القرار عدد 241

الصادر بتاريخ 20 فبراير 2020

في الملف الإداري عدد 2020/1/4/537

قرار المحافظ العقاري – رفض التشطيب على حق عيني – اختصاص نوعي.

لما كان النزاع ينص على رفض المحافظ على الأملاك العقارية على العقد الإصلاحي لعقد البيع المتعلق بالحصة الشائعة في الرسم العقاري، أي بحقوق عينية في عقار محفظ، فإن الأمر وكما ذهبت إلى ذلك المحكمة يتعلق بقرار رفض المحافظ التشطيب على حق عيني، تختص بنظر النزاع الذي يثور بشأنه المحاكم الابتدائية عملا بالأحكام المادة 96 من ظهير التحفيظ العقاري، والمحكمة الإدارية لما صرحت بعدم اختصاصها للبت في الدعوى كان حكمها صائبا وواجب التأييد.

تأييد الحكم المستأنف

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن ضمنها الحكم المستأنف أن المستأنفين تقدموا بتاريخ 22 ماي 2019 بمقال أمام المحكمة الإدارية بالرباط، التمسوا فيه إلغاء قرار المحافظ على الأملاك العقارية بسيدي قاسم الرافض التشطيب على العقد الإصلاحي المحرر بتاريخ 26 أبريل 2016 لعقد البيع الأصلي المحرر في 10 شتنبر 2014 على الحصة الشائعة في الرسم العقاري عدد (...) مع ترتيب الآثار القانونية، تأسيسا على عيب مخالفة القانون، وبعد جواب المحافظ على الأملاك العقارية بسيدي قاسم بعدم اختصاص المحكمة النوعي للبت في الطلب، وتمام الإجراءات أصدرت المحكمة حكمها بعدم انعقاد الاختصاص النوعي لها للبت في الطلب، وهو الحكم المستأنف.

في أسباب الطلب :

حيث يتمسك الطرف المستأنف بكون مناط دعواه هو تجاوز المحافظ العقاري لمنطوق الفصول 72 و74 و97 من ظهير التحفيظ عندما أقدم على قبول تسلم وثيقة البيع المسمى إصلاحيا للبيع الأصلي، وهي وثيقة أنشئت بمناسبة النزاع ولا تنصرف إلى إصلاح خطأ مادي في العقد بل محاولة لإنقاص المساحة المبيعة الأمر الذي يخرج عن نطاق المنازعة في تقييد حق عيني عقاري والتشطيب عليه، بل بقرار مشوب بالشطط، مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف وإرجاع الملف للمحكمة الإدارية للبت فيه.

لكن، حيث إنه لما كان النزاع ينص على رفض المحافظ على الأملاك العقارية بسيدي قاسم التشطيب على العقد الإصلاحي لعقد البيع المتعلق بالحصة الشائعة في الرسم العقاري عدد (...)، أي بحقوق عينية في عقار محفظ، فإن الأمر وكما ذهبت إلى ذلك المحكمة يتعلق بقرار رفض المحافظ التشطيب على حق عيني، تختص بنظر النزاع الذي يثور بشأنه المحاكم الابتدائية عملا بالأحكام المادة 96 من ظهير التحفيظ العقاري، والمحكمة الإدارية لما صرحت بعدم اختصاصها للبت في الدعوى كان حكمها صائبا وواجب التأييد.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بتأييد الحكم المستأنف وإحالة الملف على المحكمة الابتدائية بسيدي قاسم 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 اعلي والمستشارين السادة : فائزة بلعسري **مقررة**، احمد دينية، المصطفى الدحاني، نادية للوسي، وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض