

القرار عدد 460

الصاوير بتاريخ 11 أبريل 2019

في الملف الإداري عدد 2017/1/4/2541

قرار المحافظ بقبول تعرض استثنائي - مشروعيته.

بمقتضى الفصل 29 من ظهير التحفيظ العقاري الذي ينص على أنه: "يمكن أن يقبل التعرض بصفة استثنائية من طرف المحافظ على الأملاك العقارية ولو لم يرد على مطلب التحفيظ أي تعرض سابق شريطة أن لا يكون الملف قد وجه للمحكمة الابتدائية". والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ونزولا عند حكم هذا المقتضى لما تبين لها من وثائق الملف أن التعرضات السابقة تم البت فيها من طرف المحكمة المختصة بموجب أحكام مبرمة وبين نفس المتعرضين الحاليين الذين مارسوا تعرضاتهم داخل الأجل واستتجت - عن حق - عدم مشروعية قرار المحافظ بفتح أجل جديد للتعرض لخرقه المقتضى المذكور، ولعدم وجود مبررات استثنائية تسمح بذلك، ورتبت عن ذلك تأييدها للحكم المستأنف فيما قضى به من إلغاء قرار المحافظ وترتيب الآثار القانونية عن ذلك، وجاء قرارها معللا تعليلا سائغا وكافيا وغير خارق للقانون في شيء.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه، أن المطلوب في النقض (ر.ب) كان قد تقدم أمام المحكمة الإدارية بالرباط بمقال فتحت له الملفات ذات الأرقام 352 و353 و354 و355 و356 و360

و 361 و 362 و 363 و 364 و 373 و 374 و 375 و 376 و 377 و 392 و 393 و 394 و 395 و 396 و 446 و 447 و 448 و 449 و 450/7110/2014، عرض فيها أنه بمقتضى مطلب التحفيظ عدد (...) تقدمت والدته الهالكة (ف) بتاريخ 1973/10/06 بطلب إلى المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بسلا لتحفيظ ملكها المسمى "... والذي كان موضوع تسعة تعرضات، وبعد إحالة الملف على القضاء أصدرت المحكمة الابتدائية بسلا حكمها فيه بتاريخ 1982/10/04 في الملف العقاري عدد 2674 القاضي بصفة تعرضات السادة (ع.أ) و (إ.م) وبعدم صحة باقي التعرضات الواقعة عليه، هذا الحكم أصبح انتהائيا ومكتسبا لقوة الشيء المقضي به بعدما تم تأييده وتعديله من طرف محكمة الاستئناف بالرباط، وبعدم قضت محكمة النقض برفض مختلف الطعون بالنقض المقدمة ضده ليحال على المحافظ العقاري من جديد قصد استكمال إجراءات إصدار الرسم العقاري المتعلق به، مؤكدا على أنه بادر بتاريخ 2009/06/25 إلى تسجيل رسم إرثته مورثته باعتباره الوريث الوحيد لها على مطلب التحفيظ المذكور كناش إرثته (...) عدد (...) ليواصل بصفته تلك إجراءات تحفيظه، غير أنه فوجئ بالمحافظ على الأملاك العقارية والرهون بسلا المدينة ببادر بتاريخ 2013/04/01 إلى قبول تسجيل تعرض استثنائي خارج الأجل على مطلب التحفيظ المذكور لفائدة السيدات والسادة: (م.ش.د) و (م.ت) و (أ) و (ص.ب) و (ع.ن) و (ح.ب) و (ط.ص) و (ع.ص) و (أ.أ) و ورثة (ب.أ) و (إ.ك) و (ف.أ.أ) و (أ) و (ز) و (م) و (س) و (ع) و (ع) و (ش) و (س) و (ه) و (ف) و (ح.أ.ل) و (ح.ح) النائب عن أبيه (ح.ح) و (ع.ر) و (م.ر) و (م.ر) و (م.ر) و (ح.ر) و (خ.ر) و (ر.ر) و (أ.م) و (ع.خ) و (ط.ع) و ورثة (م.ع) و (م.ن) و (م) و (ص.ع) رغم انصرام الأجل المنصوص عليه في المادة 27 من نظام التحفيظ العقاري ورغم سبقية فصل القضاء في جميع التعرضات التي كانت واقعة عليه ورغم عدم استيفاء هذه التعرضات المقدمة خارج الأجل للشروط المنصوص عليها في المادة 29 من نفس القانون، وهو ما من شأنه تأييد المنازعات ويتنافى مع مبدأ الأمن العقاري، ملتصا بالحكم بإلغاء قبول تعرض لفائدة السيدات والسادة المذكورة أسماؤهم أعلاه الصادر عن

المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بسلا المدينة بتاريخ 01 أبريل 2013 موضوع التحفيظ عدد (...) مع ترتيب الآثار القانونية على ذلك. وبعد الجواب وتتمام الإجراءات، قضت المحكمة بإلغاء قرار المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بسلا بشأن إدراج تعرضات بمطلب التحفيظ عدد (...) مع ما يترتب على ذلك قانونا بحكم استأنفه المحافظ والمحافظ العام - الطالبين - أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي أيدته بعد ضم الملفين رقم 2015/7205/660 و 2015/7205/683 إلى الملف رقم 2015/7205/600. بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في الوسيلة الأولى للطعن:

حيث يعيب الطالبون القرار المطعون فيه بعدم الارتكاز على أساس قانوني للفساد في الاستدلال حول عدم الرد على الدفع بعدم الاختصاص، ذلك أن المحكمة مصدرته في تعليل قضائها لم تناقش هذا الدفع لكون محكمة الدرجة الأولى قد أصدرت حكما عارضا قضى بانعقاد اختصاصها النوعي للبت في الطلب، وهو حكم مستقل يقبل الطعن، وجعلت بذلك قرارها مشوبا بالقصور في التسبيب لا سيما أن الدفع بعدم الاختصاص يعتبر من النظام العام وعلى من له مصلحة فيه أن يثيره في جميع مراحل الدعوى، وللجهة القضائية المعروضة عليها أن تثيره تلقائيا، كما أوجب المشرع على تلك الجهة أن تبت فيه بحكم مستقل دون أن تضمه للموضوع طبقا للمادتين 12 و 13 من قانون 41.90 المحدث لمحاكم إدارية، فضلا عن أن المادة 23 من نفس القانون قد أوجبت عدم قبول الطلب إذا كان في وسع المعنيين بالأمر أن يطالبوا بما يدعونه من حقوق أمام القضاء الشامل، وجعلت قرارها عرضة للنقض.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف لما أوردت ضمن تعليل قرارها بأنه قد سبق إثارة دفع بعدم الاختصاص النوعي أمام محكمة الدرجة الأولى، فأصدرت حكما عارضا بتاريخ 12 نونبر 2014 تحت عدد 5678 قضى بانعقاد اختصاصها النوعي للبت في الطلب، وهو حكم مستقل يقبل الطعن عن طريق الاستئناف

أمام محكمة النقض وفقاً لمقتضيات المادتين 12 و 13 من القانون المحدث بموجبه محاكم إدارية، مما حاصله أنه ليس من جدوى وراء تجديد التمسك أمام محكمة الدرجة الثانية بنفس الدفع، والحال أن المشرع رسم طريق البت فيه من طرف محكمة الدرجة الأولى بموجب حكم مستقل، كما أنه رسم طريق الطعن فيه أمام محكمة الدرجة الثانية يصطدم مع تلك المقتضيات التي تمنع عليها مناقشة الاختصاص من جديد، وردت بذلك ما أثير تكون قد بنت قرارها على أساس قانوني، وما أثير على غير أساس.

في الوسيلة الثانية للطعن:

حيث يعيب الطالبون القرار المطعون فيه بمخالفة القانون والخطأ في تطبيقه في عدم احترام الأجل القانوني للطعن وخرق مقتضيات المادتين 21 و 23 من القانون المحدث بموجبه محاكم إدارية، ذلك أن المحكمة مصدرته لم تنقيد بالمقتضيين المذكورين بالنظر إلى عدم الإدلاء بنسخة من القرار المطعون فيه ولا برسالة التظلم وكذا لانصرام أجل الطعن، مما يستوجب نقض قرارها.

لكن، حيث إن المحكمة لما اعتبرت أن ملف الدعوى يحتوي على القرارات المطعون فيها، وهي القرارات الصادرة عن المحافظ بقبول تعرضات واردة خارج أجل التعرض، وأن الغاية من إرفاق المقال بنسخة من القرار المطعون فيه أو بما يفيد التظلم منه إنما تكمن في تمكين المحكمة من الوقوف على حقيقة الوجود المادي للقرار الإداري، وبالتالي تحديد طبيعته من حيث قابليته للطعن وتحديد أطرافه، وأن الغاية المذكورة قد تحققت بدليل أن الطعن وجه ضد المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بسلا (مصدر القرار) وكذا ضد المستفيدين منه، وردت ما تم الدفع به، لم تخرق المقتضيين المحتج بخرقهما، وما بالوسيلة على غير أساس.

في الوسيلة الثالثة للطعن:

حيث يعيب الطالبون القرار المطعون فيه بانعدام التعليل، والخطأ في تعليل النص القانوني، ومخالفة الثابت في التشريع، وبخرق مقتضيات الفصل 29 من

ظهير التحفيظ العقاري، ذلك أن محكمة الاستئناف اعتمدت في قضائها على كون الأجل المحدد ضمن الفصل 29 المذكور هو أجل استثنائي لا يمكن التوسع في تطبيقه، وأنه لا يجوز فتح أجل جديد للتعرض إلا إذا توافرت شروط استثنائية التي حالت دون تقديم التعرض في إبانته، دون أن تأخذ في الاعتبار أن ملف المطلب قد رجع من المحكمة قبل صدور القرار القاضي بفتح أجل جديد للتعرضات. وبعدها تم البت في التعرضات الواردة على مسطرة تحفيظه، سيما وأنه لا يوجد في القانون ما يمنع المحافظ على الأملاك العقارية من قبول تعرض خارج الأجل بعد هذا الرجوع، فالعبرة بتواجد المكلف بالمحافظة العقارية وليس برجوعه من المحكمة طبقا للفصل المذكور، وأن المشرع لم يحدد في هذا الفصل ولم يبين الحالات أو الظروف الاستثنائية التي تحول دون تقديم التعرض داخل الأجل، وإنما ترك ذلك لتقدير المحافظ وبعد ذلك القضاء باعتبارها واقعة موضوعية يمكن إثباتها بجميع الوسائل، مما يناسب نقض قرارها.

لكن، حيث إنه. بمقتضى الفصل 29 من ظهير التحفيظ العقاري الذي ينص على أنه: "يمكن أن يقبل التعرض بصفة استثنائية من طرف المحافظ على الأملاك العقارية ولو لم يرد على مطلب التحفيظ أي تعرض سابق شريطة أن لا يكون الملف قد وجه للمحكمة الابتدائية". وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه ونزولا عند حكم هذا المقتضى لما تبين لها من وثائق الملف أن التعرضات السابقة تم البت فيها من طرف المحكمة المختصة بموجب أحكام مبرمة وبين نفس المتعرضين الحاليين الذين مارسوا تعرضاتهم داخل الأجل واستنتجت - عن حق - عدم مشروعية قرار المحافظ بفتح أجل جديد للتعرض لخرقه المقتضى المذكور، ولعدم وجود مبررات استثنائية تسمح بذلك، ورتبت عن ذلك تأييدها للحكم المستأنف فيما قضى به من إلغاء قرار المحافظ وترتيب الآثار القانونية عن ذلك، وأن ما عللت به المحكمة من وجود تعرضات سابقة تعتبر علة زائدة يستقيم القرار بدونها، وجاء قرارها معللا تعليلا سائغا وكافيا وغير خارق للقانون في شيء 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 اعلي والمستشارين السادة: المصطفى الدحاني مقررًا، نادية للوسي، فائزة بلعسري، عبد السلام نعناني، ومحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة حفصة ساجد.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض