

القرار عدد 471

الصادر بتاريخ 02 يوليوز 2020

في الملف الإداري عدد 2018/1/4/2532

قرار المحافظ على الأملاك العقارية - رفض طلب تصحيح مساحة الملك موضوع مطلب التحفيظ - مشروعته.

إن محكمة الاستئناف لما لها عللت قضاءها بأنه وإن كان جوهر الطلب هو المنازعة في حق الملكية وحدود هذا الحق - مساحة العقار المطلوب تحفيظه -، وهي منازعة لا يمكن أن تباشر إلا في إطار مسطرة التعرض باعتباره الآلية التي تؤسس للمنازعة القضائية على حق الملكية أو أي حق مرتبط بها ضد مسطرة التحفيظ إستنادا لمقتضيات الفصل 24 من ظهير التحفيظ العقاري الذي ينص على أنه يمكن لكل شخص يدعي حقا على عقار تم تحفيظه أن يتدخل عن طريق التعرض في مسطرة التحفيظ خلال أجل شهرين يبتدئ من يوم نشر الإعلان عن انتهاء التحديد في الجريدة الرسمية، وأن المحافظ حينما رفض طلب المستأنف عليهم الرامي إلى تصحيح مساحة الملك موضوع مطلب التحفيظ، وإعادة ضبط وتحقيق القطعة الأرضية المشمولة به وإلغاء الجزء الزائد في المطلب المذكور، والمنصب على ملكهم بعلّة أن أجل التعرض قد انصرم، وأنه ورد على المطلب المذكور تعرضات أحيلت على أنظار القضاء، وتم البت فيها بأحكام قضائية نهائية يكون قد علل قراره وركّزه على أساس، تكون - المحكمة - قد بنت قضاءها على أساس من القانون وعللت قرارها تعليلا سائغ.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومحتوى القرار المطعون فيه أنه بتاريخ 11 ماي 2016 تقدم السادة ورثة (م.أ) (الطالبين) بمقال أمام المحكمة الإدارية بأكادير عرضوا فيه: أنهم يملكون العقار الفلاحي المسمى "... الواقع بمزارع ..." عمالة أكادير إدا أوتنان، مساحته 10 هكتارات ونصف، وأن جدهم المرحوم (ح.أ) سبق له أن تقدم بمعية شركائه بمطلب تحفيظ الملك المسمى "...، مساحته الحقيقية 4 هكتارات، وتم تسجيل المطلب تحت عدد 11409/س، وأثناء إجراءات التحديد التي باشرتها المصالح التقنية للمحافظة العقارية استغل أحد طالبي التحفيظ غياب والد المدعين السيد (ح.أ) وزاد في مساحة المطلب بشكل تدليسي، فأصبحت مساحته 14 هكتار و 49 ار و 70 سنتيار بدل المساحة الأصلية، التي لم تكن تتعدى أربع هكتارات التي صرح بها طالب التحفيظ، المؤسس على رسم الاستمرار المذكور أعلاه ووثائق المطلب المنشورة بالجريدة الرسمية، والتصريح لدى

المحافظ على الأملاك العقارية المضمن بمحضر الاستجواب المؤرخ في 18/8/2010 ملف الأوامر عدد 139/2010، فضلا عن صدور حكم تحت عدد 127 بتاريخ 9/11/2010 في الملف العقاري رقم "...". لكون المساحة المعتبرة في ملك المطلب عدد 11409/ س محددة في أربع هكتارات فقط، وما زاد عن هذه المساحة إنما يدخل في ملك المدعين المسمى "...". المملوك لهم حسب البينة المضمنة بعدد 603 صحيفة 485 بتاريخ 25/6/2007، ووجهوا طلبا إلى المحافظ على الأملاك العقارية بأكادير من أجل إجراء عملية تحديد جديدة للملك المراد تحفيظه. بموجب المطلب عدد 11409/ س وإعادة ضبط وتحقيق القطعة المشمولة به، وإلغاء الجزء الزائد في المطلب المذكور المنصب على ملكهم في حدود مساحته البالغة عشرة هكتارات ونصف، فأجابهم المحافظ على الأملاك العقارية بتاريخ 4/5/2016 برفض الاستجابة لطلبهم بدعوى انصرام أجل التعرض، وهو قرار غير سليم ولا يركز على أساس، لأن طالب التحفيظ ملزم ببيان مساحة العقار موضوع المطلب، وتقديم الوثائق التي من شأنها التعريف بالحق، والمحافظ هو الجهة الإدارية المكلفة بعملية التحديد وضبط المساحة المشمولة بطلب التحفيظ وتصحيحها وجعلها مطابقة للواقع وإجراء تحديد تكميلي عند الاقتضاء، والتمسوا إلغاء القرار الإداري الصادر عن المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بأكادير موضوع الكتاب عدد 424 المؤرخ في 4/5/2016 برفض تسوية وضعية أرض المطلب عدد 11409/ س، وذلك بتصحيح الخطأ الوارد في مساحة العقار وإجراء عملية تحديد جديدة للملك المراد تحفيظه من أجل ضبط القطعة المشمولة بطلب التحفيظ إستنادا إلى المساحة المحددة في أربع هكتارات فقط، وإلغاء الجزء من المطلب المذكور المنصب على ملكهم مع ما يترتب على ذلك قانونا، وبعد تمام الإجراءات قضت المحكمة بحكم بإلغاء القرار الإداري المطعون فيه مع ما يترتب من آثار قانونية على ذلك، استأنفه المحافظ على الأملاك العقارية بأكادير أمام محكمة الاستئناف الإدارية. بمراكش التي بعد استئنافها للإجراءات قضت بموجب قرارها المشار إلى مراجعته أعلاه بإلغاء بالحكم المستأنف والحكم تصديا برفض الطلب، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في وسيلة النقض الأولى:

حيث يعيب الطرف الطالب القرار المطعون فيه بخرق القواعد الجوهرية للمسطرة المنصوص عليه في الفصلين 345 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه وبمقتضى الفصل 345 يجب أن يشتمل كل حكم أو قرار قضائي على البيانات اللازمة لإثبات أنه مطابق للقانون، ويتبين من خلال الإطلاع على نسخة القرار المطعون فيه أنه ينص في صفحته الثالثة عند استعراض الوقائع على أنه بناء على إدراج القضية بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 07/09/2017 تخلف الطرفان عنها رغم التوصل، مما اعتبرت معه المحكمة القضية جاهزة، وأكد السيد المفوض الملكي مستنتاجاته وقررت حجزها للمداولة لجلسة يومه، وهو بيان مخالف للواقع لأن المحكمة لم تصدر حكمها بتاريخ 07/09/2017 وأصدرته بتاريخ 08/02/2018 حسب ديباجة القرار، مما يناسب نقضه.

لكن، حيث إن البين من القرار المطعون فيه ومحضر الجلسة، أن المحكمة حجرت القضية للمداولة بجلسة 18/01/2018، وأن القرار المطعون فيه بالنقض صدر بتاريخ 8/2/2018، و أنها راعت القواعد المسطرية المتطلبية قانونا، وما ورد بالقرار من كون القضية أدرجت للمداولة بجلسة يومه 07/9/2017 مجرد خطأ مادي لم يترتب عنه ضرر، وما بالوسيلة على غير أساس.

في وسيلة النقض الثانية:

حيث يعيب الطرف القرار المطعون فيه بفساد التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرته خرقت مقتضيات الفصلين 345 و 349 من قانون المسطرة المدنية، وكيفت الدعوى على أساس أنها منازعة في إطار مسطرة التعرض إستنادا على مقتضيات الفصل 24 من ظهير التحفيظ العقاري، والحال أن طلب المعنيين بالأمر يتعلق بإلغاء قرار المحافظ على الأملاك العقارية بسبب رفضه تصحيح الخطأ الوارد في مساحة العقار موضوع المطلب عدد 11409/س، وذلك بتصحيح الخطأ الوارد في مساحة العقار التي لا تتعدى أربع هكتارات كما صرح بها طالب التحفيظ نفسه، والمؤسس على رسم الاستمرار المضمن بعدد 20 صحيفة 489 بتاريخ 12/10/1965 المقدم من طرف طالبي التحفيظ كما هو مثبت بالمطلب بالجريدة الرسمية، والمدون بتصريح المحافظ بتاريخ 18/08/2010 إستنادا للأمر القضائي عدد 139/2010 الصادر عن رئيس المحكمة الابتدائية بأكادير، فضلا عن صدور حكم تحت عدد 127 بتاريخ 09/11/2010 في الملف العقاري رقم 30/2008 الذي قضى من جهة بتصحيح مساحة أرض المطلب عدد 11409/س بجعلها أربع هكتارات فقط، الأمر الذين يكون معه التراجع متعلقا بتدريج خطأ عملي في الوثائق المصالح الطبوغرافية بالمحافظة العقارية بأكادير في شأن مساحة أرض المطلب المذكور، وأن المحافظ هو المسؤول عن تسيير عمليات التحديد طبقا للفصل 19 من ظهير التحفيظ العقاري، مما يناسب نقض القرار.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف لما لها عللت قضاءها بأنه وإن كان جوهر الطلب هو المنازعة في حق الملكية وحدود هذا الحق - مساحة العقار المطلوب تحفيظه -، وهي منازعة لا يمكن أن تباشر إلا في إطار مسطرة التعرض باعتباره الآلية التي تؤسس للمنازعة القضائية على حق الملكية أو أي حق مرتبط بها ضد مسطرة التحفيظ إستنادا لمقتضيات الفصل 24 من ظهير التحفيظ العقاري الذي ينص على أنه يمكن لكل شخص يدعي حقا على عقار تم تحفيظه أن يتدخل عن طريق التعرض في مسطرة التحفيظ خلال أجل شهرين يبتدئ من يوم نشر الإعلان عن انتهاء التحديد في الجريدة الرسمية، وأن المحافظ حينما رفض طلب المستأنف عليهم الرامي إلى تصحيح مساحة الملك المراد تحفيظه بموجب المطلب عدد 11409/س، وإعادة ضبط وتحقيق القطعة الأرضية المشمولة به وإلغاء الجزء الزائد في المطلب المذكور، والمنصب على ملكهم بعله أن أجل التعرض قد انصرم، وأنه

ورد على المطلب المذكور تعرضات أحييت على أنظار القضاء، وتم البت فيها بأحكام قضائية نهائية يكون قد علل قراره وركزه على أساس، تكون - المحكمة - قد بنت قضاءها على أساس من القانون وعللت قرارها تعليلا سائغا، 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 رئيسا، والمستشارين السادة: عبد السلام نعناني مقررا، أحمد دينية، مصطفى الدحاني، نادية للوسي، ومحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة العكروود.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض