القرار عدد 1106

الصادر بتاريخ 19شتنبر 2019

في الملف الاداري عدد 2019/1/4/4199

اختصاص نوعي – محافظ – طلب التشطيب على حق عيني – أثره.

إن الطلب يهدف إلى الحكم على المحافظة على الأملاك العقارية في شخص ممثلها القانوني بالتشطيب على أي تداخل بين العقارين محل النزاع تحت طائلة غرامة تهديدية، وبالتالي فإن الأمر يتعلق بالتشطيب على حق عيني من رسم عقاري يعود الاختصاص نوعيا بالنظر فيه إلى جهة القضاء العادي، والمحكمة الإدارية لما صرحت بعدم اختصاصها النوعي للبت فيه تكون قد صادفت الصواب، وحكمها واجب التأييد.

تأييد الحكم المستأنف

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من أوراق الملف ومحتوى الحكم المستأنف، أنه بتاريخ 2017/06/22 تقدمت شركة (او 2) (المستأنفة) بمقال أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء، عرضت فيه أنها تملك العقار المسمى "ارض ..." ذي الرسم العقاري عدد 33/43472 الكائن بعمالة النواصر جماعة اولاد عزوز مساحته 02 هكتار و79 آر و70 سنتيار، المتكون من أرض فلاحية بها بناية تشمل مستودعات مكراة للغير ومحول كهربائي ومعرض تستغله منذ فبراير2007 إلى أن فوجئت بتاريخ 02 دجنبر2016 عندما تسلمت شهادة المحافظة العقارية بأن ذلك العقار أصبح في حالة تداخل مع الرسم العقاري عدد 9256س في حدود 2160 مترا مربعا ما بين العلامات27 ب – ب 13 والمستخرج منه حديثا الرسم العقاري عدد 54821س الذي هو في ملك "شركة ط. ر.ق" موضحة أنها قامت بتحيين الرسم العقاري بتاريخ 15 يوليوز2014، وأدخلت البنايات المنجزة به، وبالتالي فإن أي تداخل بعد ذلك خلال سنة 2015 سوف يلحق بتلك البنايات خسائر فادحة قد تصل إلى هدمها، مؤكدة أنه طبقا للفصل 62 من القانون العقاري، فإن رسم الملك له صفة نهائية ولا يقبل الطعن، وهو يكشف نقطة الانطلاقة الوحيدة للحقوق العينية والتكاليف العقارية الكائنة على العقار وقت تحفيظه دون غيرها من الحقوق غير المسجلة، كما أن ذلك التداخل لا يد للمدعية فيه، ولم تكن على علم به، وبذلك فإن مسؤوليته تتحملها المدعى عليها المحافظة العقارية، والتمست الحكم على المحافظة على الأملاك العقارية بالدار البيضاء النواصر في شخص ممثلها القانوني بإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه والتشطيب على أي تداخل بين العقار ذي الرسم العقاري عدد 43472/33 المملوك للشركة المدعية والعقار ذي الرسم

العقاري عدد 9256س المستخرج منه الرسم العقاري عدد 54821 س تحت طائلة غرامة تهديدية لا تقل عن عشرة آلاف درهم عن كل يوم من تاريخ الامتناع عن التنفيذ وشمول الحكم بالنفاذ المعجل وتحميل المدعى عليها الصائر، أجاب المحافظ على الأملاك العقارية بالدار البيضاء النواصر والمحافظ العام للوكالة الوطنية للمحافظ العقارية بمذكرة رامية الى التصيح بعدم اختصاص المحكمة نوعيا للبت في الطلب، وبعد تمام الاجراءات قضت المحكمة بالحكم المستقل المشار الى مراجعه اعلاه بعدم اختصاصها نوعيا للبت في الطلب، وهو الحكم المستأنف.

في أسباب الاستئناف:

حيث تعيب المستأنفة الحكم المستأنف بخرق قواعد الاختصاص النوعي، ذلك أنه بالرجوع إلى المقال الافتتاحي للدعوى والوقائع المضمنة به أن طلب الشركة المستأنفة ارتكز على رفع الضرر اللاحق بعقارها المسمى "أرض ..." ذي الرسم العقاري عدد 43472/33، الذي أنشأ له رسم عقاري في مستهل سنة 2007 بدون أن يكون عليه أي تحفظ من أية جهة، وهي تستغله من هذا التاريخ بصورة هادئة، وأنشأت عليه مستودعات وأجرتها، وفوجئت بإعلان صادر عن المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بتاريخ 2015/06/24 بوجود تداخل بين عقارها وعقار أنشئ حديثا في حدود مساحة 2160 متر مربع، وأن ذلك يعتبر اعتداء ماديا على عقارها المحفظ والمحصن بموجب الفصل 62 من ظهير التحفيظ العقاري، خصوصا أن شهادات التحفيظ لهذا العقار لم يسجل عليها المحافظ أي تحفظ من هذا النوع منذ سنة 2007 إلى 2015، وأن المحافظ مسؤول شخصيا عن هذا الإغفال طبقا للفصل 97 من الظهير المذكور، مما يناسب إلغاء الحكم المستأنف والتصريح باختصاص المحكمة الإدارية بالرباط للبت في الطلب وإحالة الملف على المحكمة الإدارية بالدار البيضاء للبت فيه.

لكن، حيث إن الطلب يهدف إلى الحكم على المحافظة على الأملاك العقارية بالدار البيضاء النواصر في شخص ممثلها القانوني بالتشطيب على أي تداخل بين العقار ذي الرسم العقاري عدد 43472/33 المملوك للشركة المدعية والعقار ذي الرسم العقاري عدد 9256س المستخرج منه الرسم العقاري عدد 54821 س تحت طائلة غرامة تهديدية، وبالتالي فإن الأمر يتعلق بالتشطيب على حق عيني من رسم عقاري يعود الاختصاص نوعيا بالنظر فيه إلى جهة القضاء العادي، والمحكمة الإدارية لما صرحت بعدم اختصاصها النوعي للبت فيه تكون قد صادفت الصواب، وحكمها واجب التأييد.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بتأييد الحكم المستأنف وإحالة الملف على المحكمة الابتدائية المدنية بالدار البيضاء 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، والمستشارين السادة: عبد السلام نعناني **مقررا**، أحمد دينية، مصطفى الدحاني، نادية للوسي، وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض