من وثائق الملف ومن المعطيات التقنية الوارد بالخبرة المنجزة والتي لم تدل الطاعنة بما يخالفها؛ ولذلك فإن المحكمة ولما لها سلطة في تقييم الأدلة واستخلاص قضائها منها فإنها حين عللت قرارها بأن: «الثابت من أوراق الملف ومستنداته وما جاء في تقرير الخبير السيد (م.ب) أن العقار موضوع مطلب التحفيظ عدد (1...) يقع بمدينة أوطاط الحاج ويحد بمنازل سكنية والشارع وبواد ملوية، وهي كلها أمور تنفي عن العقار الصبغة الجماعية لكونه غير صالح للرعي أو الحرث وهي الأوصاف التي يعرف بها الفصل الأول من ظهير 1919/04/27 أراضي الجموع، وهو ما عاينه الخبير بدوره، زيادة على كون العقار تحت حيازة وتصرف طالبة التحفيظ وهو الواقع الذي لم تنفه الجهة صاحبة التحديد الإداري ولم تدل بما يخالفه، وأن هذه الأخيرة لم تدل بمقبول شرعا على صحة ادعائها، ولما تمسكت طالبة التحفيظ بالحيازة الهادئة والطويلة وثبت للمحكمة حيازتها وتصرفها بالكراء في رقعة مطلب التحفيظ، وأن اللفيف العدلي 360 الذي عززت به مطلبها مستوف لما تتطلبه ملكية الحبس وشهد شهوده بأن الملك حبسي يحاز بما تحاز به الأحباس ويحترم بحرمتها، وأن الملك المدعى فيه يقع داخل مدينة اوطاط الحاج وتنتفي عنه الصبغة الجماعية، وأن صاحبة التحديد الإداري لم تدل بحجة قوية مثبتة للحق الذي تدعيه على العقار، فإن ذلك يجعل ملتمسها بتطبيق مقتضيات الفصل 43 من قانون ت.ع غير مؤسس لأن الوقوف على عين المكان أو إجراء بحث، ليسا إجرائين إلزاميين، وبالتالي يمكن الاستغناء عنهما متى ارتأت المحكمة عدم ضرورتهما أو كونهما غير مجديين في النزاع، كما أن المحكمة غير ملزمة بتتبع الأطراف في جميع مناحي أقوالهم، وأنه نتيجة لكل ما ذكر يكون ما قضى به الحكم المستأنف مصادفا للصواب، 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 وبتحميل الطاعنة 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**، ومحمد أعبوش وعبد اللطيف وحمان ونجية بوجنان **أعضاء**، وبمحضر **المحامي العام** السيد الطيب بسكار، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة أسماء القوش.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض