مجلة العلوم القانونية والاجتماعية

Journal of legal and social studies

Issn: 2507-7333

Eissn: 2676-1742

الأثر التطهيري للرسم العقاري في مواجهة الأملاك الوقفية

THE PURIFYING EFFECT OF REAL ESTATE PAINTING IN THE FACE OF ENDOWMENT PROPERTIES .

L'EFFET PURIFIANT DE LA PEINTURE IMMOBILIERE FACE AUX BIENS EN DOTATION .

إسماعيل الرضوع *

طالب باحث تخصص قانون العقار والتعمير

جامعة إبن زهر بأكادير–المغرب–

radouasmail90@gmail.com

تاريخ ارسال المقال: 2021/06/08	تاريخ القبول: 2021/08/01	تاريخ النشر: 2021/09/01

*المؤلف المرسل

ملخص :

أبرز ما يميز البنية العقارية للأملاك الوقفية هي أنها غير قابلة للتفويت، أو الحجزأو الإكتساب بالتقادم أو بالحيازة، فرغبة من المشرع المغربي في حماية الأملاك الوقفية، وحصر منفعتها في مختلف وجوه البر والإحسان الموقوفة عليهم فقد خول لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية القيام بتدبيرها والمحافظة عليها وتنميتها وفق النظم الحديثة في علم الإدارة القائمة على حسن التنظيم ودقة التخطيط ووضوح الأهداف ونجاعة الوسائل المسخرة، وذلك وفق إستراتيجية معدة سلفا ، قائمة على تحديد الأهداف المراد بلوغها ضمانا لحماية الوقف وتنميته وتثمينه والحفاظ عليه ومراعاة مقاصده، عبر وسائل ناجعة وفي ظرف زمني دقيق لتنفيذ ما تتضمنه الإستراتيجية بعد مصادقة السيد جلالة الملك .

الكلمات المفتاحية : الوقف ، الرسم العقاري، الأثر التطهيري.

مقدمة :

الوقف كنظام شرعي اجتماعي واقتصادي أقرته الشريعة والفقه الإسلاميين، عمل المشرع المغربي على تنظيمه في إطار قالب قانوني عصري، يجمع شتات القواعد الفقهية المتناثرة بما يدرأ تعدد الأقوال واختلاف التأويلات بمقتضى الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف، مستلهما نصوصها من الفقه الإسلامي، ذلك أن كل دولة قامت في دار الإسلام، مهما بلغت من الاستبداد، فقد حافظت على قسم من الشريعة وحرصت على تطبيقها، لأنها (أي الشريعة) ضامنة للنظام والأمن [1]

وهكذا فإن تنظيم الوقف والتعريف به من الناحية القانونية يؤسس لبناء علم قانوني، ويساعد القضاء على حمايته ويدعم وجوده والترويج له على أنه باب من أبواب الخير ويزرع الثقة بالجهات المكلفة بتدبيره والمحافظة عليه[2] .

وقد أسند المشرع المغربي مهمة إدارة الأوقاف إلى وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، والتي يعهد إليها أداء رسالة الأوقاف والمحافظة على كيانها، والعمل على تنمية ممتلكاتها، وتحسين مداخيلها، للصرف منها على وجوه الخير والبر والإحسان التي وقفت من أجلها، وفي مقدمتها خدمة الدين، والحفاظ على القيم الإسلامية[3] .

وتتنوع الأصول العقارية الوقفية، التي تشرف على تسييرها وتدبيرها وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، من رصيد فلاحي يتكون من أراضي فلاحية ومقالع، وأشجار مثمرة وغابوية، وحقوق مائية، ومن الأملاك ذات العائد تتكون من محلات سكنية وتجارية وحرفية بالإضافة إلى المقابر[4] والأماكن التي تقام فيها الشعائر الدينية من مساجد وزوايا وأضرحة[5]، وفي هذا السياق قد تم إصدار مجموعة من القرارات التنظيمية المتعلقة بالأوقاف والتي تهم بالخصوص :

- التنظيم المالي والمحاسبي للأوقاف العامة[6] .
- نظام صفقات الأشغال والتوريدات والخدمات[7] .
- تحديد شكل سندات الوقف وكيفية إصدارها وطريقة الاكتتاب فيها[8] .
- تحديد كيفيات بيع منتوجات الأشجار العائدة للأوقاف العامة والأوقاف المشتركة[9] .
- تطبيق المادة 61 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 [10].
- تحديد كيفيات إجراء المعاوضات النقدية للأموال الموقوفة [11].
- تحديد إجراءات السمسرة وطلب العروض[12] .
- كيفيات بيع مواد المقالع العائدة للأوقاف العامة والأوقاف المشتركة[13] .
- تحديد مصنفة المساطر المحاسبية للأوقاف العامة [14].
- تحديد مصنفة ميزانية الأوقاف العامة[15] .
- تحديد تشكيل لجنة التصفية الخاصة بالأوقاف المعقبة وكيفية عملها [16].
- وضعية المراقبين الماليين لحسابات الأوقاف وشروط تعيينهم [17].

ويعد الوقف من الحقوق العينية الأصلية[18]،وأحالت مدونة الحقوق العينية على مدونة الأوقاف في كل ما يتعلق بتطبيق أحكامه[19]، وقد عرف المشرع المغربي الوقف بمقتضى المادة الأولى من الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف[20] والتي جاء فيها :

" الوقف هو كل مال حبس أصله بصفة مؤبدة أو مؤقتة، وخصصت منفعته لفائدة جهة بر وإحسان عامة أو خاصة. ويتم إنشاؤه بعقد، أو بوصية، أو بقوة القانون .

وأبرز ما يميز البنية العقارية للأملاك الوقفية هي أنها غير قابلة للتفويت، أو الحجز[21] أو الإكتساب بالتقادم أو بالحيازة[22]، فرغبة من المشرع المغربي في حماية الأملاك الوقفية، وحصر منفعتها في مختلف وجوه البر والإحسان الموقوفة عليهم فقد خول لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية القيام بتدبيرها والمحافظة عليها[23] وتنميتها وفق النظم الحديثة في علم الإدارة القائمة على حسن التنظيم ودقة التخطيط ووضوح الأهداف ونجاعة الوسائل المسخرة، وذلك وفق إستراتيجية معدة سلفا [24]، قائمة على تحديد الأهداف المراد بلوغها ضمانا لحماية الوقف وتنميته وتثمينه والحفاظ عليه ومراعاة مقاصده، عبر وسائل ناجعة وفي ظرف زمني دقيق لتنفيذ ما تتضمنه الإستراتيجية بعد مصادقة السيد جلالة الملك[25] .

ووعيا من المشرع المغربي بأهمية العقار[26] في تحقيق التنمية على المستوى الإقتصادي والإجتماعية، ورغبة منه في تقوية مركز الأوقاف، جعل المقتضيات التشريعية والتنظيمية المتعلقة بنظام التحفيظ العقاري ولاسيما ظهير التحفيظ العقاري كما عدل وتتمم بمقتضى القانون رقم 14.07[27]، تطبق على العقارات الوقفية الكائنة ببلادنا[28]

وتبعا لذلك فإن نظام التحفيظ العقاري كأي نظام قانوني آخر يتعين أن يراعي خصوصيات الأملاك الوقفية نظرا لطابعها الإسلامي الخالص وباعتبارها ثروة وطنية وعنصرا فاعلا في التنمية الاقتصادية والاجتماعية للبلاد.

أولا : أهمية الموضوع

يكتسي موضوع " **الأثر التطهيري للرسم العقاري في مواجهة الأملاك الوقفية** " أهمية بالغة تتجلى فيما يلي :

من الناحية القانونية :

وضع المشرع المغربي أمام الجهة المكلفة بتدبير الأوقاف آلية قانونية تتجلى في نظام التحفيظ العقاري، إذ من خلاله يمكن تحصين وتثبيت الوضعية المادية والقانونية للأملاك الوقفية .

كما تتجلى الأهمية القانونية لهذا الموضوع في الحماية الخاصة التي أولاها المشرع المغربي للوقف من خلال الحفاظ على مختلف خصوصياته المستمدة من أحكام الفقه الإسلامي وتزويده بوسائل قانونية حديثة تضمن له الحماية الناجعة .

من الناحية الإقتصادية :

تلعب الأملاك الوقفية دورا مهما في تنمية الإقتصاد الوطني وتحقيق النمو ومعالجة المشاكل الإقتصادية، نظرا لتنوع الأصول العقارية الوقفية من رصيد عقاري فلاحي يتكون من أراضٍ فلاحية ومقالع وأشجار مثمرة وغابوية وحقوق مائية وحقوق منجمية، بالإضافة إلى الأملاك ذات العائد تتكون من محلات سكنية وتجارية وحرفية .

من الناحية الإجتماعية :

يعتبر الوقف دعامة للتكافل الإجتماعي، ووسيلة من وسائل علاج مختلف الآفات الاجتماعية، فقد شرعت الأوقاف ليكون ريعها صدقة جارية لا تنقطع، وعملا صالحا يدر الخير الوافر على المحتاجين والمستحقين .

ثالثا : إشكالية الموضوع

يطرح موضوع **الأثر التطهيري للرسم العقاري في مواجهة الأملاك الوقفية** " مجموعة من الإشكالات على المستوى القانوني والعملي، فالإلمام به يقتضي لزوما الرجوع إلى الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف وظهير التحفيظ العقاري كما وقع تعديله وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07، بالإضافة إلى مجموعة من النصوص القانونية ذات الصلة بالموضوع .

فمن المعلوم أن ما يعرفه العقار من إستنزاف، وإختلال التوازن بين العرض والطلب، وإرتفاع الأسعار، بالإضافة إلى ضعف الوازع الديني، أصبحت الأطماع تتجه نحو الإستيلاء على الأملاك الوقفية. وأمام هذا الواقع كان لزاما على المشرع المغربي التدخل لتوفير الحصانة القانونية أمام عدم كفاية الحصانة الشرعية للأوقاف، بشكل يراعي خصوصيات هذه الأملاك من جهة ويضمن إستقلاليتها المستمدة من طابعها الإسلامي الخالص من جهة أخرى .

الأمر الذي حدا بالمشرع المغربي إلى إستثناء الأملاك الوقفية من قاعدة التطهير ذلك أن الرسم العقاري المؤسس لفائدة الغير لا يمنع من إقامة دعوى تثبيت صفة الوقف على العقار المحفظ . الأمر الذي يجعلنا نتساءل حول

القوة الإثباتية لقاعدة التطهير في مواجهة الأملاك الوقفية ؟ وما هي المبررات التشريعية والفقهية التي دعت إلى استثناء الأملاك الوقفية من قاعدة التطهير ؟ وما هي إجراءات الطعن في الرسم العقاري المؤسس لفائدة الغير؟

المنهج المعتمد :

مما لاشك فيه أن هناك العديد من مناهج البحث في العلوم القانونية والإقتصادية والإجتماعية، إلا أن طبيعة الموضوع الذي تجري دراسته هي التي تفرض المنهج الملائم، وعلى ضوء إشكالية الموضوع التي طرحناها أعلاه، ارتأينا في دراستنا لموضوع **الأثر التطهيري للرسم العقاري في مواجهة الأملاك الوقفية** إعتماد المنهج الوصفي والمنهج التحليلي وذلك من خلال تحليل المقتضيات القانونية الخاصة بإستثناء للأملاك الوقفية من قاعدة التطهير، ومحاولة عرض كل من الأسس القانونية والفقهية التي دفعت بالمشرع المغربي إلى التعامل مع الوقف بنوع من المرونة والإحتياط .

خطة البحث :

بناء على ما تقدم وتبعا للخط المنهجي الذي رسمنا معالمه وحددنا إطاره وإنطلاقا من إشكالية الموضوع سنقسم دراستنا لموضوع **الأثر التطهيري للرسم العقاري في مواجهة الأملاك الوقفية** إلى مبحثين وفق التصميم التالي :

المطلب الأول : الأساس القانوني والفقهي لاستثناء الأملاك الوقفية من قاعدة التطهير

المطلب الثاني : إجراءات الطعن في الرسم العقاري لفائدة الأوقاف

المطلب الأول : الأساس القانوني والفقهي لاستثناء الأملاك الوقفية من قاعدة التطهير

يعتبر نظام التحفيظ إطارا قانونيا لضبط الحقوق الواقعة على الملكية العقارية، إذ من خلال تقييدها بالسجلات العقارية تكون مرجعا لكل من يريد الإطلاع على وضعية العقار، ومن ثم فهو يعطي للحق صورة حقيقية وفقا للوضعية التي يوجد عليها إنطلاقا من المبادئ والأسس التي يقوم عليها[29] .

ولعل من أهم الآثار القانونية لتحفيظ العقار، تلك التي ورد النص عليها صراحة ضمن مقتضيات الفصلين 1 و 62 من ظهير التحفيظ العقاري[30] كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07 .

غير أن بعض الحقوق العينية تظل قائمة ومعترف بها رغم عدم تحفيظها وأخرى يمكن الطعن فيها مع تحفيظها واعتبارها كأن لم تكن. لذا هناك حالات استثنائية لا تطبق فيها قاعدة التطهير واكتساب رسم التمليك الصفة النهائية[31]، ومن بين أهم هذه الحقوق المستثناة من قاعدة التطهير يتعلق الأمر بالأملاك الوقفية ، واعتبارا لطابعها الإسلامي خول المشرع المغربي إمكانية الطعن في الرسوم العقاري المؤسسة لفائدة الغير إذا ما تبتت حبسية العقار.

والأملاك الحبسية شأنها شأن الأملاك العامة لا يجوز التصرف فيها ولا تكتسب ملكيتها عن طريق الحيازة مهما طالت، ولا تتأثر بالتالي بالتحفيظ، فإذا ما استولى شخص على ملك وقفي وحفظه في إسمه فإن ذلك لا يحول دون مطالبة الجهة الوصية على الوقف بملكية العقار الذي يبقى محتفظا بصفته كعقار محبس[32] .

وعدم مواجهة الأملاك الوقفية بقاعدة التطهير له عدة مبررات تجد أساسها في النص القانوني (أولا) وفي الإجتهاد الفقهي (ثانيا) .

الفقرة الأولى : الأساس القانوني لإستثناء الأملاك الوقفية من قاعدة التطهير

أدى المساس بنظام الأحباس إلى جعل المسلمين لا يطمئنون إلى أن إرادتهم الخيرة نحو الإحسان ستجد مجالها الفسيح الذي أعطاه إياها الإسلام، كادخار للعالم الآخر، وكمساهمة في التضامن الإسلامي بين الأجيال المتعاقبة، الأمر الذي قلص ظاهرة التحبيس[33] .

الأمر الذي حذا بالمشرع المغربي إلى إستثناء جميع أنواع الأملاك الوقفية سواء تعلق الأمر بالوقف العام أو المشترك أو المعقب على حد السواء من قاعدة التطهير، ويرجع ذلك بالأساس حسب بعض الفقه[34] لإعتبارات قانونية تتصل بالمصلحة العامة غالبا، ولخروج عقارات الأوقاف عن دائرة التعامل الخاص .

وهكذا فإذا كان المشرع المغربي قد جعل الرسم العقاري المؤسس لفائدة الغير نهائيا بناء على قاعدة التطهير عملا بمقتضيات الفصلين 1 و 62 من ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07، ولما كانت قاعدة التطهير تضفي الشرعية على المالك المقيد مهما كانت الوسيلة التي إعتمدها في الوصول إلى تأسيس الرسم العقاري بإسمه، فإنه لا مجال للتمسك بهذه الشرعية في مواجهة الأملاك الوقفية بجميع أنواعها .

ولعل الأساس القانوني الذي استنى بموجبه المشرع المغربي الأملاك الوقفية من نهائية الرسم العقاري بناء على قاعدة التطهير هو ما نص عليه صراحة بمقتضى المادة 54 من الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف والتي جاء فيها :

" **لا تمنع** الرسوم العقارية المؤسسة لفائدة الغير المحكمة من النظر في كل دعوى ترمي إلى إثبات **صفة الوقف** لعقار محفظ، شريطة أن ترفع الدعوى في مواجهة جميع ذوي الحقوق المقيدين.

وإذا ثبت أن العقار المذكور **موقوف**، بناء على الحكم القضائي الصادر بذلك والحائز لقوة الشيء المقضي به، فإن المحافظ يشطب على كل تسجيل سابق، ويقيد العقار بالرسم العقاري المتعلق به في إسم **الوقف المعني** ".

وفي هذا السياق ذهب المجلس الأعلى سابقا- محكمة النقض حاليا- في قرار صادر عنه بتاريخ 20 فبراير 2008، والذي جاء فيه :

" الحبس لا يطهر بالتحفيظ، فيمكن للجهة المحبس عليها، أن ترفع الدعوى بشأن الحبس ولو كان في طور التحفيظ، بل حتى ولو حصل تحفيظه لأن ثبوت حبسيته يبطل تحفيظه "[35] .

كما جاء في قرار أخر صادر عن المجلس الأعلى- محكمة النقض حاليا- بتاريخ 20 فبراير 2008 ما يلي :

" إن المسجد وكل وقف عليه هو بطبيعته وقف عام، وينصرف مفهوم الوقف الخاص إلى الحبس المعقب، والذي ينقلب إلى وقف عام إذا انقطع نسل العقب وللجهة المحبس عليها(وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية) أن ترفع الدعوى بشأن الحبس ولو كان في طور التحفيظ بل حتى ولو حصل تحفيظه لأن ثبوت حبسيته يبطل تحفيظه"[36] .

يتضح من خلال القرارات أعلاه أنه لا مجال للإحتجاج بالفصلين 1 و 62 من ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07، وعليه فإذا ما أصدر السيد المحافظ على الأملاك العقارية قراره بالتحفيظ وتأسيسه لرسم عقاري نهائي ومطهر من جميع الشوائب، فإن الوقف لا يطاله التطهير، وهذا معناه أنه لا مجال لتمسك الغير المؤسس الرسم العقاري لفائدته بمقتضيات الفصل 64 من ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07 والذي جاء فيه :

" لا يمكن إقامة أي دعوى في العقار بسبب حق وقع الإضرار به من جراء تحفيظ.

يمكن للمتضررين في حالة التدليس فقط أن يقيموا على مرتكب التدليس دعوى شخصية بأداء تعويضات.

في حالة إعسار المدلس تؤدى التعويضات من صندوق التأمينات المحدث بمقتضى الفصل 100 من هذا القانون ."

ذلك أن الرسم العقاري المؤسس لفائدة الغير لا يمنع الجهة الوصية على الأوقاف من إقامة دعوى للمطالبة بالعقار الذي هو في الأصل موضوع رسم عقاري، غير أنه لقبول هذه الدعوى يتعين تحقق شرطين أساسيين :

الشرط الأول : أن ترفع الدعوى في مواجهة جميع ذوي الحقوق المقيدين .

الشرط الثاني : إثبات الصبغة الوقفية للعقار موضوع الرسم العقاري، والإثبات في هذه الحالة بجميع الوسائل إنسجاما مع المادة 48[37] من الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف .

ومن وجهة نظرنا فإنه بالإظافة إلى إقامة الجهة الوصية على الوقف دعوى إثبات **صفة الوقف** لعقار محفظ، وهي دعوى عينية فلا مانع من إقامتها لدعوى شخصية من أجل المطالبة بالتعويض .

وإذا كان المشرع المغربي قد إستثنى الأملاك الوقفية من قاعدة التطهير وفقا للمادة 54 من الظهير المتعلق بمدونة الأوقاف، فقد عمل أيضا إستثناء الأملاك الوقفية من إمكانية إكتسابها عن طريق الحيازة، على إعتبار أن ذلك يتنافى مع الغاية المتوخاة من الحبس ويتناقض مع إرادة المحبس[38] .

وفي نفس السياق ذهب بعض الباحثين[39] إلى تبرير إستثناء المشرع المغربي لأملاك الوقفية من قاعدة التطهير إلى القول بأن هذه الأخيرة تتناقض كليا مع ما هو مقرر فقها من أن الحبس لا يعجز ولا يحاز عليه، فقاعدة عدم تعجيز الوقف تعني أنه متى قامت الحجة على وقفية المال فإنه ينتزع ممن هو تحت يده، مهما طالت مدة حيازته له، لأن الحبس لا يحاز عليه أي لا يمكن إكتسابه بطول مدة حيازته .

كما إستدل أحد الباحثين[40] بالفصل 378 من ق.ل.ع، للقول بأنه مادام أن إمتلاك الأوقاف عن طريق التقادم غير ممكن، فإن التحفيظ لا يمكن أن ينال منه .

وتجدر الإشارة إلى أنه قبل تغيير وتتميم الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف لسنة 2010، كان المشرع يستثني الوقف العام فقط من قاعدة التطهير، غير أنه سرعان ما تدارك هذا الأمر بعد تسعة سنوات من الممارسة العملية بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.19.46 المؤرخ في فاتح مارس 2019 [41]، حيث عمل على إستثناء جميع أنواع الوقف من مفعول الأثر التطهيري للتحفيظ العقاري .

وهكذا فحماية الوقف من النظام العام لكون أن الإعتداء عليه يمس بالمصالح الجوهرية للدولة[42] وللمجتمع، نظرا لطابعه الإسلامي الخالص، الأمر الذي حدى بالمشرع المغربي إلى المحافظة على خصوصيته، وتزويده بوسائل قانونية حديثة تضمن له الحماية الناجعة، وبنظم تدبيرية تيسر حسن استغلاله والاستفادة منه، وبطرق استثمارية تمكنه من المساهمة في مشاريع التنمية الاقتصادية والاجتماعية، وتعيد له دوره الريادي الذي نهض به عبر تاريخ بلادنا المجيد[43]، وفي هذا الصدد جاء في قرار صادر عن المجلس الأعلى سابقا- محكمة النقض حاليا- بتاريخ 13 فبراير 2002 ما يلي :

" إن عقد التحبيس متى إستوفى شروطه المعتبرة فقها وتوثيقا كان صحيحا، ووجوده ثابتا وأثر إنشائه يبقى ساريا وفقا لقصد المحبس، وتنفيذ تسجيل مضمونه بالرسم العقاري يجب أن يتم ولو عارض ورثة المحبس في ذلك بعد وفاته، لكون موروثهم طبع تصرفه بطابع ديني محض، لذلك يعتبر حبسا عاما، وحمايته من النظام العام "[44] .

الفقرة الثانية: الأساس الفقهي لإستثناء الأملاك الوقفية من قاعدة التطهير

إن الدارس للأثر الإجتماعي للوقف لابد أن تستوقفه نوعية الطبقة الإجتماعية التي استفادت بشكل كبير من الوقف وكيف استطاع تغييرها وكيف ساعد نظام الوقف على تحسين المستويات الإقتصادية والعلمية والثقافية لكثير من أفراد المجتمع[45] .

وهكذا وبالنظر للوظائف التي يقوم بها الوقف داخل المجتمع ظهرت الحاجة الملحة لتحصين الأملاك الوقفية وحمايتها من الإستيلاء عليها عن طريق إعتبار التحفيظ باطلا كلما تبت أن العقار المحفظ هو ذو صبغة وقفية، وفي هذا السياق أكد جانب من الفقه[46] " أن المقتضيات المضمنة بالفصلين 1 و62 من ظهير التحفيظ العقاري هي مقتضيات ظالمة، وأنه كان من وراء إقرارها السياسة الإستيطانية للحماية الفرنسية بالمغرب، والتي سهلت عن طريق سن الفصلين السالفين للفرنسيين والأجانب الحصول على عقارات بتحفيظها، حيث يكونون بمنأى عن دعاوي الإستحقاق فيما بعد .

كما ذهب جانب أخر من الفقه[47] أن الإستثناءات التي تطال أي قاعدة عامة لم تعتبر في يوم ما ناقضة لهذه القاعدة بل مؤكدة لها. كما أنه لا يمكن بأي حال من الأحوال اعتبار إستثناء الأحباس من الأثر التطهيري للرسم العقاري سببا لإضغاف هذا الرسم والنيل من قيمته، بل إن من شأن هذا الإستثناء أن يحمي الأوقاف التي ترتبط بالمصلحة العامة، من أن تكون محلا للتلاعبات واستغلال نظام التحفيظ لإضفاء الشرعية على أوضاع غير حقيقية على حساب المصلحة العليا للمجتمع. ولا يمكن أن نغض الطرف هنا عن أن المقتضيات المضمنة

بالفصلين 1 و 62 من ظهير التحفيظ العقاري هي نتاج سياسة الحماية الفرنسية لتسهيل تملك الفرنسيين للعقارات بالمغرب .

وهو ما سار عليه أيضا محمد ابن معجوز، الذي يرى بدوره أنه إذا كان للتحفيظ أثرا مطهرا يتجلى في أن الحقوق السابقة على التحفيظ والتي لم يشر إليها في الرسم العقاري تلغى، ولا يمكن المطالبة بها، ولكن يستثنى من هذه القاعدة بعض الحالات التي لا يعتبر فيها التحفيظ مطهرا للعقار من الحقوق التي كان متحملا بها قبل التحفيظ ومن هذه الحالات ما يلي : 1- العقار المحبس أو المملوك ملكا عاما حيث لو فرضنا أن شخصا استطاع أن يحفظ في إسمه الخاص عقارا تم تبين أن هذا العقار كان محبسا تحبيسا عاما أو خاصا، أو تبين أنه من الأملاك العامة فإن هذا التحفيظ لا يطهره من الحبس أو الملك العام، وذلك لما عرفنا أن كلا من العقار المحبس او المملوك ملكا عاما لا تنفع فيه الحيازة ولا تكسب حائزها حق الملكية مهما طال أمدها [48].

يتضح من خلال ما سلف ذكره أن هناك إجماع من طرف فقهاء القانون العقاري بالمغرب على أن الأملاك الوقفية مستثناة من أحكام الفصلين 1و62 من ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تعديله وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07، ومن تم لا مجال لسريان قاعدة التطهير على الأملاك الوقفية .

وفي هذا الإطار نتساءل مع أحد الباحثين[49] حول ما إذا كانت الأملاك الوقفية تتوفر فيها صفة الملك العام ؟ .

جوابا عن السؤال السابق، فإن الأملاك الوقفية سواء كانت وقفا عاما أو معقبا أو مشتركا، ليست من الأملاك العامة، وذلك لعدة إعتبارات يمكن تلخيصها كالأتي :

1- الملك الحبسي ليس ملكا عاما ولا خاصا، لأن المقصود بتحبيس عقار هو إزالة ملكية الواقف للعقار الموقوف دون أن تتملكه الجهة المحبس عليها، التي يبقى لها الإنتفاع بريع العقار المحبس فقط وذلك إنسجاما مع البند الأول من المادة 1 من الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف والتي جاء فيها : " الوقف هو كل مال حبس أصله بصفة مؤبدة أو مؤقتة، وخصصت منفعته لفائدة جهة بر وإحسان عامة أو خاصة. ويتم إنشاؤه بعقد، أو بوصية، أو بقوة القانون".

2- من بين خصائص الملك العام هي أنه ملك لا يجوز لأحد أن ينفرد بتملكه، وأنه مشترك بين الجميع وذلك وفق ما جاء في ديباجة ظهير فاتح يوليوز 1914 في شأن الأملاك العمومية بالإيالة الشريفة، وهذا ما لا

نجده في الأملاك الوقفية، لكون ريع الوقف هو مخصص لفائدة الجهة التي وقف من أجلها وليس ملكا شائعا بين الجميع .

3- أن علاقة وزارة الأوقاف والشؤون بالأملاك الوقفية هي علاقة إدارة وإشراف ليس إلا، وذلك وفقا للمادة الأولى من الظهير الشريف 26 فبراير 2016 المتعلق بتنظيم اختصاصات وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية[50]، التي جاء في البند الثاني منها :

" أداء رسالة الأوقاف، والمحافظة على كيانها، والعمل على تنمية ممتلكاتها، وتحسين مداخيلها، للصرف منها في وجوه الخير والبر والإحسان التي وقفت من أجلها، وفي مقدمتها خدمة مصالح الدين " .

المطلب الثاني : إجراءات الطعن في الرسم العقاري لفائدة الأوقاف

لقد أدت الآوقاف خدمات جليلة للمجتمع في السراء والضراء، بل كثيرا ما عوضت الدولة حين قصورها أو تقصيرها في تلبية الخدمات والمنافع العمومية، والأوقاف مؤهلة اليوم أيضا لتحصين مكتسباتها وتقتحم مجالات أخرى فرضت المستجدات أولويتها، غير أنه أمام ضعف الوازع الديني وهيمنة النزعة الفردية، أدى بكثير من الناس إلى عدم التورع في الإعتداء على الأملاك الوقفية وإستعمال وسائل إحتيالية للتطاول عليها وتملكها بغير موجب حق ولا قانون[51] .

تبعا لذلك ومن أجل حماية الأملاك الوقفية من الإستيلاء عليها، خول المشرع المغربي للجهة المكلفة بالأوقاف إمكانية إقامة دعوى تثبيت صفة الوقف لعقار محفظ[52]، كلما تعلق الأمر برسم عقاري مؤسس بإسم الغير(أولا)، وإذا ما تبث أن العقار موضوع الدعوى هو ملك وقفي فإن هذا الأمر يترتب عنه أثار (ثانيا) .

الفقرة الأولى : دعوى تثبيت صفة الوقف لعقار محفظ بإسم الغير

تماشيا مع فلسفة الديمقراطية الحديثة وتأثرها بأفكار المذاهب الفردية في الغرب فإن إجراءات التقاضي قد أحيطت بشكليات كثيرة ومعقدة الهدف منها حماية حقوق الأفراد وحرياتهم، في سبيل تحقيق العدالة[53] .

وهكذا فإنه يلزم في الدعوى[54] توفر شروط موضوعية وشكلية[55]، وقد نظم المشرع المغربي الشروط الموضوعية لدعوى في الفصل الأول من ق.م.م، وهذه الشروط مرتبطة بالنظام العام ويمكن للمتقاضين إثارتها سواء أمام محكمة الدرجة الأولى أو محكمة الدرجة الثانية أو أمام محكمة النقض[56]، ونفس الأمر ينطبق على الدعاوى العقارية الوقفية[57] .

غير أن السؤال الذي يطرح في هذا السياق حول من له الصفة في التقاضي في المادة الوقفية ؟

لا يخفى علينا أن استخلاص الصفة في الدعوى من الأمور التي تستقل بها محكمة الموضوع لأنها من قبيل الواقع، والصفة تعني رفع الدعوى من صاحب الحق أو المركز القانوني محل الإلتزام على الملتزم، مما يستوجب أن يتوفر هذا الأخير بدوره على هذه الصفة[58] .

والمتتبع للعمل القضائي المغربي يجد أن القضاء كان يتشدد في مسألة صفة ناظر الأوقاف في إقامة دعوى قضائية في المادة الوقفية، وفي هذا الصدد ذهب المجلس الاعلى-محكمة النقض حاليا- في قرار صادر عنه بتاريخ 10 أكتوبر 2002، ما يلي :

" الصفة في التقاضي من النظام العام يمكن إثارتها ولو لأول مرة أمام المجلس الأعلى.

ناظر الأحباس لا صفة له في رفع دعوى إلا بإذن من وزارته التابع لها بإعتبار أن نظارة الأوقاف هي مجرد جهة إدارية تابعة لها .

تكون المحكمة قد خرقت الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية حينما قبلت دعوى ناظر الأوقاف دون توفره على إذن خاص من وزارته وبالتالي أساءت التعليل وعرضت قرارها للنقض"[59] .

كما جاء في قرار أخر صادر عن المجلس الأعلى- محكمة النقض حاليا- بتاريخ 11 ماي 1998 مايلي :

" لما كان الثابت من وثائق الملف أن الدعوى مرفوعة حسب مقالها الإفتتاحي من طرف وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية في شخص ناظرها بمكناس، وأن هذا الأخير أدلى ابتدائيا بنسخة طبق الأصل من قرار انتدابه للترافع أمام المحاكم بإسم وزير الاوقاف والشؤون الإسلامية في قضايا المنازعات التي تهم نظارته بصفة عامة، وهو مدرج بالملف، فإن المحكمة التي قبلت الدعوى، وعللت قرارها بأن السيد الناظر هو الذي يمثل الوزارة في إقامة الدعوى، تكون قد صادفت الصواب"[60] .

غير أنه بعد صدور الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف تم حسم هذا الإشكال وأصبح القضاء المغربي يقر بإمكانية إقامة السيد ناظر الأوقاف مختلف الدعاوى المتعلق بالحفاظ على الأصول والممتلكات الوقفية. وفي هذا الصدد جاء في قرار صادر عن محكمة النقض، بتاريخ 17 فبراير 2015 مايلي :

"إن صدور الحكم بمحضر نظارة الأوقاف لا ينزع عنها الصفة والمصلحة في تتبع الدعوى، إذ بمقتضى المادتين 6 و18 من ظهير2003/12/04 في شأن إختصاصات وتنظيم وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية[61] فإن مديرية الأوقاف ونظارات الأوقاف تختصان بتتبع مختلف الدعاوى والمنازعات المتعلقة بالممتلكات الوقفية، وبالتالي فإن وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية لها الصفة في الطعن بالإستئناف في كل حكم يمس بمصالح الوقف بإعتبارها المكلفة بمقتضى القانون للدفاع عنه وتتبع الدعاوى الجارية بشأنه "[62] .

وفي نفس السياق جاء في قرار اخر صادر عن محكمة النقض بتاريخ 03 أبريل 2012، ما يلي :

" وجود شهادة ملكية العقارين موضوع النزاع في إسم نظارة أحباس فاس، وكون ناظرها هو المسير المباشر للأملاك الحبسية الواقعة تحت دائرة نفوذها، وهو الذي يبرم عقود الكراء بإسمها عن طريق السمسرة العلنية، يجعل صفته ثابتة في رفع الدعوى، ولا مجال للتمسك بمخالفة الفصل الأول من ق.م.م لعدم إدخال وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية بإعتباره صاحب الولاية العامة على املاك الأحباس"[63] .

تبعا للقرارت المذكورة أعلاه يتضح أن الصفة في إقامة دعوى تثبيت صفة الوقف لعقار محفظ في إسم الغير، تثبت للسيد ناظر الأوقاف ولوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية وذلك إنسجاما مع مقتضيات المادة 56 من الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف، والتي جاء فيها :

" تمثل الأوقاف العامة أمام القضاء مدعية أو مدعى عليها من لدن السلطة الحكومية المكلفة بالأوقاف أو من تنتدبه لهذا الغرض".

غير أن يتعين علينا التمييز في هذا السياق بين الوقف العام والوقف المعقب والوقف المشترك وهكذا فإن الصفة في تمثيل كل من الوقف المشترك تثبت لإدارة الأوقاف[64] أما الوقف العام هي تثبت بالدرجة الأولى للسيد جلالة الملك بصفته أميرا للمؤمنين[65] والناظر الأعلى للأوقاف، وذلك وفقا للمادة 2 من الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف، والتي جاء فيها :

" يعتبر النظر في شؤون الأوقاف العامة من صلاحيات جلالتنا الشريفة بصفتنا أميرا للمؤمنين. ويقوم بهذه المهمة تحت سلطتنا المباشرة وزيرنا في الأوقاف والشؤون الإسلامية، في إطار التقيد بأحكام هذه المدونة والنصوص المتخذة لتطبيقها".

أما بالنسبة للوقف المعقب فإن الصفة تثبت لناظر الوقف المعقب، وكذا لإدارة الأوقاف وذلك إنسجاما مع مقتضيات المادة 118 [66]من الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف .

وهكذا فإذا كان المدعي في دعوى تثبيت صفة الوقف لعقار محفظ بإسم الغير هي الجهة المكلفة بتدبير شؤون الوقف[67]، فإن المدعى عليه هو كل شخص مقيد بالرسم العقاري، وقد إشترط المشرع المغربي علاوة على الشروط الموضوعية والشكلية المشار إليها أنفا، ضرورة أن ترفع الدعوى في مواجهة جميع ذوي الحقوق المقيدين بالرسم العقاري، سواء كان ذوي الحقوق أشخاصا داتيين أو معنويين، على حد السواء، وتجدر الإشارة إلى أن الشروط التي ذكرنا تعتبر أساسية لقبول الدعوى وإلا فإنه في حالة إنعدامها تقضي المحكمة بعدم القبول، بعد توجيه إنذار للجهة المكلفة بتدبير الوقف بتصحيح المسطرة، وذلك وفقا لأحكام الفصل 1 من ق.م.م .

أما بخصوص الإختصاص القضائي في دعوى تثبيت صفة الوقف فإنه ينعقد للمحكمة الإبتدائية بإعتبارها صاحبة الولاية العامة، وذلك وفقا للفصل 18 [68]من ق.م.م، وبالضبط المحكمة الإبتدائية التي يقع في دائرة نفوذها العقار موضوع دعوى تثبيت صفة الوقف، وذلك إنسجاما مع البند الأول من الفصل 28 من ق.م.م والتي جاء فيها :

" تقام الدعاوى خلافا لمقتضيات الفصل السابق أمام المحاكم التالية:

– في الدعاوى العقارية تعلق الأمر بدعوى الاستحقاق أو الحيازة، أمام محكمة موقع العقار المتنازع فيه".

وفي هذا السياق يطرح التساءل حول أجال رفع دعوى تثبيت صفة الوقف على عقار محفظ بإسم الغير ؟

كجواب على هذا التساءل فإنه لا يخفى علينا أن للأجال القانونية في مادة التحفيظ العقاري أهمية خطيرة، إعتبارا لإرتباطها بمصير الدعوى أو النزاع المرفوع أمام القضاء، فكم من حقوق ضاعت لأصحابها، وكم من مصالح ذهبت سدى نتيجة عدم احترام الأجال، وكم من شخص أدى الثمن غاليا جهلا أو تهاونا منه في التقيد بمواعيد التعرضات التي لا ترحم خلال جريان مسطرة التحفيظ .

والملاحظ أن المشرع المغربي كان مرنا فيما يخص الأملاك الوقفية، حيث لم يقيد الجهة المكلفة بتدبير شؤون الوقف بأجال محددة لرفع دعوى تثبيت صفة الوقف لعقار محفظ بإسم الغير، مهما طال الزمن، وما ذلك إلا

تكريس للقاعدة الفقهية : "الوقف لا يحاز عليه"، وبالتالي يبقى للجهة المكلفة بتدبير شؤون الوقف الحق في رفع هذه الدعوى في أي وقت متى ظهرت المصلحة فيها [69].

مع الإشارة إلى أن المشرع المغربي حد من هذه المرونة في الأجال بالنسبة للطعون بإعادة النظر في الأحكام الصادرة في الدعاوى المتعلقة بالأوقاف متى ثبتت الحجية على حبسية المدعى فيه، وذلك بتقييد ممارسة هذا الطعن داخل أجل 10 سنوات[70]من التاريخ الذي يصبح فيه الحكم نهائيا[71] .

ومن خلال ما تقدم يمكن القول بأن الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف جاء بمقتضيات حمائية مهمة، تهدف إلى حماية الأملاك الوقفية بجميع أنواعها من الإستيلاء عليها من طرف الغير ومحاولة إضفاء الشرعية على عمل غير مشروع في أصله عبر إستغلال ظهير التحفيظ العقاري كما تم تتميمه وتغييره بمقتضى القانون رقم 14.07، من أجل محاولة الإستفادة من نهائية الرسم العقاري بناء على قاعدة التطهير. غير أن خصوصيات الأملاك الوقفية جعلت المشرع المغربي يسير في إتجاه تكريس استقلاليته المستمدة من طابعه الإسلامي الخالص[72]، وبناء على هذا الأساس فالرسوم العقاري المؤسسة لفائدة الغير، لا تمنع الجهة المكلفة بتدبير شؤون الوقف من إقامة دعوى تثبت صفة الوقف وفقا للمادة 54 من الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف، وإستثناء من مقتضيات الفصول 1و62و64 من ظهير التحفيظ العقاري كما تم تتميمه وتغييره بمقتضى القانون رقم 07.14 .

الفقرة الثانية : الأثار الناجمة عن الحكم القاضي بإثبات صفة الوقف لعقار محفظ بإسم الغير

إذا تبثت الصبغة الوقفية للعقار المحفظ بإسم الغير، بناء على الحكم القضائي الصادر بذلك والحائز لقوة الشيء المقضي به، فإنه يتعين على السيد المحافظ على الأملاك العقارية أن يعمل على التشطيب على كل تسجيل سابق(1)، ثم يقيد العقار بالرسم العقاري المتعلق به في إسم الوقف المعني(2).

1- التشطيب على التسجيل السابق

يقصد بالتشطيب إلغاء المحافظ ما ضمن بالسجل العقاري بإبطاله بناء على طلب جديد يقدم إليه لإجراء تقييد نهائي عليه لموجب اقتضاه القانون، وهو إشهار الحق للعموم وتسجيله نهائيا بالرسم العقاري، ويقصد به كذلك نوع من التقييد السلبي الغرض منه انقضاء وإبطال حق مقيد أو مفعول أي تقييد أخر على الرسم العقاري[73] .

وكمبدأ عام، فإن التشطيب كتقييد تخضع له السجلات العقارية، ينطوي على كافة الحقوق القابلة للتقييد بالرسم العقاري[74] .

والتشطيب وفقا لمقتضيات الفصل 91[75]من ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07، يكون إما بموجب عقد صحيح أو الاتفاق، وهو ما يسمى بالتشطيب الاتفاقي[76]، أو بموجب حكم قضائي مكتسب لقوة الشيء المقضي به[77]، وهو ما يعرف بالتشطيب القضائي[78]، وتدخل المادة 54 من الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف في هذا السياق، حيث يتعين على الجهة المكلفة بتدبير شؤون الوقف، أن تتقدم بطلب للسيد المحافظ على الأملاك العقارية مؤرخا وموقعا من طرفها، يتضمن تعيين أو بيان ما يلي:

1- العقار الذي يعنيه التشطيب وذلك ببيان رقم رسمه العقاري؛

2- التقييد أو البيان أو التقييد الاحتياطي المطلوب التشطيب عليه؛

3- سبب التشطيب[79] الذي هو هنا الحكم القضائي الذي لا يمكنه أن يكون قابلا للتنفيذ[80] إلا بعد تذييله بالصيغة التنفيذية وذلك استنادا لما ينص عليه الفصل 433 من ق.م.م .

وهكذا فإنه يتعين على السيد المحافظ على الأملاك العقارية بعد أن يتحقق من أن التشطيب موضوع الطلب لا يتعارض مع البيانات المضمنة بالرسم العقاري ومقتضيات القانون[81] وأن الحكم القضائي المدلى به المكتسب لقوة الشيء المقضي به يتبث الصبغة الوقفية للعقار المحفظ بإسم الغير فإن المحافظ يشطب على كل تسجيل سابق، ويقيد العقار بالرسم العقاري المتعلق به في إسم الوقف المعني[82]

2- تقييد العقار بإسم الوقف المعني بالرسم العقاري

يعتمد نظام التحفيظ العقاري على قواعد مثينة لضبط الحقوق الواقعة على الملكية العقارية ضبطا محكما، فالحقوق التي يتم تقييدها بالسجلات العقارية تكون محفوظة لدى محافظة الأملاك العقارية لأنها تمثل الحقيقة، وتكون مرجعا في كل وقت وحين لكل من يريد الإطلاع على حالة العقار من الوجهتين المادية والقانونية[83] .

وهكذا فإنه يتعين على السيد المحافظ على الأملاك العقارية تطبيقا للحكم القضائي الحائز لقوة الشيء المقضي به، وبعد التشطيب على كل تقييد سابق، العمل على تقييد العقار بإسم الوقف المعني إما الوقف العام أو

الوقف المشترك أو الوقف المعقب بالرسم العقاري، ولو حتى بدون الإدلاء بنظير الرسم العقاري، بدعوى أنه تقييد جبري تنفيذا لحكم قضائي[84] .

ومما تجدر الإشارة إليه أن الدعاوى المتعلقة بالتصريح بثبوت الوقف، عرفت زيادة بنسبة 26,49%، حيث تم تسجيل 148 دعوى سنة 2018، مقابل 117 سنة 2017، ويعكس هذا الرقم الحرص على حماية العقارات الوقفية وتحصينها من كل ترام وضياع، من خلال تفعيل مقتضيات المادة 54 من مدونة الأوقاف التي تستثني الأملاك الوقفية من الخضوع للحجية المطلقة التي يكتسبها الرسم العقاري المؤسس في اسم الغير، مستفيدة في ذلك من بعض المبادئ التي تم إقرارها قضائيا، ولاسيما مبدأ التيسير في إثبات الوقف بالاعتماد على كل وسائل الإثبات المسموح بها[85] .

خاتمة :

على إمتداد هذه الصفحات تناولنا في هذا المقال بالدراسة والتحليل القوة الإثباتية لقاعدة التطهير في مواجهة الأملاك الوقفية وقد حاولنا إبراز الأسس القانونية والفقهية لإستثناء الأملاك الوقفية من قاعدة التطهير، كما حاولنا إبراز إجراءات الطعن في الرسم العقاري المؤسس من طرف الغير لفائدة الأوقاف .

وبناء على دراستنا لهذا الموضوع ندلي بالملاحظات التالية :

- يتميز نظام العقارات المحفظة بنوع من الإستقرار في الملكية، والثبات في المعاملات، وهذا التميز يستمده العقار خلال تأسيس رسم عقاري خاص به، غير قابل للطعن وخالي من جميع الحقوق غير المضمنة فيه بفعل قاعدة التطهير، هذه الأخيرة تتمتع بقوة إثباتية تجعل منها أهم الأثار الناجمة عن التحفيظ .

- على الرغم من اكتساب الرسم العقاري للصفة النهائية وعدم قابليته لاي طعن قضائي أو إداري وذلك بناء على قاعدة التطهير، والتي تجعل العقار يقطع كل صلة بماضيه، ويؤسس لحالة مدنية جديدة، ويكتسب بذلك مناعة ضد كل ضد كل الإدعاءات والمطالب اللاحقة، فإنها تتلاشى ولا يمكن التمسك بها في مواجهة الأملاك الوقفية، نظرا للطبيعة الخاصة والمتميزة لهذه الأملاك، الأمر الذي جعل المشرع المغربي يقر بكيفية صريحة على استثناء جميع أنواع الوقف من مفعول الاثر التطهيري للتحفيظ العقار .

- أغفل المشرع المغربي إستثناء الأثر التطهيري لمرسوم المصادقة على التحديد الإداري سواء للملك الخاص للدولة أو العام أو الجماعات السلالية من سريانه في مواجهة الأملاك الوقفية، وإقتصر فقط على عدم سريان الأثر

التطهيري للرسوم العقارية المؤسسة لفائدة الغير على الأملاك الوقفية . لذلك ندعو المشرع المغربي وحسما لكل خلاف إلى النص على عدم سريان الأثر التطهيري لمرسوم المصادقة على التحديد الإداري على الأملاك الوقفية .

لائحة المراجع :

الكتب :

- إدريس الفاخوري : نظام التحفيظ العقاري وفق مستجدات القانون 14.07، ط 2013، م ط المعارف الجديدة –الرباط
- حليمة بن حفو : نظرية الاستحقاق في القانون المغربي، ط1 ، دجنبر 2010 ، م ط الأمنية– الرباط
- عبد الله العروي : مفهوم الدولة، ط 9، لسنة 2011، نشر المركز الثقافي العربي– الدار البيضاء،
- عبد الله بن عمر بن محمد السحيباني : أحكام المقابر في الشريعة الإسلامية، ط1، لسنة 2005، م ط، دار إبن الجوزي، المملكة العربية السعودية .
- مارية أصواب : تنفيذ الأحكام المدنية على ضوء العمل القضائي، ط1، لسنة 2018، م ط، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع– الرباط،
- محمد نعناني : المقتضيات الجديدة لمدونة الأوقاف ومتطلبات الحماية القانونية والقضائية، ط 1 ، لسنة 2020 م ط، الرشاد سطات،.
- محمد براد : قرار التحفيظ العقاري بين الحصانة التشريعية والرقابة القضائية في ضوء القانون رقم 14.07 والفقه واجتهاد القضاء الإداري، ط1، لسنة 2017، م ط، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع– الرباط،
- محمد الكشبور : التطهير الناتج عن تحفيظ العقار تطور القضاء المغربي–قراءة في قرار المجلس الأعلى بتاريخ 29 دجنبر 1999، ط1 2015، م ط النجاح الجديدة– الدار البيضاء .
- المختار بن أحمد العطار : التحفيظ العقاري في ضوء التشريع المغربي(وفق أحدث التعديلات) ، ط 2، لسنة 2016، مطبعة النجاح الجديدة– الدار البيضاء .
- محمد الحبيب التجكاني : نظام التبرعات في الشريعة الإسلامية، دراسة تأصيلية عن الإحسان الإختياري، ط 1983، دار النشر المغربية – الدار البيضاء
- محمد ابن معجوز : الحقوق العينية في الفقه الإسلامي والتقنين المغربي، ط 2008، م ط، النجاح الجديدة– الدار البيضاء
- عبد الكريم شهبون : الشافي في شرح مدونة الحقوق العينية الجديدة وفق القانون رقم 39.08، ط 3، 2018،م ط النجاح الجديدة الدار البيضاء .

أطروحات :

- أحمد سلامة سويلم الحراحشة : الحماية المدنية للوقف الخيري في القوانين الأردنية، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون الخاص، نوقشت بجامعة العلوم الإسلامية العالمية، عمان -الأردن، السنة الجامعية 2016-2017،

- مراد دهام :حماية الوقف العام في ضوء العمل القضائي المغربي أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق قانون خاص نوقشت بكلية العلوم القانونية والإقتصادية والإجتماعية جامعة محمد الخامس أكدال-الرباط السنة الجامعية 2006 -2007

- عبد العالي الدقوقي : الإلغاء والتشطيب في التشريع العقاري المغربي، أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق فرع القانون الخاص، نوقشت بكلية العلوم القانونية والإقتصادية والإجتماعية أكدال، جامعة محمد الخامس الرباط، السنة الجامعية 2001-2002.

مقالات :

- محمد أمغار : حجية وثيقة التحبيس في مواجهة الرسم العقاري، مداخلة منشورة ضمن أعمال الندوة الوطنية التي نظمها مركز الدراسات القانونية المدنية والعقارية بكلية الحقوق بمراكش يومي 10 و11 فبراير، ط1، لسنة 2006، م ط، الوراقة الوطنية مراكش.

- نور الدين زمام : الوقف والتنمية الإجتماعية علاقة تلازمية، مقال منشور بمجلة علوم الإنسان والمجتمع بالجزائر، العدد1، لسنة 2012، .

- عبد الرزاق اصبيحي : حجية الرسم العقاري في مواجهة الوقف، مقال منشور بمجلة القضاء المدني، العدد1، 2012

- عبد الرزاق اصبيحي : حماية الملكية العقارية للأوقاف في ضوء العمل القضائي، منشور بمجلة الحقوق، سلسلة الأنظمة والمنازعات العقارية، العدد 8 لسنة 2014، .

- أشرف جنوي : استثناء الأوقاف العامة من الأثر التطهيري للرسم العقاري، مقال منشور بمجلة القضاء المدني، سلسلة دراسات وأبحاث، العدد 8، لسنة 2015 ،.

- أناس المشيشي : حجية الأمر المقضي به والصيغة التنفيذية في الأحكام الإدارية والمدنية، مقال منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 80، لسنة 2008،

الهوامش.

[1] - عبد الله العروي : مفهوم الدولة، ط 9، لسنة 2011، نشر المركز الثقافي العربي- الدار البيضاء، ص: 131.

[2] - أحمد سلامة سويلم الحراحشة : الحماية المدنية للوقف الخيري في القوانين الأردنية، أطروحة لنيل الدكتوراه في القانون الخاص، نوقشت بجامعة العلوم الإسلامية العالمية، عمان -الأردن، السنة الجامعية 2016-2017، ص : 9 . (بتصرف)

[3] - المادة الأولى من الظهير الشريف رقم 1.16.38 الصادر في 17 من جمادى الاولى 1437 (26 فبراير 2016) في شأن إختصاصات وتنظيم وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الجريدة، عدد 6448- 7 جمادى الاخرة 1437 (17 مارس 2016) ص : 2691 .

[4] – يقصد بالقبر مدفن الإنسان، يقال قبر الميت إذا دفنه، ويقال أقبر الميت إذا أمر بدفنه، للمزيد من المعلومات حول تعريف المقابر يمكنكم الرجوع إلى : – عبد الله بن عمر بن محمد السحيباني : أحكام المقابر في الشريعة الإسلامية، ط1، لسنة 2005، م ط، دار إبن الجوزي، المملكة العربية السعودية، ص: 15

[5] – المناظرة الوطنية في موضوع " السياسة العقارية للدولة ودورها في التنمية الاقتصادية والاجتماعية"، المنعقدة يومي 8و9 دجنبر 2015 بالصخيرات، ص : 10 .

[6] – قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 2685.13 صادر بتاريخ 12 ذي القعدة 1434 (19 سبتمبر 2013) بسن التنظيم المالي والمحاسبي الخاص بالأوقاف العامة . ج ر، عدد 6198 الصادر بتاريخ 18 ذو الحجة 1434 الموافق ل 24 أكتوبر 2013،ص: 6731 .

[7]– قرار لوزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 258.13، مؤرخ في 6 ذي القعدة 1434 هـ موافق(13 شتنبر 2013)، بتحديد نظام صفقات الأشغال والتوريدات والخدمات التي تبرمها إدارة الأوقاف لفائدة الأوقاف العامة، ج ر، عدد 6198– 18 دو الحجة 1434 (24 أكتوبر 2013)، ص : 6692 .

[8]– قرار لوزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 68.12 صادر في 29 من جمادى الأولى 1434 (10 أبريل 2013) في شأن تحديد شكل سندات الوقف وكيفية إصدارها وطريقة الإكتتاب فيها وكذا كيفية جمع التبرعات النقدية والعينية لإقامة مشاريع وقفية ذات صبغة دينية أو علمية أو إجتماعية، ج ر، عدد 6161 – 8 شعبان 1434 (17 يونيو 2013)، ص: 4648 .

[9]– قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 565.13 صادر في 27 من جمادى الأولى 1434 (8 أبريل 2013) في شأن تحديد كيفيات بيع منتوجات الأشجار العائدة للأوقاف العامة والأوقاف المشتركة، ج ر، عدد 6161– 8 شعبان 1434(17 يونيو 2013)، ص: 4646 .

[10]– قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 365.13 صادر في 27 من جمادى الأولى 1434 (8 أبريل 2013، بتطبيق المادة 61 من الظهير الشريف رقم 1.09.236 الصادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير 2010) المتعلق بمدونة الأوقاف، ج ر، عدد 6161– 8 شعبان 1434(17 يونيو 2013)، ص: 4646 .

[11]– قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 4140.12 صادر في 5 صفر 1434 (19 ديسمبر 2012) في شأن تحديد كيفيات إجراء المعاوضات العينية للأموال الموقوفة، ج ر، عدد عدد 6161– 8 شعبان 1434(17 يونيو 2013)، ص: 4639

[12]– قرار لوزير الأوقاف والشؤون الاسلامية رقم 4139.12 صادر في 5 صفر 1434 (19 ديسمبر 2012) في شأن تحديد إجراءات السمسرة وطلب العروض ومسطرة الاتفاق المباشر وكيفية تنظيمها الخاصة بالمعاوضات النقدية للأموال الموقوفة؛ ج ر، عدد 6161 بتاريخ 8 شعبان 1434 (17 يونيو 2013)، ص 4635.

[13]– قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية، رقم 535 صادر في 22 من جمادى الأولى 1434 (3 أبريل 2013) في شأن تحديد كيفيات بيع مواد المقالع العائدة للأوقاف العامة والأوقاف المشتركة، ج ر، عدد 6153– 9 رجب 1434 (20 ماي 2013)،ص: 4261 .

[14] – قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 094.13 صادر في 22 من جمادى الأولى 1434 (3 أبريل 2013) بتحديد مصنفة المساطر المحاسبية للأوقاف العامة، ج ر، عدد 6153– 9 رجب 1434 (20 ماي 2013)، ص: 4217 .

[15] – قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 257 صادر في 22 من جمادى الأولى 1434 (3 أبريل 2013) بتحديد مصنفة ميزانية الأوقاف العامة، ج ر، عدد 6153– 9 رجب 1434 (20 ماي 2013)، ص: 4246 .

[16] – قرار لوزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 69.12 صادر في 10 صفر 1433 (4 يناير 2012) بشأن تحديد تشكيل لجنة التصفية الخاصة بالأوقاف المعقبة وكيفية عملها؛ ج ر، عدد 6129 بتاريخ 14 ربيع الآخر 1434 (15 فبراير 2013)، ص 1931. كما تم تغييره بقرار لوزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 618.16 بتاريخ 12 من جمادى الأولى 1437 (3 مارس 2016)؛ ج ر، عدد 6457 بتاريخ 10 رجب 1437 (18 ابريل 2016)، ص:3239 .

[17] – قرار وزير الأوقاف والشؤون الإسلامية رقم 367.11 صادر في 3 جمادى الأولى 1432 (7 أبريل 2011) في شأن تحديد وضعية المراقب المالي المركزي والمراقبين الماليين المساعدين له والمراقبين المحليين المكلفين بمراقبة حسابات الأوقاف وكيفيات وشروط تعيينهم،ج ر، عدد 5941 – 5 جمادى الآخرة 1432 (9 ماي 2011) ص: 2499 .

[18] – أنظر المادة 9 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.178 صادر في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)، ج ر، عدد 5998 بتاريخ 27 ذو الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، ص 5587.

[19] – أنظر المادة 130 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية .

[20] – الظهير شريف رقم 1.09.236 صادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير 2010)، الصادر بتنفيذ مدونة الأوقاف الجريدة الرسمية، عدد 5847 بتاريخ فاتح رجب 1431 (14 يونيو 2010)، ص 3154. والذي تم تغييره وتتميمه بمقتضى الظهير الشريف رقم 1.19.46 صادر في 23 من جمادى الاخرة 1440 (فاتح مارس 2019)، الجريدة الرسمية، عدد 6759 – رجب 1440 (11 مارس 2019)، ص : 1377 .

[21] – جاء في المادة 51 من ظ.م.أ ما يلي :" يترتب عن اكتساب المال لصفة الوقف العام عدم جواز حجزه أو كسبه بالحيازة أو بالتقادم، وعدم جواز التصرف فيه إلا وفق المقتضيات المنصوص عليها في هذه المدونة".

[22] – أنظر المادة 261 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية .

[23] – الظهير الشريف رقم 1.16.38 الصادر في 17 من جمادى الاولى 1437 (26 فبراير 2016) في شأن إختصاصات وتنظيم وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، الجريدة، عدد 6448– 7 جمادى الاخرة 1437 (17 مارس 2016)، ص : 2691 .

[24]– محمد نعناني : المقتضيات الجديدة لمدونة الأوقاف ومتطلبات الحماية القانونية والقضائية، ط 1 ، لسنة 2020 م ط، الرشاد سطات، ص : 5 .

[25] – أنظر المادة 2 مكرر من ظ.م.أ .

[26] – عرف المشرع المغربي العقار بطبيعته بمقتضى المادة 6 من القانون رقم 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، التي جاء فيها :" العقار بطبيعته هو كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف أو تغيير في هيئته".

[27] – القانون رقم 14.07 الملغير والمتمم بمقتضاه الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913)، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.177 في 25 من ذي الحجة 1432 (22 نوفمبر 2011)، ج ر، عدد 5998 بتاريخ 27 ذو الحجة 1432 (24 نوفمبر 2011)، ص: 5575 .

[28]– أنظر الفصل الأول من المرسوم رقم 2.65.008 بتاريخ 29 رمضان 1384 (2 فبراير1965) بتطبيق نظام التحفيظ العقاري على العقارات الحبسية الكائنة في أنحاء البلاد غير الجاري عليها هذا النظام ،ج ر،عدد 2731 –29 شوال 1384(3 مارس 1965) ص:378 .

[29] – محمد براد : قرار التحفيظ العقاري بين الحصانة التشريعية والرقابة القضائية في ضوء القانون رقم 14.07 والفقه واجتهاد القضاء الإداري، ط1، لسنة 2017، م ط، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع– الرباط، ص : 37– 38 .

[30] – محمد الكشبور : التطهير الناتج عن تحفيظ العقار تطور القضاء المغربي، م س، ص : 15 . (بتصرف)

[31] – المختار بن أحمد العطار : التحفيظ العقاري في ضوء التشريع المغربي(وفق أحدث التعديلات)،م س، ص: 120 .

[32] – المختار بن أحمد العطار : التحفيظ العقاري في ضوء التشريع المغربي(وفق أحدث التعديلات)،م س، ص: 121 .

[33] – محمد الحبيب التجكاني : نظام التبرعات في الشريعة الإسلامية، دراسة تأصيلية عن الإحسان الإختياري، ط 1983، دار النشر المغربية – الدار البيضاء، ص: 132 . (بتصرف) .

[34] – أنظر في هذا الصدد :

– محمد الكشبور : التطهير الناتج عن تحفيظ العقار تطور القضاء المغربي، م س، ص: 36 وما بعدها (بتصرف) .

– محمد أمغار : حجية وثيقة التحبيس في مواجهة الرسم العقاري، مداخلة منشورة ضمن أعمال الندوة الوطنية التي نظمها مركز الدراسات القانونية المدنية والعقارية بكلية الحقوق بمراكش يومي 10 و11 فبراير، ط1، لسنة 2006، م ط، الوراقة الوطنية مراكش، ص: 345 .

[35] – قرار عدد 688 صادر عن المجلس الأعلى سابقا– محكمة النقض حاليا– بتاريخ 20 فبراير 2008، في الملف المدني عدد 2006/3/1/2161، منشور بدليل العمل القضائي في المنازعات الوقفية، من خلال إجتهادات المجلس الأعلى ومحاكم الاستئناف والمحاكم الابتدائية، م س، ص : 163 .

[36] – قرار عدد 688 صادر عن المجلس الأعلى– محكمة النقض حاليا– بتاريخ 20 فبراير 2008، في ملف عدد 2006/3/1/2162، منشور بالتقرير السنوي للمجلس الأعلى 2008، ط1 لسنة 2009، م ط الامنية– الرباط، ص: 189 .

[37] – جاء في المادة 48 من ظ.م. أ ما يلي : " يمكن إثبات الوقف بجميع وسائل الإثبات. وتعتبر الحوالات الحبسية حجة على أن الأملاك المضمنة بها موقوفة إلى أن يثبت العكس .

لا ينتج الإقرار على الوقف أي أثر في مواجهته.

[38] – عبد الكريم شهبون : الشافي في شرح مدونة الحقوق العينية الجديدة وفق القانون رقم 39.08، م س، ص: 460 .

[39] – عمر السكتاني : حماية الأملاك الوقفية بين خصوصيات مدونة الأوقاف ومقتضيات نظام التحفيظ العقاري، م س، ص: 51 .

[40]– مراد دهام :حماية الوقف العام في ضوء العمل القضائي المغربي، م س، ص : 193 .

[41]– الجريدة الرسمية عدد 6759– 4 رجب 1440 (11 مارس 2019)، ص : 1377 .

[42]– كل دولة قامت في دار الإسلام، مهما بلغت من الإستبداد، فقد حافظت على قسم من الشريعة وحرصت على تطبيقها، لأنها (أي الشريعة) ضامنة للنظام والأمن . للتوسع حول الدولة التقليدية في الوطن العربي، يمكنكم الرجوع إلى :

– عبد الله العروي : مفهوم الدولة، ط 9، لسنة 2011، نشر المركز الثقافي العربي– الدار البيضاء، ص: 131، وما بعدها .

[43]– أنظر ديباجة الظهير شريف رقم 1.09.236 صادر في 8 ربيع الأول 1431 (23 فبراير 2010) المتعلق بمدونة الأوقاف، ج ر، عدد 5847 بتاريخ فاتح رجب 1431 (14 يونيو 2010)، ص 3154 .

[44] – قرار عدد 579، صادر عن المجلس الأعلى– محكمة النقض حاليا– بتاريخ 13 فبراير 2002، في الملف عدد 1995/1/4/4045، منشور بالتقرير السنوي للمجلس الأعلى 2002، ط1، لسنة 2006، م ط، الامنية – الرباط، ص: 83 .

[45] – نور الدين زمام : الوقف والتنمية الإجتماعية علاقة تلازمية، مقال منشور بمجلة علوم الإنسان والمجتمع بالجزائر، العدد1، لسنة 2012، ص : 117 .

[46] – محمد الكشبور : التطهير الناتج عن تحفيظ العقار تطور القضاء المغربي، م س، ص : 29 . (بتصرف) .

[47]– عبد الرزاق اصبيحي : حجية الرسم العقاري في مواجهة الوقف، مقال منشور بمجلة القضاء المدني، العدد1، 2012 ،ص: 69 .

[48]– أنظر : – محمد ابن معجوز : الحقوق العينية في الفقه الإسلامي والتقنين المغربي، ط 2008، م ط، النجاح الجديدة– الدار البيضاء، ص: 563.

[49] – محمد أمغار : حجية وثيقة التحبيس في مواجهة الرسم العقاري، م س، ص: 346 .

[50] – الظهير الشريف رقم 1.16.38 صادر في 17 من جمادى الأولى 1437 (26 فبراير 2016) في شأن اختصاصات وتنظيم وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ج ر، عدد 6448– 7 جمادى الاخرة 1437،(17 مارس 2016)، ص : 2691 .

[51] – عبد الرزاق اصبيحي : حماية الملكية العقارية للأوقاف في ضوء العمل القضائي، منشور بمجلة الحقوق، سلسلة الأنظمة والمنازعات العقارية، العدد 8 لسنة 2014، ص : 217 .

[52] – علاوة على دعوى تثبيت صفة الوقف، هناك إمكانية اللجوء إلى دعوى الإستحقاق العقارية، لكون هذه الأخيرة تهدف إلى حماية حق الملكية، سواء تعلقت بعقار محفظ أو غير محفظ أو حق عيني مرتبط به، وبإعتبار أن دعوى الإستحقاق ترتبط بجوهر الحق فإن القانون يخولها إلى المالك إذا إستولى الغير على ملكه . للتوسع حول موضوع دعوى الإستحقاق يمكنكم الرجوع إلى :

– حليمة بن حفو : نظرية الإستحقاق في القانون المغربي، م س، ص: 36 وما يليها

[53] – وزارة العدل والحريات– المعهد العالي للقضاء : معوقات حسم الدعاوى القضائية وسبل معالجتها،مقال منشور بمجلة الملحق القضائي، العدد 21، لسنة 1989، ص: 126 .

[54] – يقصد بالدعوى ذلك الإجراء الذي يباشره المدعي والذي يتقدم من خلاله بطلب حماية الحق الذي يدعي التوفر عليه من طرف القضاء أو التقرير بوجوده . أنظر :

– جواد أمهلول : م س، ص: 31 .

[55] – عالج المشرع المغربي الشروط الشكلية للدعوى بمقتضى الفصول، 31 و 32 من ق.م.م .

[56] – حليمة بن حفو: دراسة في قانون المسطرة المدنية، م س، ص : 46 .

[57] – عرفت القضايا العقارية الوقفية المعروضة على أنظار القضاء انخفاضا بنسبة 14,91 %، حيث بلغ عدد هذه الدعاوى سنة 2018 ما مجموعه 2870 دعوى، مقارنة بسنة 2017 التي سجلت 3373 دعوى. أنظر :

– الموقع الرسمي لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية www.habous.gov.ma ، تم الإطلاع عليه في 21 أبريل 2020 على الساعة 17:00 .

[58] – قرار عدد 516-06 صادر عن المجلس الأعلى –محكمة النقض حاليا– بغرفتين مجتمعتين (الغرفة المدنية والغرفة الإدارية)، في ملف عدد 2006/3/1/758، منشور بالتقرير السنوي للمجلس الأعلى 2008،ط1، لسنة 2009 م ط، الأمنية الرباط، ص: 182.

[59] – قرار عدد 3151، صادر عن المجلس الأعلى– محكمة النقض حاليا– بتاريخ 10 أكتوبر 2002، في الملف عدد 2002/7/1/898، منشور بالتقرير السنوي للمجلس الأعلى 2002، ط1 لسنة 2006، م ط، الأمنية– الرباط، ص: 93

[60]– قرار عدد 3362 صادر عن المجلس الاعلى– محكمة النقض حاليا– بتاريخ 11 ماي 1998، في ملف رقم 96/8/1/1591 منشور بدليل العمل القضائي في المنازعات الوقفية، ص : 26 .

[61]– تجدر الإشارة إلى أن الظهير المنظم حاليا لإختصاصات وتنظيم وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، هو الظهير الشريف رقم 1.16.38 صادر في 17 جمادى الأولى 1437 (26 فبراير2016) في شأن اختصاصات وتنظيم وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، ج ر، عدد 6448– 7 جمادى الاخرة 1437 (17 مارس 2016)، ص: 2691 .

[62] – قرار عدد 114، صادر عن محكمة النقض بتاريخ 17 فبراير 2015 في الملف المدني عدد 2014/8/1/4662 منشور بمجلة قضاء محكمة النقض، عدد 79 ، السنة 2015 ، ص : 65 .

[63] – قرار عدد 1755، صادر عن محكمة النقض، بتاريخ 03 أبريل 2012، في الملف المدني عدد 2011/3/1/4181 منشور بمجلة القضاء المدني، سلسلة دليل العمل القضائي، العدد2، الجزء 2، م س، ص: 13 .

[64] – أنظر المادة 129 من ظ.م.أ .

[65] – جاء في الفقرة الأولى من الفصل 41 من الظهير الشريف رقم 1.11.91 الصادر في 27 شعبان 1432 (29 يوليو 2011)، بتنفيذ نص الدستور، ج ر، عدد 5964 مكرر، بتاريخ 28 شعبان 1432،(30 يوليو 2011)، ص : 3600-3627. ما يلي : " الملك، أمير المؤمنين وحامي حمى الملة والدين، والضامن لحرية ممارسة الشؤون الدينية .

[66]– جاء في المادة 118 من ظ.م. أ، ما يلي : " توضع الأوقاف المعقبة تحت مراقبة إدارة الأوقاف.

ويتولى النظر في شؤون كل وقف معقب ناظر خاص به يعين من طرف الواقف، وإلا فمن طرف السلطة الحكومية المكلفة بالأوقاف بعد استشارة الموقوف عليهم ".

[67]– إذا تعلق الامر بالوقف العام والمشترك فإن المدعي إما ناظر الوقف العام أو وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية، اما إذا تعلق الأمر بالوقف المعقب فالمدعي هو ناظر الوقف المعقب أو وزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية .

[68]– جاء في الفصل 18 من ق.م.م، ما يلي : " تختص المحاكم الابتدائية – مع مراعاة الاختصاصات الخاصة المخولة إلى أقسام قضاء القرب– بالنظر في جميع القضايا المدنية وقضايا الأسرة والتجارية والإدارية والاجتماعية ابتدائيا وانتهائيا أو ابتدائيا مع حفظ حق الاستيناف. تختص أيضا بقطع النظر عن جميع المقتضيات المخالفة ولو في الحالة التي يسند فيها قانون خاص سابق النظر في بعض أنواع القضايا إلى محكمة أخرى.

[69] – أشرف جنوي : استثناء الأوقاف العامة من الأثر التطهيري للرسم العقاري، مقال منشور بمجلة القضاء المدني، سلسلة دراسات وأبحاث، العدد 8، لسنة 2015، ص: 191 .

[70] – تجدر الإشارة إلى أنه قبل تعديل المادة 58 من ظ.م.أ، كان الأجل محددا في 5 سنوات .

[71] – أنظر المادة 58 من ظ.م.أ كما تم تعديلها وتتميمها .

[72] – أنظر ديباجة الظهير الشريف المتعلق بمدونة الأوقاف .

[73]– إدريس الفاخوري : نظام التحفيظ العقاري وفق مستجدات القانون 14.07، ط 2013، م ط المعارف الجديدة –الرباط، ص: 123-124 .

[74] – عبد العالي الدقوقي : الإلغاء والتشطيب في التشريع العقاري المغربي، أطروحة لنيل الدكتوراه في الحقوق فرع القانون الخاص، نوقشت بكلية العلوم القانونية والإقتصادية والإجتماعية أكدال، جامعة محمد الخامس الرباط، السنة الجامعية 2001-2002، ص: 155.

[75] – جاء في الفصل 91 من ظهير التحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07 ما يلي :" مع مراعاة أحكام الفصل 86 أعلاه، يمكن أن يشطب على كل ما ضمن بالرسم العقاري من تقييد أو بيان أو تقييد احتياطي بمقتضى كل عقد أو حكم مكتسب لقوة الشيء المقضي به يثبت انعدام أو انقضاء الحق موضوع التضمين، في مواجهة الأشخاص الذين يعنيهم هذا الحق".

[76] – محمد خيري : العقار وقضايا التحفيظ العقاري في التشريع المغربي، م س، ص: 667 .

[77] – لقد ساد خلط بين حجية الأمر المقضي به، وقوة الأمر المقضي به، فبخصوص حجية الأمر المقضي به فإن المشرع المغربي لم يعرف حجية الامر المقضي به وإنما إقتصر على إدراجها ضمن مقتضيات الفصل 450 من ق.ل.ع،= ==ويمكن تعريفها بأنها قرينة مطلقة دالة على الحقيقة . أما قوة الأمر المقضي به فهي ظاهرة شكلية تعني أن الحكم القضائي وصل إلى درجة أو قوة إجرائية معينة في التقاضي، أي أصبح نهائيا غير قابل للطعن فيه بطرق الطعن العادية، للمزيد من المعلومات حول قوة الأمر المقضي يمكنك الرجوع إلى :

– أناس المشيشي : حجية الأمر المقضي به والصيغة التنفيذية في الأحكام الإدارية والمدنية، مقال منشور بالمجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، عدد 80، لسنة 2008، ص : 196 .

"وإذا كانت قوة الشيء المقضي به، هي عدم قابلية الحكم للتعرض والإستئناف، فإن حجية الأمر الشيء المحكوم فيه تعني أن الحكم قد صدر وفقا للشكليات المحددة قانونا سواء من حيث الموضوع أو من حيث الشكل، وأنه يمكن الطعن فيه بجميع طرق الطعن سواء العادية أو غير العادية". يمكنكم الرجوع إلى : – حليمة بن حفو : دراسة في قانون المسطرة المدنية، م س، ص : 156 .

[78] – التشطيب القضائي يعتبر بمثابة تشطيب جبري لا أثر له إلا من تاريخ تقييده بالرسم العقاري، ولا يكترث فيه بإرادة الأطراف، يمكنكم الرجوع إلى : – محمد بلحاج الفحصي : نظام التحفيظ العقاري بالمغرب، م س، ص: 370 .

[79] – أنظر الفصل 93 من ظهير التحفيظ العقاري كما تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07 .

[80]– يقصد بالأحكام القابلة للتنفيذ، هي الأحكام الحائزة لقوة الشيء المقضي به والغير القابلة لأي طريق من طرق الطعن العادية من تعرض واستئناف، وكذلك الأحكام الصادرة عن قضاء القرب وذلك بعد مرور أجل الثمانية أيام من تاريخ تبليغها للمحكوم ضده. للمزيد من المعلومات حول الأحكام القضائية القابلة للتنفيذ وغيرها من السندات يمكنكم الرجوع إلى :

– مارية أصواب : تنفيذ الأحكام المدنية على ضوء العمل القضائي، ط1، لسنة 2018، م ط، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع– الرباط، ص: 9 .

[81]– انظر الفصل 94 من ظهير التحفيظ العقاري كما تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 14.07 .

[82]– أنظر الفقرة الثانية من المادة 54 من ظ.م. أ .

[83]– محمد خيري : العقار وقضايا التحفيظ العقاري في التشريع المغربي،م س، ص: 404 .

[84]– أشرف جنوي : إستثناء الأوقاف العامة من الأثر التطهيري للرسم العقاري، م س، ص: 195 . (بتصرف) .

[85]– أنظر : – الموقع الرسمي لوزارة الأوقاف والشؤون الإسلامية www.habous.gov.ma ، تم الإطلاع عليه في 23 أبريل 2020 على الساعة 42 : 00 .