القرار عدد 57

الصادر بتاريخ 21 يناير 2021

في الملف الإداري عدد 2021/1/4/35

اختصاص نوعي – طلب الحكم على المحافظ بالعدول عن التشطيب على عقد شراء – أثره.

إن الطلب يهدف إلى الحكم على المحافظ على الأملاك العقارية بالعدول عن التشطيب على عقد شراء وإتمام إجراءات تسجيله برسم عقاري، وبالتالي، فإن الأمر بالنازلة يتعلق بطلب التشطيب على حق عيني من رسم عقاري وإعادة تسجيل حق عيني بدلا عنه، يندرج الاختصاص نوعيا بالنظر فيه إلى جهة القضاء العادي طبقا للفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري، والمحكمة الابتدائية لما صرحت بعدم اختصاصها النوعي للبت في الطلب تكون قد جانبت الصواب، وحكمها واجب الإلغاء.

إلغاء الحكم المستأنف

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2020/12/02 من طرف المستأنفة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها الأستاذ (إ.ع)، الرامي إلى استئناف الحكم المستقل عدد 280 المتعلق بالاختصاص النوعي الصادر عن المحكمة الابتدائية بالقنيطرة بتاريخ 2020/12/10 في الملف رقم 2020/1402/206.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2021/01/07.

وبناء المادة 08 من القانون رقم 41.90 المحدث بموجبه محاكم إدارية.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2021/01/21.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيد عبد السلام نعناني تقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى مستنتجات المحامي العام السيد محمد بن لكصير.

وبعد المداولة طبقا للقانون.

في الاختصاص النوعي:

حيث يستفاد من وثائق الملف وفحوى الحكم المستأنف – المشار إلى مراجعه أعلاه –، أنه بتاريخ 2019/09/17 تقدمت شركة (ر) (المستأنفة) بمقال أمام المحكمة الابتدائية بالقنيطرة، عرضت فيه أنها اشترت الملك المسمى "م" ذي الرسم العقاري عدد (...) من شركة (أ.د) بمقتضى عقد أنجزه الموثق (أ.ب)، الذي أودعه إلكترونيا بمصلحة المحافظة العقارية بتاريخ 2020/09/01، وبنفس التاريخ أنجز له أمرا بالأداء ونفذ الأمر بتاريخ 2020/09/03 كناش عدد (...)، إلا أن المحافظ بعد استكمال جميع الإجراءات رفض تسجيل عقد البيع رغم أولويته على الأمر الصادر عن السيد رئيس المحكمة الابتدائية بالقنيطرة بتاريخ 2020/09/01 ملف رقم 2020/105/2200 بتسجيل تقييد احتياطي لفائدة شركة (ن.د) ضد شركة (أ.د) المقيد بتاريخ 2020/09/03 كناش عدد (...)، وأن المحافظ باتخاذه قرار التشطيب على عقد البيع رغم أولويته في التسجيل خالف مقتضيات الفصلين 76 و77 من ظهير التحفيظ العقاري، والتمست الحكم على المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بالقنيطرة بالعدول عن التشطيب على عقد البيع التوثيقي بتاريخ 2020/09/03 كناش (...) عدد (...) والحكم عليه بتسجيله بالرسم العقاري عدد (...) تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها خمسة آلاف درهم في اليوم في حالة امتناعه عن التنفيذ وتحميله الصائر، أجاب المحافظ بمذكرة رامية إلى رفض الطلب. وبعد تمام الإجراءات، قضت المحكمة بالحكم المستقل المشار إلى مراجعه أعلاه بعدم اختصاصها نوعيا للبت في الطلب، وهو الحكم المستأنف.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في أسباب الاستئناف:

حيث تعيب المستأنفة الحكم المستأنف بخرق قواعد الاختصاص النوعي، ذلك أن الفصل 96 من ظهر التحفيظ العقاري ينص على أنه: "يجب على المحافظ على الأملاك العقارية في جميع الحالات التي يرفض فيها تقييد حق عيني أو التشطيب عليه أن يعلل قراره ويبلغه للمعني بالأمر، ويكون هذا القرار قابلا للطعن أمام المحكمة الابتدائية التي تبت فيه مع الحق في الاستئناف"، وبذلك يكون من حق المستأنفة الطعن في قرار المحافظ على الأملاك العقارية الذي شطب على عقد شرائها من الرسم العقاري عدد (...) أمام المحكمة العادية، مما يناسب إلغاء الحكم المستأنف والتصريح باختصاص القضاء العادي نوعيا للبت في الطلب، وإرجاع الملف إلى المحكمة الابتدائية بالقنيطرة للبت فيه.

حيث إن الطلب يهدف إلى الحكم على المحافظ على الأملاك العقارية بالقنيطرة بالعدول عن التشطيب على عقد شراء وإتمام إجراءات تسجيله برسم عقاري، وبالتالي، فإن الأمر بالنازلة يتعلق بطلب التشطيب على حق عيني من رسم عقاري وإعادة تسجيل حق عيني بدلا عنه، يندرج

الاختصاص نوعيا بالنظر فيه إلى جهة القضاء العادي طبقا للفصل 96 من ظهر التحفيظ العقاري، والمحكمة الابتدائية لما صرحت بعدم اختصاصها النوعي للبت في الطلب تكون قد جانبت الصواب، وحكمها واجب الإلغاء.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بإلغاء الحكم المستأنف والتصريح باختصاص القضاء العادي نوعيا للبت في الطلب، وإرجاع الملف إلى نفس المحكمة لمواصلة النظر فيه.

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 أعلي، والمستشارين السادة: عبد السلام نعناني **مقررا**، نادية للوسي، فائزة بلعسري، حميد ولد البلاد، وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد بن لكصير، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاطمة العكرود.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض