

القرار عدد 920

الصاوير بتاريخ 11 يوليوز 2019

في الملف الإداري عدد 2019/1/4/440

قرار المحافظ - رفض تقييد حكم قضائي نهائي - مشروعيته.

إن المحكمة لما أوردت في تعليل قرارها بكون نازلة الحال تتعلق بحكم قضى بقسمة عقار محفظ وفرز نصيب المدعين فيه بمصادقته على تقرير وتحميل الأطراف الصائر بحسب حصة كل واحد منهم مع رفض باقي الطلب والذي أصبح نهائيا وحائزا لقوة الشيء المقضي به، واعتبرت بناء عليه المحافظ ملزم بتنفيذه وتسجيله بالرسم العقاري وردت ما تمسك به من عدم شمول دعوى القسمة جميع الملاك على الشياخ بالرسم العقاري المذكور وعدم سلوك مسطرة التقييد الاحتياطي للحفظ المؤقت على الوضعية التي كانت إبان رفع دعوى القسمة بكون ذلك لا يعفيه من تقييد الحكم المذكور بعد أن سبق للمستأنفين تنفيذه سنة 2010 وحدد لهم مأمور التنفيذ وكذا الخبر نصيبهم وحازوه، أما الشركاء الجدد فقد اشتروا قطعهم من الملاكين الآخرين مع تعيين المساحة المبيعة ولم يسبق لأحد أن ادعى حقا على الجزء الذي تقرر فرزها للمستأنفين طالبي دعوى الإلغاء موضوع نازلة الحال، أما بالنسبة لمسطرة التقييد الاحتياطي فإنها لم تكن إلزامية في ظل القانون الواجب التطبيق على النازلة في القسمة الذي هو ظهير 12 غشت 1913، احتراماً لمبدأ عدم رجعية القوانين، ورتبت عن ذلك إلغائها للحكم المستأنف فيما انتهى إليه، وجاء قرارها غير خارق للمقتضيات المحتج بخرقها، وغير محرف للوقائع في شيء ومعللاً تعليلاً كافياً وسائغاً.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه، أن (ا.س) ومن معه تقدموا بتاريخ 2017/05/15 بمقال أمام المحكمة الابتدائية بجرجسيف يعرضون فيه أنهم يملكون مع الأغيار وعلى الشياح الملك المسمى "... " موضوع الرسم العقاري عدد (...) الواقع بجرشة كانبير جماعة هواره أولاد رحو بجرجسيف مساحته الإجمالية 95 هكتار، وبتاريخ 31 يناير 2008، تقدموا بدعوى فرز نصيبهم من الشياح والمقدر في مساحة 4 هكتار و 7 آر و 32 سنتيار، وأنهم استصدروا حكما ابتدائيا عدد 32 بتاريخ 2008/06/04، قضى وفق الطلب وتم تأييده استئنافيا بالقرار عدد 148 بتاريخ 2013/10/07، وبعد أن أصبح الحكم نهائيا تقدموا بطلب تنفيذ القرار المذكور وذلك بداية سنة 2014، وبتاريخ 2017/05/11 توصلوا بكتاب من المحافظ ضمنه عدم إمكانية تطبيق الأحكام القضائية المذكورة لعدم شمول دعوى القسمة جميع المشاعين بالرسم العقاري وعدم سلوك مسطرة التقييد الاحتياطي للحفاظ المؤقت على الوضعية التي كانت إبان رفع الدعوى استنادا للفصل 85 من ظهير 12 غشت 1913 والفصل 202 من ظهير 02 يونيو 1915 والمادتين 316 و 320 من القانون 39.08 المتعلق بمدونة الحقوق العينية، وأحال أن الفصل المذكور جاء بصيغة الاختيار وليس الإجبار ونفس الأمر بالنسبة للفصل 202 المشار إليه آنفا، ملتزمين الحكم بإلغاء القرار الصادر عن المحافظ على الأملاك العقارية بجرجسيف عدد 217 بتاريخ 2017/05/04، القاضي بتعذر تنفيذ الأحكام القضائية المتعلقة بتقسيم الملك ذي الرسم العقاري عدد (...). وبعد الجواب وتام الإجراءات، قضت المحكمة برفض الطلب، بحكم استأنفه الطرف المطلوب أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي ألغته وبعد التصدي قضت بإلغاء القرار الصادر عن المحافظ على المحافظ على الأملاك العقارية بجرجسيف عدد 217 بتاريخ 2017/05/04 وترتيب الآثار القانونية على ذلك بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في الفرع الأول من الوسيلة الأولى للطعن:

حيث يعيب الطالبان القرار المطعون فيه بخرق القانون المتصل بخرق الفصلين 8 و 12 من قانون 41.90 والفصل 96 من قانون رقم 14.07 وبانعدام التعليل، ذلك أن المحكمة مصدرته لم تحب على ما سبق أن أثاراه أمامها بمذكرته الموضوعة بكتابة ضبط محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 2018/04/08 بجلسة 2018/04/10 من دفع بعدم اختصاص المحكمة الإدارية بناء على مقتضيات الفصل 96 من القانون رقم 14.07 باعتبار أن الأمر يتعلق برفض المحافظ تقييد حكم قضى بإجراء قسمة عقار محفظ وأصبح نهائيا بصرف النظر عن أطراف الحكم المطلوب تقييده والذي يتضمن حقا عينيا وهو فرز نصيب المطلوبين في الرسم العقاري الذي تختص بالنظر فيه نوعيا المحاكم الابتدائية طبقا للفصل 96 الأنف الذكر، وباعتبار أن المادة 8 من قانون إحداث محاكم إدارية قد حددت على وجه الحصر اختصاص هذه المحاكم وليس من بينها قطاعا مسألة رفض تقييد حق عيني على رسم عقاري، وأن محكمة النقض سبق لها أن بتت في نازلة تتعلق بإثارة دفع بالاختصاص أمامها وقضت بنقض القرار (القرار عدد 1/1239 بتاريخ 2017/10/22 في الملف الإداري رقم 2015/4/4/2456)، وعرضت قرارها للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة غير ملزمة بتتبع الأطراف في جميع مناحي أقوالهم والرد عليها بأسباب خاصة ما دامت رأت أنه غير مؤثر ولا يؤدي إلى تغيير وجه النظر في الدعوى باعتبار أن المحكمة الابتدائية بجرسيف قد أجابت عن الدفع بعدم اختصاصها وقضت بمقتضى حكمها العارض بعدم اختصاصها نوعيا للبت في الطلب وإحالة الملف على المحكمة الإدارية بفاس عدد 96 بتاريخ 2017/10/11 في الملف رقم 2017/79، وما أثير على غير أساس.

في الفرع الثاني من الوسيلة الأولى وباقي الوسائل الأخرى مجمعة للارتباط:

حيث يعيب الطالبان القرار المطعون فيه بخرق الفصلين 451 من ق.ل.ع

و74 من القانون رقم 14.07، وبالتكليف الخاطئ للوقائع وبفساد التعليل وانعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرته في تعليل قضائها لم تأخذ في الاعتبار أن الأحكام لا يمكن أن يواجه بها إلا من كان طرفا فيها طبقا لقاعدة نسبة الأحكام، وكما هو ثابت بإقرار المطلوبين أنفسهم بأن هناك شركاء آخرون يعتبرون مالكين بالرسم العقاري محل النزاع، غير أنهم زعموا بأنهم أجنيبين عن الحكم والقرار القاضي بالقسمة، ولم يطلب أي أحد منهم أي حق على الجزء المراد فرزه من الرسم العقاري المذكور، في الوقت الذي نجد فيه أن البيانات المضمنة بالأحكام المراد تقييدها تتعارض مع ما هو مقيد بالرسم ما دام يتضمن أسماء مالكين لا يعتبرون أطرافا فيها مما تعذر على المحافظ تقييدهما تطبيقا لمقتضيات الفصل 74 من قانون 14.07 تفاديا لقيام مسؤوليته الشخصية طبقا لمقتضيات الفصول 72 و74 و97 من نفس القانون والفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود، كما أنها - أي المحكمة - كيفت وقائع الدعوى تكييفًا خاطئًا لما اعتبرت المحافظ المذكور امتنع عن تنفيذ الأحكام، وذلك دون استثناء ودون اعتبار منها أن التنفيذ يقع على المنفذ عليه المحكوم عليه أو خلفه العام وليس على الأجنبي على الحكم كالمحافظ الذي يعتبر كذلك باعتباره مكلف فقط بتقييده على السجلات العقارية استجابة لطلب بذلك إذا سمحت له النصوص القانونية، خاصة وأن اجتهاد محكمة النقض يميز بين التنفيذ والتقييد لكون الأول يحصل إما بطريقة طوعية وإما بطريقة إجبارية، أما الثاني فهو يخضع للشروط والمقتضيات القانونية المقررة في ظهير 1913/08/12 الذي وقع تعديله وتتميمه بالقانون رقم 14.07 وخصوصا الفصل 74 منه، وأن المحافظ قد سبق أن أثار بأن الشهادة الإدارية المتعلقة بعدم النقض لا تفيد أن جميع الأطراف المحكوم عليهم قد توصلوا بالقرار المطلوب تقييده ما دام لم يبلغ لكافة الأطراف، وبذلك لم يصبح نهائيا حتى بالنسبة لأطرافه حتى يمكن أن يكون نهائيا بالنسبة للآخرين الذين لم يكونوا طرفا فيه، وتقييده بالرسم العقاري يعني بالضرورة إخراج القطعة المحكوم بفرزها من الرسم العقاري الأم وتخصيصها برسم عقاري

فرعي، وفرضه حتى على أطرافه على الرغم من عدم معرفة موقفهم بشأنه، يعد خرقاً لمقتضيات الفصل 361 من قانون الالتزامات والعقود، فبالأحرى الشركاء في الملك الذين يعتبرون أجنيين عنه، فضلاً عن أن المحافظ قد سبق أن أثار أمامها بأن المطلوبين لم يسلكوا مسطرة التقييد الاحتياطي على الرسم العقاري المذكور تطبيقاً لمقتضيات ظهير التحفيظ العقاري والفصل 202 من ظهير 1915/06/02 المتعلق بالنظام المطبق على العقارات المحفظة والذي يعتبر إشهاراً لدعوى القسمة بالنسبة لجميع الشركاء وبالنسبة للغير، وبالرغم أن الفصلين المذكورين غير ملزمين في وقت رفع الدعوى إلا أنهما يجيزان ويسمحان بالقيام به حفاظاً عن الحق، وأن عدم القيام به يعتبر خطأ في حق المطلوبين طبقاً للفقرة الأخيرة من الفصل 78 من قانون الالتزامات والعقود، علاوة على ذلك فإن تم الرد عليه بخصوص الشركاء الجدد فإن عقود الشراء المتعلقة بهم لم تنصب على مساحة معينة ومحددة وإنما انصبت على نسب معينة، وبذلك يعتبرون شركاء في العقار بأكمله أما كونهم يستغلون قطعة معينة في الرسم المعني فإن ذلك على سبيل القسمة الاستغلالية فقط، أما كونهم لم يودع أي أحد منهم حقاً على القطعة في الرسم المعني فإن ذلك على سبيل القسمة الاستغلالية فقط، أما كونهم لم يودع أي أحد منهم حقاً على القطعة المقررة للمطلوبين وذلك راجع أنهم يعتبرون أنفسهم مالكين على الشياخ في جميع العقار ويستغلون جزءاً منه كباقي الشركاء في انتظار القسمة البتية وسكوتهم يكون مجرد سكوت مؤقت، وإذا وقع تقييد الحكم بالقسمة فإنه سيكون تقييداً نهائياً يعتبرون أجنيين عنه وسيواجهونه بالضرر لخرقه مقتضيات الفصل 74 الذي يرتب مسؤوليته الشخصية عن خطئه، مما يناسب نقض قرارها.

لكن، حيث إن المحكمة لما أوردت في تعليل قرارها بكون نازلة الحال تتعلق بحكم قضى بقسمة العقار المسمى "... " ذي الرسم العقاري عدد (...) وفرز نصيب المدعين فيه بمصادقته على تقرير الخبر (ع.ي) المؤرخ في 2008/05/15 وتحميل الأطراف الصائر بحسب حصة كل واحد منهم مع رفض باقي الطلب والذي أصبح نهائياً وحائزاً لقوة الشيء المقضي به، واعتبرت بناء

عليه المحافظ ملزم بتنفيذه وتسجيله بالرسم العقاري رادة ما تمسك به من عدم شمول دعوى القسمة جميع الملاك على الشياخ بالرسم العقاري المذكور وعدم سلوك مسطرة التقييد الاحتياطي للحفاظ المؤقت على الوضعية التي كانت إبان رفع دعوى القسمة بكون ذلك لا يعفيه من تقييد الحكم المذكور بعد أن سبق للمستأنفين تنفيذه سنة 2010 وحدد لهم مأمور التنفيذ وكذا الخبير نصيهم وحازوه، أما الشركاء الجدد فقد اشتروا قطعهم من الملاكين الآخرين مع تعيين المساحة المبعة ولم يسبق لأحد أن ادعى حقا على الجزء الذي تقرر فرزه للمستأنفين طالبي دعوى الإلغاء موضوع نازلة الحال، أما بالنسبة لمسطرة التقييد الاحتياطي فإنها لم تكن إلزامية في ظل القانون الواجب التطبيق على النازلة في القسمة الذي هو ظهير 12 غشت 1913 الذي ينص في فصله 85 على أنه: "يمكن لكل من يدعي حقا على عقار محفظ أن يطلب تقييدا احتياطيا للاحتفاظ به مؤقتا"، وليس مدونة الحقوق العينية التي جعلت المسطرة المذكورة إلزامية بنصها في المادة 316 على أنه "لا تقبل دعوى القسمة إلا إذا وجهت ضد جميع الشركاء وتم تقييدها تقييدا احتياطيا إذا تعلقت بعقار محفظ". لصدور هذا القانون بتاريخ 2011/11/22 ودخوله حيز التنفيذ بموجب المادة 334 منه بعد ستة أشهر من تاريخ نشره بالجريدة الرسمية بتاريخ 2011/11/24، في حين أن تاريخ رفع دعوى القسمة كان بتاريخ 31 يناير 2008 وتاريخ صدور الحكم موضوع التنفيذ هو 2008/06/04 احتراماً لمبدأ عدم رجعية القوانين، ورتبت عن ذلك إلغاءها للحكم المستأنف فيما انتهى إليه، وجاء قرارها غير خارق للمقتضيات المحتج بخرقها، وغير محرف للوقائع في شيء ومعللاً تعليلاً كافياً وسائغاً، وما أثير 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 مترتبة

من رئيس الغرفة الإدارية (القسم الأول) السيد عبد المجيد بابا اعلي والمستشارين
السادة: المصطفى الدحاني مقررا، احمد دينية، نادية للوسي، فائزة بلعسري،
وعمحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة
حفصة ساجد.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض