# القرار عدد 81

# الصادر بتاريخ 28يناير 2021

# في الملف الإداري عدد 2019/1/4/3422

**محافظ على الأملاك العقارية** – سلطته في مراقبة الوثائق.

**لئن كان من حق المحافظ مراقبة الوثائق المدلى به من طالبي تقييد الحقوق العينية بالرسوم العقارية، فإن تنفيذ الحكم يمنعه من مناقشة مضمونه وحيثياته اعتبارا لمبدإ فصل السلطات الإدارية والقضائية.**

**رفض الطلب**

**باسم جلالة الملك وطبقا للقانون**

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2019/03/04 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ (ح.ب) الرامي إلى نقض القرار عدد 4165 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 2018/10/09 في الملف عدد: 2018/7205/08.

وبناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2019/10/25 من طرف المطلوبين في النقض بواسطة نائبهم الأستاذ (ز.ب) الرامية إلى رفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2021/01/13.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/28.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد حميد ولد البلاد تقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى مستنتجات المحامي العام السيد محمد بن لكصير.

**وبعد المداولة طبقا للقانون:**

حيث يستفاد من المقال، ومن فحوى القرار الإستئنافي المطعون فيه أن الطاعنين ابتدائيا (المطلوبين حاليا) تقدموا بتاريخ 2017/08/04 أمام المحكمة الإدارية بالرباط بمقال عرضوا فيه أنه سبق للمرحوم (م.ش) أن استفاد من قطعة أرضية متواجدة بشاطئ "..." سابقا بالصخيرات البالغة مساحتها 749 مترا مربعا موضوع الرسم العقاري عدد "..." بموجب قرار صادر عن الكتابة العامة لوزارة الداخلية بتاريخ 08 يوليوز 1975 مقابل ثمن قدره 217.150,00 درهما، وأنه شيد على جزء منها فيلا من طابقين ب (...)، وعلى إثر وفاة المرحوم (م.ش) انتقلت القطعة إلى ورثته الشرعيين

الذين أجروا مخارجة بينهم انفرد بموجبها ابنه (ع.ش) بالعقار المذكور، وعلى إثر وفاة هذا الأخير انتقل العقار إلى ورثته الشرعيين وهم أمه (ف.ج) وأرملته (غ.ص) أصالة عن نفسها ونيابة عن أبنائها القاصرين (م.ش) و(ي.ش)، وبعد ثبوت ملكية القطعة الأرضية المذكورة للهالك ثم لورثته قام مجلس جماعة الصخيرات -خارج إطار نزع الملكية والضمانات التي يخولها- باقتطاع مساحة 377 مترا مربعا من المساحة الإجمالية، وأن الورثة استصدروا عن نفس المحكمة الحكم عدد 1952 بتاريخ 2015/05/11 في الملف رقم 2014/7112/851 قضى على الجماعة بأدائها تعويضا قدره 1.191.000,00 درهم عن الاعتداء المادي بخصوص مساحة 377 مترا مربعا من العقار، وتم تأييده استئنافيا، وعلى أساس ذلك تقدموا أمام المحافظ على الأملاك العقارية بطلب مؤرخ في 2016/12/26 التمسوا فيه تقييد عقد البيع بالرسم العقاري عدد "..." على أساس مساحة 372 مترا مربعا المتبقية لهم جراء الاعتداء المادي، فأجابهم بواسطة كتابه المؤرخ في 2017/04/14 المتوصل به بتاريخ 2017/07/12 بأن الاستجابة لطلبهم متوقفة على الإدلاء بشهادة للتقسيم طبقا لمقتضيات القانون 25-90 المتعلق بالتجزئات العقارية والإدلاء بالملف التقني في إطار المادة 17 من المرسوم المؤرخ في 2014/07/10 الخاص بتطبيق نظام التحفيظ العقاري ثم بشهادة بعدم النقض، موضحين أن هذا القرار غير مشروع لمخالفته القانون والتمسوا الحكم بإلغائه مع ترتيب الآثار القانونية بما في ذلك تقييد عقد البيع على أساس المساحة المتبقية وجعل الحكم مشمولا بالنفاذ المعجل، وبعد جواب المحافظ وتجهيز القضية، صدر حكم بإلغاء قرار المحافظ على الأملاك العقارية بمحافظة الهرهورة الصخيرات عدد 78.429 م ع المؤرخ في 14 أبريل 2017 مع ما يترتب على ذلك من آثار قانونية، استأنفه المحافظ على الأملاك العقارية أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط، التي أصدرت قرارها بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

**في شأن الوسيلة الفريدة للنقض بجميع فروعها:**

**حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بخرق القانون**؛ بدعوى أنه أثار في مقاله الإستئنافي أن المطلوبين لم يرفقوا دعواهم بما يثبت صفتهم في الادعاء و لم يدلوا بالرسالة التي كيفوها على أنها قرارا إداريا وبأن طعنهم قدم خارج الأجل المنصوص عليه في الفصل 10 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/03 المتعلق باختصاصات المحافظ العقاري وأن الدعوى مرفوعة نيابة عن قاصر وجاءت مخالفة للقواعد المسطرية المتعلقة بوجود القاصر كطرف في الدعوى، إلا أن المحكمة ردت هذه الخروقات بالعلل الواردة في القرار الإستئنافي مما يجعله على غير صحيح من القانون، كما أنه خرق مقتضيات المادة 58 من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية فيما تنص عليه من ضرورة الإدلاء بالشهادة الإدارية والمادة 17 من المرسوم رقم 2.13.18 المؤرخ في 2014/07/14 بخصوص وجود إنجاز الملف التقني، مما يجعله على غير أساس وفاسد التعليل الموازي لانعدامه، ويناسب نقضه.

**لكن، حيث من جهة، فإن** الفرع الأول من الوسيلة جاء بصيغة العموم وغير محدد لنوع الخرق المنسوب إلى القرار الإستئنافي المطعون و لم يتضمن نعيا محددا، والحال أن وسائل الطعن بالنقض ينبغي أن تكون محددة لما ينعاه الطالب على الحكم المطعون فيه، **ومن جهة ثانية** فقد استندت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه إلى ما أوردته من أنه: "ولما كان العقد العرفي في نازلة

الحال لا يتعلق بتجزئة بل بإثبات ملكية المستأنف عليهم بعدما طرأت واقعة مادية تتمثل في اقتطاع مساحة قدرها 377 متر مربع من المساحة الإجمالية للعقار وقدرها 749 متر مربع، والتي كانت موضوع حكم قضائي صدر عن المحكمة الإدارية بالرباط تحت عدد 1952 بتاريخ 2015/05/11 في الملف رقم 2014/7112/851 يقضي في مواجهة بلدية الصخيرات بأداء تعويض قدره 1.191.000,00 درهم لفائدة المستأنف عليهم عن الاعتداء المادي لقطعة مساحتها 377 متر مربع..."، وأضافت أن "التبريرات التي يتمسك بها المحافظ العقاري المستأنف برفض تقييد رسم شراء المستأنف عليهم لا تستقيم أمام وجود أحكام نهائية مكتسبة لقوة الشيء المقضي به...." وأن "مراقبته وإن كانت قد امتدت إلى جوهر النزاع من خلال تأسيس رفضه على ضرورة الإدلاء بشهادة إدارية وبملف تقني، فإن المحافظ من جهة لئن كان من حقه مراقبة الوثائق المدلى به من طالبي تقييد الحقوق العينية بالرسوم العقارية، فإن تنفيذ الحكم يمنعه من مناقشة مضمونه وحيثياته اعتبارا لمبدإ فصل السلطات الإدارية والقضائية.." وأن "الأمر في نازلة الحال لا يتعلق بتجزئة حتى يمكن إلزام المستأنف عليهم بلزوم الانضباط لمقتضيات المادة 17 من المرسوم رقم 2.13.18 الصادر في 16 رمضان 1435 (14 يوليوز 2014)"، فتكون بذلك قد عللت قرارها تعليلا سليما و لم تخالف في شيء المقتضيات المحتج بخرقها، وما بالوسيلة على غير أساس.

**لهذه الأسباب**

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية (القسم الأول) السيد عبد المجيد بابا اعلي **رئيسا** والمستشارين السادة: حميد ولد البلاد **مقررا**، ونادية للوسي وفائزة بلعسري وعبد السلام نعناني، وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد بن لكصير، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاطمة العكرود.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض