

القرار عدد 501

الصادر بتاريخ 09 يوليوز 2020

في الملف الإداري عدد 2019/1/4/2258

قرار المحافظ برفض تعرض استثنائي - مشروعيتها.

إن مؤدى الفصل 29 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري كما تم تغييره وتتميمه أن قبول المحافظ للتعرض بعد انصرام الأجل القانوني لتقديم التعرضات يبقى رهينا بإدلاء المتعرض بالبيانات المثبتة للأسباب التي حالت دون تقديمه للتعرض خلال ذلك الأجل حتى يتأتى له الاستفادة من الأجل الاستثنائي ما دامت عملية التحفيظ أحاطها المشرع بعدد من الضوابط والضمانات القانونية يلزم احترامها، والحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأنه في نازلة الحال وفي غياب تبرير المستأنف عدم إمكانية تقديمه طلب التعرض داخل الأجل القانوني وكونه يتوفر على وثائق وحجج تبرر تعرضه، واستخلصت - عن صواب - عدم مشروعية قرار المحافظ الذي استجاب لطلب قبول التعرض الاستثنائي، ورأت عن ذلك تأييد الحكم المستأنف فيما انتهى إليه، يكون قرارها غير خارق للمقتضى المحتج بخرقه ومبني على أساس من القانون ومعللا تعليلا كافيا وسائغا.

المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومحتوى القرار المطعون فيه بالنقض - المشار إلى مراجعه أعلاه-، أنه بتاريخ 2016/08/22 تقدم الطاعن (المطلوب) بمقال أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء، عرض فيه أنه سبق له أن فتح لدى المحافظة العقارية بالجديدة مطلب تحفيظ الأرض المسماة "... " تحت عدد 08/100040، وأنه تمت مباشرة كافة الإجراءات الخاصة بالتحفيظ وقفل باب التعرضات التي انتهت آجالها دون أن يتقدم أي شخص بأي تعرض، وفي الوقت الذي كان ينتظر فيه صدور قرار تحفيظ العقار، فوجئ بالسيد المحافظ على الأملاك العقارية يقبل تعرضا خارج الأجل، وهو القرار موضوع الطعن لمخالفته مقتضيات الفصل 29 من قانون التحفيظ العقاري، سيما وأن المتعرضين لم يدليا بأي وثيقة تثبت أو تبين سبب تأخرهما في تقديم تعرضهما كما بنيا تعرضهما على وثيقة لا حجية لها وتعد مجرد رسم شراء غير مخاطب عليه من طرف قاضي التوثيق وغير مؤدى عنه رسم التسجيل، ملتمسا الحكم بإلغاء القرار الصادر عن المحافظ على الأملاك

العقارية والرهون بالجديدة القاضي بقبول التعرض خارج الأجل المضمن بالكناش 60 عدد 1475 بتاريخ 2016/13/16 لفائدة السيدين (ع.ب) و(ز.ز) على مطلب التحفيظ عدد 08/100040 والتشطيب عليهما من المطلب المذكور ومواصلة مسطرة التحفيظ في اسمه، وبعد جواب المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بالجديدة وتمام الإجراءات، صدر الحكم بإلغاء القرار الصادر عن المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بالجديدة القاضي بقبول التعرض خارج الأجل مضمن بكناش 60 عدد 1475 بتاريخ 2016/03/16 لفائدة السيدين (ع.ب) و(ز.ز) على مطلب التحفيظ عدد 08/100040 مع ما يترتب على ذلك قانوناً، استأنفه الطالب (ز.ز)، فقضت محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتأييده، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في الوسيلة الأولى للنقض:

حيث ينعى الطالب على القرار المطعون فيه بالنقض خرق قاعدة مسطرية أضرب به، ذلك أنه التمس في مقاله الاستئنافي إلغاء الحكم المستأنف البات في الموضوع وكذلك الحكم القاضي بإصلاح خطأ مادي تسرب إلى اسم المقدمة الدعوى بحضوره وهو (ع.ب)، بعلّة أن الأمر يتعلق بعيب شكلي، وأن الأخطاء المادية التي يمكن تصحيحها وتداركها هي الأخطاء التي تصدر عن المحكمة بخلاف ما ضمن بمقالات الإدعاء، وأن المحكمة الإدارية بالدار البيضاء لم تصدر عنها أي خطأ مادي، وأن استجابتها لطلب يرمي إلى تصحيح خطأ مادي وقع فيه المدعي، يجعل حكمها قابلاً للإلغاء، وتكون قد خرقت إجراءات مسطرية، مما يناسب لنقض القرار. للسلطة القضائية

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بالنقض ردت هذا النعي بما مفاده أن موضوع الدعوى يتعلق بإلغاء قرار إداري صادر عن المحافظ على الأملاك العقارية بالجديدة، فلا تأثير للخطأ المادي الذي طال المقال الإفتتاحي للدعوى المتعلقة بإسم أحد المطلوب حضورهما المسمى (ع.ب) على سلامة المقال، وهو تعليل سائغ، فيبقى ما بالوسيلة على غير أساس.

في الوسيلة الثانية للنقض:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بالنقض بانعدام التعليل، ذلك أنه أوضح أمام محكمة الاستئناف الإدارية بأنه لا علم له بالمطلب رقم 08/1000040، وأنه رفقة السيد (ع.ب) تقدما بطلب تحفيظ العقار المسمى أرض الحائط، فتح له مطلب رقم 08/100194، معززين طلبهما بالوثائق المتطلبة قانوناً، وأن السيد المحافظ في إطار سلطته التقديرية وبعدما تبين له جدية الوثائق المدلى بها، اقتنع بفتح تعرض خارج الأجل القانوني في إطار الفصل 29 من قانون التحفيظ العقاري، وأن مبررات قبول التعرض خارج الأجل من قبل السيد

المحافظ تبقى قائمة طالما أن ملف التحفيظ لم يوجه إلى المحكمة الابتدائية، وأنه ثبت للسيد المحافظ أن المطلبين 08/1000040 و 08/100194 ينصبان على نفس العقار، وبالطبع فإنهما أصبحا في وضعية تعرضات متبادلة، ولا تؤدي عنهما الرسوم القضائية ولا حقوق المرافعة حسب الفصل 32 من قانون التحفيظ العقاري، وأن مقتضيات الفصل 29 لم تحدد للمتعرض خارج الأجل أي أجل للإدلاء بالمررات، ما دام المحافظ له السلطة بأن يتخذ قرارات بإلغاء هذا التعرض بعد إحالته على المحكمة الابتدائية، وأن قرار المحافظ يتسم بالمشروعية، ولم يمس بمصلحة طالب التحفيظ، وأن القضاء العادي سيفصل في النزاع، مما يعرض القرار للنقض.

لكن، حيث إنه بمقتضى الفصل 29 من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري كما تم تغييره وتتميمه فإنه: "بعد انصرام الأجل المحدد في الفصل 27 أعلاه يمكن أن يقبل التعرض بصفة استثنائية من طرف المحافظ على الأملاك العقارية، ولو لم يرد على مطلب التحفيظ أي تعرض سابق، شريطة أن لا يكون الملف قد وجه إلى المحكمة الابتدائية. يتعين على المتعرض أن يدلي للمحافظ على الأملاك العقارية بالوثائق المبينة للأسباب التي منعه من تقديم تعرضه داخل الأجل..."، مما يؤكده أن قبول المحافظ للتعرض بعد انصرام الأجل القانوني لتقديم التعرضات يبقى رهيناً بإدلاء المتعرض بالبيانات المثبتة للأسباب التي حالت دون تقديمه للتعرض خلال ذلك الأجل حتى يتأتى له الاستفادة من الأجل الاستثنائي ما دامت عملية التحفيظ أحاطها المشرع بعدد من الضوابط والضمانات القانونية يلزم احترامها، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت قرارها بأنه في نازلة الحال وفي غياب تبرير المستأنف عدم إمكانية تقديمه طلب التعرض داخل الأجل القانوني وكونه يتوفر على وثائق وحجج تبرر تعرضه، واستخلصت - عن صواب - عدم مشروعية قرار المحافظ الذي استجاب لطلب قبول التعرض الاستثنائي، ورتبت عن ذلك تأييد الحكم المستأنف فيما انتهى إليه، يكون قرارها غير خارق للمقتضى المحتج بخرقه ومبنيًا على أساس من القانون ومعللاً تعليلًا كافيًا وسائعا، وما أثير 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 رئيسا والمستشارين السادة: نادية للوسي مقررة، أحمد دينية، المصطفى الدحاني، فائزة بلعسري وبمحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة العكروود.