القرار عدد 451
الصادر بتاريخ 02يوليوز 2020
في الملف الإداري عدد 2020/1/4/964

محافظ عقاري – قرار برفض التحفيظ – اختصاص المحكمة الابتدائية.

إن طلب المدعي يهدف إلى إلغاء قرار المحافظ على الأملاك العقارية موضوع رسالة هذا الأخير برفض تحفيظ عقار الطرف المدعي استنادا إلى العلل التي أوردها بالرسالة المذكورة وبالتالي فإن الأمر يتعلق برفض طلب تحفيظ عقار وفق مقتضيات الفصل 37 مكرر من ظهير التحفيظ العقاري تختص المحاكم الابتدائية نوعيا للبت في النزاع بشأنه، والمحكمة الإدارية لما صرحت باختصاصها نوعيا للبت في الطلب تكون جانب الصواب وحكمها واجب الإلغاء.

إلغاء الحكم المستأنف

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومنها الحكم المستأنف المشار إليه أعلاه أن الطرف المستأنف عليه تقدم بمقال إلى المحكمة الإدارية بأكادير بتاريخ 2019/11/4 عرض فيه أن سلفه أنجز رسم استمرار شهد شهوده بأنه أحيا الأرض الموصوفة فيه وتقدم بتحفيظ هذا العقار لدى الطرف المطلوب في الطعن وأنه تم نشر خلاصة المطلب بالجريدة الرسمية رقم 3341 بتاريخ 1976/11/10، وتقدم بعدها بمطلب إصلاحي يتعلق بنفس العقار، وأنه تم تحديد العقار ورسم خريطة له ثم اشترى ما مساحته 15 هكتار والجزء الباقي من مطلب التحفيظ عدد 14206/س بما مساحته سبعة هكتارات وسبعة وأربعون آرا، وارجع بكلميم إشعار بتعليق إشهار المطلب الإصلاحي، وأن الطرف الطاعن توصل برسالة إنذارية من طرف المطلوب في الطعن تجاهل من خلالها مجموعة من المعطيات التي تؤكد سلامة وصحة مجموعة من الإجراءات المتعلقة بتحفيظ العقار، وأنه انتهى أجل التحديد ونشر في الجريدة الرسمية وأحيل على المحكمة وتم رفض جميع التعرضات وبلغ الأطراف بالحكم وتمت إحالة الحكم من طرف المحكمة على المحافظ على الأملاك العقارية بكلميم، وأن المحافظ المطلوب في الطعن أرجع الشهادة إلى رئيس كتابة ضبط لوقوع خطأ وقام هذا الأخير بإصلاحه وأنه تم إيداع طلب من الطرف الطاعن لدى المحافظ المذكور يستفسره عن مصير طلب التحفيظ فأجابه عن طريق رسالة إنذارية بكون وثائقه لا تثبت الملكية بحجة قانونية، داخل أجل ثلاثة أشهر من تاريخ التوصل سوف يتم إلغاء مطلب التحفيظ طبق الفصل 50 من

قانون التحفيظ الشيء الذي يلتمس معه الحكم بإلغاء قرار التشطيب على مطلب التحفيظ موضوع الرسالة الإنذارية مع غرامة تهديدية قدرها 1000 درهم عن كل يوم تأخير وشمول الحكم بالنفاذ المعجل، وبعدما دفعت المدعى عليها بعدم اختصاص المحكمة الإدارية نوعيا للبت في الطلب قضت برد الدفع بعدم الاختصاص النوعي والتصريح بانعقاده لهذه المحكمة، وهو الحكم المستأنف.

في أسباب الاستئناف:

حيث يعيب الطرف المستأنف الحكم المستأنف بخرق القانون وفساد التعليل، ذلك أنه ميز بين الفصل 37 مكرر من القانون رقم 07-14 والفصل 50 من نفس القانون مع أن المقتضى الأول يعتبر هو نفسه الذي كان ينص عليه الفصل 96 من الظهير الشريف الصادر بتاريخ 1913/8/12 قبل تعديله بالقانون رقم 14.07 والفصل 10 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/6/3 المتعلق بتفاصيل تطبيق النظام العقاري والذي لم يلحقه أي تعديل الذي ينص على أنه في حالة رفض التحفيظ كليا أو جزئيا من طرف المحافظ على الأملاك العقارية يجب أن يكون قراره معللا، وفي فقرته الثالثة حدد الاختصاص النوعي للبت وأسنده إلى المحكمة الابتدائية، كما ينص على ذلك الفصل 96 المشار إليه قبل تعديله، خاصة وأن الفصل 10 المذكور أعلاه لم يلحقه أي تعديل، وهو ينص على أن الطعن في القرار يكون بواسطة مقال يودع بالمحكمة الابتدائية، إلا أن الحكم المستأنف ميز بين الفصلين 37 مكرر و50 من القانون رقم 07-14 دون أن يبرر ذلك، علما أن الفصل 37 مكرر جاء بعبارة عامة هي (في جميع الحالات التي يرفض فيها طلب التحفيظ) أي أنه لم يستثن أية حالة، وبين الفصل 50 الذي ينص بدوره على أن (الطلب الرامي إلى التحفيظ والعمليات المتعلقة به يعتبر لاغيا وكأن لم يكن إذا لم يقم طالب التحفيظ بأي إجراء لمتابعة المسطرة...) فعبارة لاغيا تعتبر مرادفة لكلمة مرفوضا وهي الواردة في الفصل 37 مكرر المؤكد بالفصل العاشر من القرار الوزيري المؤرخ في 1919/6/3 .بمعنى أن المطلب يكون قائما ويقع رفضه إما كليا أو جزئيا وهو نفس المقتضى الذي كان منصوصا عليه في الفصل 96 من ظهير التحفيظ قبل تعديله وتم نقله إلى الفصل 37 مكرر الذي ينص على رفض طلب التحفيظ بناء على أسباب وهي الأسباب المنصوص عليها بالفصل 50 من القانون رقم 14.07 بتعبير (... إذا لم يقم طالب التحفيظ بأي إجراء لمتابعة المسطرة....) وتبرير ملكية طالب التحفيظ لموضوع مطلبه يعتبر إجراء يجب على طالب التحفيظ القيام به طبقا للفصل 14 من القانون رقم 14.07 وعدم القيام بذلك داخل الأجل القانوني المنصوص عليه بالفصل 50 يعتبر سببا لرفض التحفيظ الذي لا يحصل إلا بالتشطيب على المطلب، مما يناسب إلغاء الحكم المستأنف.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث إن طلب المدعي يهدف إلى إلغاء قرار المحافظ على الأملاك العقارية بكلميم موضوع رسالة هذا الأخير المؤرخة في 2018/11/22 برفض تحفيظ عقار الطرف المدعي استنادا إلى العلل التي أوردها بالرسالة المذكورة وبالتالي فإن الأمر يتعلق برفض طلب تحفيظ عقار وفق مقتضيات الفصل 37 مكرر من ظهير التحفيظ العقاري تختص المحاكم الابتدائية نوعيا للبت في النزاع بشأنه، والمحكمة الإدارية لما صرحت باختصاصها نوعيا للبت في الطلب تكون جانب الصواب وحكمها واجب الإلغاء.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بإلغاء الحكم المستأنف والتصريح باختصاص القضاء العادي نوعيا للبت في الطلب وإحالة الملف على المحكمة الابتدائية بكلميم للنظر 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 **رئيسا** والمستشارين السادة: احمد دينية **مقررا**، المصطفى الدحاني، نادية للوسي، فائزة بلعسري وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاطمة العكرود.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض