القرار عدد 169

الصادر بتاريخ 06 فبراير 2020

في الملف الإداري عدد 2020/1/4/214

محافظ عقاري – قرار برفض استخراج رسم عقاري خاص من الرسم العقاري الأم – اختصاص المحكمة الإدارية.

لما كان الطلب يهدف إلى الحكم على المحافظ على الأملاك العقارية بتسجيل وتنفيذ قرار استئنافي وعقدي البيع بالرسم العقاري الأم وتبعا لذلك باستخراج رسم عقاري خاص من الرسم الأم المذكور، فهو بالتالي نزاع إداري ما دام لا يرمي إلى إلغاء قرار المحافظ برفض تقييد حق عيني الذي يرجع الاختصاص بشأنه للمحكمة الابتدائية طبقا للفصل 96 من القانون رقم 14.07 المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه وإنما يهدف إلى الحكم بإلغاء قراره برفض تأسيس رسم عقاري نتيجة عملية فرز نصيب أحد المدعين الذي آل إليه عن طريق القسمة استنادا إلى القرار الاستئنافي المذكور، والمحكمة مصدرة الحكم المستأنف لما صرحت باختصاصها نوعيا للبت في الطلب يكون حكمها صائبا وواجب التأييد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

تأييد الحكم المستأنف

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن الحكم المستأنف المشار إلى مراجعه أعلاه أن المستأنف عليهم (ع.ص) ومن معه تقدموا بتاريخ 2019/06/21 بمقال أمام المحكمة الإدارية بفاس، عرضوا فيه أن كل من (ك.م) و(ع.م) سبق لهما أن استصدرا عن محكمة الاستئناف بتازة قرار بتأييد الحكم المستأنف عدد 144 في الملف العقاري رقم 2008/66، وذلك بقسمة العقار المسمى "ق 2" موضوع الرسم العقاري عدد (...) وفرز نصيب المدعين فيه بالمصادقة على تقرير خبرة السيد (ع.ي) المؤرخ في 2008/01/05 مع أمر المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بتخصيص رسم مستقل بنصيب كل طرف، وأنه في إطار إجراءات تنفيذ القرار المذكور الذي فتح له ملف التنفيذ عدد 2012/89 حل السيد (ع.ص) محل المدعيين السالفي الذكر لكونه أصبح مالكا بموجب عقد بيع لجميع حقوقهما المشاعة بالرسم العقاري عدد (...) وتم تحرير محضر بإنهاء حالة الشياع وفرز نصيب كل واحد من المالكين على الشياع آلت بموجبه القطعة رقم (...) للسيد (ك.م) (المدعي الأول) الذي تقدم بطلب للمحافظ على الأملاك العقارية بجرسيف من أجل استخراج رسم

عقاري من الرسم الأم فامتنع عن ذلك بعلة عدم توجيه دعوى القسمة ضد جميع الملاكين على الشياع، وحصول تغيير في وضعية الرسم العقاري بسبب تقييد حقوق جديدة لأطراف جدد لم تكن في دعوى القسمة، ولعدم تقييد دعوى القسمة تقييدا احتياطيا، ملتمسين تبعا لذلك الحكم بإلغاء القرار الصادر عن المحافظ على الأملاك العقارية بجرسيف عدد 238/م ع/79 بتاريخ 2019/05/20 مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية وبأمر نفس المحافظ بتسجيل وتنفيذ القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بتازة الصادر بتاريخ 2010/10/06 تحت عدد 144 في الملف العقاري عدد 2008/66 وعقدي البيع المتعلقين بـــ (ع.م) و(ك.م) بالرسم العقاري الأم عدد (...)، وتبعا لذلك باستخراج رسم عقاري خاص من الرسم العقاري الأم عدد (...) وبشمول الحكم بالنفاذ المعجل، وبعد جواب المستأنفين اللذين دفعا من خلاله بعدم اختصاص هذه المحكمة نوعيا للبت في الطلب وبانعقاد الاختصاص للمحكمة الابتدائية باعتبار الطلب المذكور يهدف إلى إلغاء قرار المحافظ القاضي برفض تقييد حق عيني، وتمام الإجراءات قضت المحكمة بانعقاد اختصاصها نوعيا للبت في الطلب بمقتضى الحكم المستأنف.

في أسباب الاستئناف :

حيث يعيب المستأنفان الحكم المستأنف بفساد التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرته لما صرحت باختصاصها نوعيا للبت في الطلب لم تتقيد بمقتضيات الفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري الذي تم تعويضه بموجب القانون رقم 14.07 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.11.177 بتاريخ 2011/11/22، الذي أطبح ينص على أن قرارات المحافظ في جميع الحالات يجب الطعن فيها أمام المحكمة الإدارية دون استثناء عكس القانون القديم الذي كان يحصر حالات الطعن في هذه القرارات في رفض التقييد أو التشطيب التي يجب الطعن فيها أمام المحكمة الابتدائية، والذي هو الفصل الواجب التطبيق في النازلة باعتباره نص خاص مقدم على النص العام المحدد في الفصل 23 من قانون 41/90 المحدث لمحاكم إدارية، مما يناسب إلغاء حكمها.

لكن، حيث لما كان الطلب يهدف إلى الحكم على المحافظ على الأملاك العقارية بجرسيف بتسجيل وتنفيذ قرار محكمة الاستئناف بتازة وعقدي البيع المتعلقين بـــ (ع.م) و(ك.م) بالرسم العقاري الأم عدد (...) وتبعا لذلك باستخراج رسم عقاري خاص من الرسم الأم المذكور، فهو بالتالي نزاع إداري ما دام لا يرمي إلى إلغاء قرار المحافظ برفض تقييد حق عيني الذي يرجع الاختصاص بشأنه للمحكمة الابتدائية طبقا للفصل 96 من القانون رقم 14.07 المتعلق بالتحفيظ العقاري كما وقع تغييره وتتميمه وإنما يهدف إلى الحكم بإلغاء قراره برفض تأسيس رسم عقاري نتيجة عملية فرز نصيب أحد المدعين الذي آل إليه عن طريق القسمة استنادا إلى القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بتازة والمحكمة مصدرة الحكم المستأنف لما صرحت باختصاصها نوعيا للبت في الطلب يكون حكمها صائبا وواجب التأييد.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بتأيد الحكم المستأنف وإرجاع الملف إلى نفس المحكمة لمواصلة النظر 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 : المصطفى الدحاني **مقررا**، احمد دينية، نادية للوسي، فائزة بلعسري، وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض