

القرار عدد 762
الصادر بتاريخ 01 أكتوبر 2020
في الملف الإداري عدد 2018/1/4/2842

محافظ - قرار فض تقييد حكم - مشروعيته.

إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بالنقض لما تبين لها من وثائق الملف أن قرار رفض المحافظ على الأملاك العقارية راجع إلى وجود مانع قانوني يتمثل في كون الأجزاء المشاعة موضوع عقد البيع المطلوب التشطيب عليها تم تفويتها للغير، وذلك في غياب الإدلاء بما يفيد زوال هذا المانع، واعتبرت أن قرار الرفض المذكور يبقى مشروعاً وقائماً على أساس، تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون وعللت قرارها تعليلاً سائغاً، ولا مجال للاحتجاج بسوء نية المشتري، وما بالوسيلة على غير أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومحتوى القرار المطعون فيه بالنقض - المشار إلى مراجعته أعلاه-، أنه بتاريخ 2015/07/02 تقدم المدعون (الطالبون) بمقال أمام المحكمة الإدارية بفاس، عرضوا فيه أنهم استندوا على محكمة الاستئناف بتأريخ 2011/10/01 في الملف العقاري عدد 11/83 يقضي بالتشطيب على عقد البيع المؤرخ في 1962/05/10 من الرسم العقاري عدد "..."، إلا أن المحافظ على الأملاك العقارية بتأريخ 1962/05/10 عن تنفيذه والحال أنه ليس بطرف منضم وإنما بطرف أصيل صدر عليه قرار يلزم اتخاذ إجراء معين، عليه الامتثال لقوة الشيء المقضي به، وأنه إن كان يرى صعوبة في ذلك، فهو كطرف بإمكانه إثارة الصعوبة أمام من يجب، وإذا لم يثر هذه الصعوبة، فعليه الامتثال لما تصدر به الأحكام، وأن التشطيب كان متوقفاً على صدور قرار نهائي وبات ولم يتضمن أي شرط آخر أو صعوبة تحول دونه، ولم يكن مقبولا من المحافظ وهو طرف في القرار المطلوب تنفيذه، ملتجئين بالحكم بإلغاء القرار المطعون فيه مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية، وبعد جواب المحافظ على الأملاك العقارية بتأريخ وتمام الإجراءات، صدر الحكم برفض الطلب، استأنفه الطالبون (الطاعنون)، فقضت محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتأييده، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في باقي وسيلة النقض الفريدة:

حيث ينعي الطالبون على القرار المطعون فيه بالنقض عدم الجواب على وسائل الدفاع وسوء التعليل الموازي لانعدامه وانعدام الأساس، ذلك أنهم أثبتوا سوء نية مشتري الواجب المشار إليه (أ.ل) بإدلائهم بنسخة حكم صدر في دعوى تقدم بها هذا الأخير في إطار دعوى ضمان الإستحقاق، يطالب بالتعويض بعدما تأكد له وجود نزاع بين الأخوين (ح.ط) و(ب.ط) حول صحة عقد البيع المؤرخ في 1962/3/19، ثم أقدم بعدما انتدبت المحكمة خبيراً حدد التعويض عن الفسخ، وبعد وضع هذا الأخير لتقريره، تقدم بطلب التنازل عن الدعوى وأقدم لاحقاً على تقييد هذا الشراء بالرسم العقاري، وأن القرار المطعون فيه بالنقض لم يتعرض للحكم الصادر بتاريخ 1992/7/1 في الملف عدد 1997/109 على الرغم من أنهم ناقشوا الحكم الصادر في دعوى الاستحقاق أمام محكمة الاستئناف الإدارية والتمسوا اعتباره دليل سوء النية، كما أن المحافظ لم يتقيد بمطالبه كما تضمنها كتابه المرفق بالمقال الاستئنائي، إذ اشترط للتشطيب على عقد البيع المؤرخ في 1962/5/19 من الرسم العقاري عدد "... الإدلاء بفسخ لهذا العقد بين عاقيه وهما (ح.ط) و(ب.ط) أو الإدلاء بحكم بات في الموضوع، وذلك ما امتثلوا له، وأضاف ضرورة وجود تقييد احتياطي بحفظ الحق مؤقتاً في حين أنه كان علماً بعدم وجود تقييد احتياطي في جوابه على الطلب بالتشطيب على عقد البيع من الرسم العقاري، و يكون بذلك قد فرض شرطاً لم يكن ضرورياً، مما يناسب نقض القرار.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بالنقض لما تبين لها من وثائق الملف أن قرار رفض المحافظ على الأملك العقارية بتازة راجع إلى وجود مانع قانوني يتمثل في كون الأجزاء المشاعة موضوع عقد البيع المطلوب التشطيب عليها تم تفويتها للغير، وهو السيد (أ.ل). بموجب عقد البيع المؤرخ في 1975/04/02، وذلك في غياب الإدلاء بما يفيد زوال هذا المانع، واعتبرت أن قرار الرفض المذكور يبقى مشروعاً وقائماً على أساس، تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون وعللت قرارها تعليلاً سائغاً، ولا مجال للاحتجاج بسوء نية المشتري، 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 أعلي رئيساً والمستشارين السادة: نادية اللوسي مقررة، المصطفى الدحاني، فائزة بلعسري، عبد السلام نعناني ومحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نفيسة الحراق.