

القرار عدد 243

الصادر بتاريخ 09 أبريل 2019

في الملف الشرعي عدد 2018/1/2/701

توثيق عدلي - تأسيس رسم صدقة على شهادة المحافظة العقارية محررة بتاريخ لاحق ومتأخر عن تاريخ التلقي - عدم احترام ضوابط المهنة - أثره.

لما كان الطاعنان قد اعتمدا في تأسيس رسوم الصدقة والشراء على شهادتي المحافظة العقارية والشهادة الإدارية المحررتين بتاريخ لاحقة ومتأخرة عن تواريخ التلقي، والحال أن تواريخ تلك المستندات يجب أن تكون سابقة على تواريخ الرسوم المؤسسة عليها، وهو ما يفيد أن تلقي كل واحد من العدلين ما أدرجه بمذكرة حفظه، قد تم دون الاعتماد على مداخل الرسوم المشار إليها، وأن تلك المداخل إنما أدرجت لاحقا في متن الوثائق وقت تحريرها قصد تقديمها للقاضي للخطاب، الشيء الذي يجعل عدم احترامهما لضوابط المهنة المتعلقة بكيفية إدراج الشهادة في مذكرة الحفظ بما تشتمل عليه من بيانات، وعدم تحريرها وقت تقديمها للخطاب، قائما في حقهما، والمحكمة لما عاقبتهم على ذلك بالعقوبة التأديبية التي قدرتها متناسبة وخطورة المخالفة المقترفة، تكون قد بليت قضاءها على أساس، وجاء قرارها معللا بما فيه الكفاية.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، والقرار المطعون فيه، أن السيد القاضي المكلف بالتوثيق بالمحكمة الابتدائية بخنيفرة رفع إلى السيد الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف بمكناس كتابا بتاريخ 2017/01/13 تحت عدد 7/س/2017، جاء فيه أن العدلين الطالبين (ع.ك) و(أ.ك) العاملين تحت إمرته، ارتكبا مخالفة لمقتضيات الفقرة السابعة من المادة 19 من المرسوم التطبيقي للقانون 16.03 المتعلق بخطة العدالة، وذلك بعدم تنصيبهما في صلب الشهادات بمذكرة الحفظ على المستندات اللازمة، خاصة شهادة الملكية من المحافظة العقارية والشهادة الإدارية المتعلقة بتفويت العقارات بتجزئات عقارية طبقا للقانون 25.90 المتعلق بالتجزئات، وجعل تاريخ المستندات المفترض الاعتماد عليها أثناء التلقي لاحقا على تاريخ التلقي، والحال أنه يجب أن يكون سابقا، كما هو ثابت من خلال رسم صدقة العقار المحفظ الذي تم إدراجه بمذكرة حفظ الطالب الأول

رقم (...) بتاريخ 2008/05/26 تحت عدد (...) صحيفة (...). وبصلب ذات الرسم تمت الإشارة لشهادة الملكية من المحافظة العقارية المؤرخة في 2016/10/27، وهو ما يدل قطعاً أن التلقي تم دون الاعتماد عليها، وأنه بعدما تبين لهما أنهما وقعا في مخالفة توثيقية بعدم الإشارة بمذكرة الحفظ لسند تملك ذاك العقار المحفظ، تحصلاً على الشهادة المذكورة وأضافاها في متن الرسم عند تحريره، وما قيل عن رسم الصدقة المنوه إليه ينطبق على رسمين آخرين تلقاهما الطالب الثاني (أ.ك.)، أولهما بمذكرة حفظه رقم (...) تحت عدد (...) صحيفة (...) والثاني بالمذكرة رقم (...) تحت عدد (...) صحيفة (...). وبعد توصل الوكيل العام للملك برأي رئيس المجلس الجهوي لعدول دائرة محكمة الاستئناف بمكناس، تم الاستماع من قبل النيابة العامة بخنيصرة للعدلين معاً، فأفاد (ع.ك.) أنه فعلاً تلقى رفقة زميله (أ.ك.) الرسوم الواردة بكتاب السيد القاضي المكلف بالتوثيق، وأن عدم التنصيص في صلب الشهادات بمذكرة الحفظ على المستندات اللازمة لتحريرها، لا يعدو كونه مجرد خطأ تسرب أثناء التحرير، وأنهما وللتأكد من خلو الملك من الرهون، طلبا من البائع الذي لم يدل بموجب التسجيل إلا سنة 2016، إحضار شهادة الملكية من المحافظة العقارية بتاريخ جديد، ومن جهته أكد العدل (أ.ك.) أن تأسيس الرسم المتلقى يوم 2008/05/26 على شهادة المحافظة المؤرخة في 2016/10/27 مجرد خطأ، أما الرسم المدرج بمذكرة حفظ زميله رقم (...). فإنه رسم قديم لا يتذكر كيف تم تأسيسه على شهادة المحافظة العقارية المسلمة سنة 2016، والحال أنه يعود لسنة 2008، وبناء على ما ذكر، تابعهما السيد الوكيل العام للملك تأديباً وأحالهما على غرفة المشورة بمحكمة الاستئناف بمكناس لتتخذ في المخالفة المهيبة التي ارتكباها، والمتثلة في عدم تنصيصهما في صلب الشهادات بمذكرة الحفظ على المستندات اللازمة خاصة شهادة الملكية من المحافظة العقارية والشهادة الإدارية المتعلقة بتفويت العقارات بتجزئات عقارية طبقاً للقانون 25.90 المتعلق بالتجزئات، خلافاً لما نصت عليه المادتان 25 و 19 في فقرتها السابعة من المرسوم التطبيقي لخطة العدالة، ملتصاً بالتصريح بثبوتها في حقهما ومعاقبتهم طبقاً لمقتضيات المادتين 42 و 43 من القانون 16.03 المتعلق بخطة العدالة، وأرفق مطالبته بصور شمسية لكتاب القاضي المكلف بالتوثيق ولرسمي صدقة ورسم شراء، وكذا لكتاب رئيس المجلس الجهوي لعدول استئنافية مكناس ولحضري الاستماع للعدلين، وبعد البحث الذي أجرته معهما غرفة المشورة وأفاد خلاله الأول أنه لا يدرج بمذكرة حفظه ما يتلقاه من شهادات متعلقة بالتجزئات إلا بعد الحصول على الوثائق الضرورية، أما أصول التملك اللاحقة تواريخها على تواريخ التلقي فإنها هي التي تبرز وضعية العقارات حين تحرير عقودها، وهو ما أكدته الثاني (أ.ك.) مضيفاً أنه يتم تأجيل تحرير الرسوم إلى حين أداء واجبات تسجيلها والحصول على شواهد إدارية حديثة تؤكد خلو الرسم العقاري من أي مشكل، أدلى دفاعهما بمذكرة مرافعة التمس فيها القول بعدم ثبوت المخالفات المنسوبة إليهما في حقهما وعدم مؤاخذتهما من أجلها، فقضت غرفة المشورة بمؤاخذة العدلين (ع.ك.) و(أ.ك.) من أجل ما

نسب إليهما ومعاقبتهما بالإقصاء المؤقت عن العمل لمدة شهر واحد، وذلك بموجب قرارها ذي المراجع أعلاه المطعون فيه بالنقض بعريضة من ثلاث وسائل، أجابت عنها النيابة العامة وفق المشار إليه أعلاه والتمست رفض الطلب.

حيث ينعي الطالبان على القرار في الوسيلتين الأولى والثالثة انعدام التعليل، إذ أن التلقي كان سنة 2008 والوكيل العام للملك لم يباشر متابعتها إلا سنة 2017، مما يكون معه التقادم قائما ومحققا في النازلة استنادا للمادة 44 من القانون 16.03 المتعلق بخطة العدالة، ثم إن المادة 43 من نفس القانون حددت العقوبات التأديبية التي يمكن اتخاذها في حق العدل في: الإنذار أو التوبيخ أو الإقصاء المؤقت عن العمل لمدة لا تتجاوز سنة، وغرفة المشورة لما تجاوزت التقادم المنوه إليه ولم تبين الأسس الواقعية التي اعتمدتها في اختيار العقوبة التي أنزلتها بهما، فقد جعلت قرارها منعدم التعليل.

ويعيانه في الوسيلة الثانية بانعدام الأساس القانوني، ذلك أن الثابت من وثائق الملف أن الطاعن الأول بنى تلقيه لعقد الصدقة يوم 2008/05/26 على شهادة المحافظة العقارية المؤرخة في 2008/04/29، وبتاريخ 2008/12/30 سلم موزج الرسم لصاحبه للعمل على تسجيله فتأخر في ذلك كثيرا، الشيء الذي جعله (أي العدل المتلقي (ع.ك)) يلج على إحضار شهادة حديثة، فأدلى بها المعني بالأمر مؤرخة في 2016/10/27 ومرفقة بموزج التسجيل، وهو ما تنعدم معه مسؤوليته بشأن الفارق الزمني بين تاريخ التلقي وتاريخ التسجيل، والغرفة لما حملته تلك المسؤولية وقضت بمعاقبته فقد جردت قرارها من الأساس القانوني، والتمس بالنقض.

لكن، لما لم يسبق للطالبين من جهة أولى أن تمسكا بالتقادم أمام قضاء الموضوع، فإن إثارتها له أول مرة ابتداء أمام محكمة النقض غير مقبول، ولما كانت ضوابط التوثيق العدلي من جهة ثانية، تقتضي طبقا للمادة 19 من المرسوم رقم 2.08.378 بتاريخ 2008/10/28 بتطبيق أحكام القانون رقم 16.03 المتعلق بخطة العدالة، أن يضمن العدلان في الشهادة وقت تلقيها بمذكرة الحفظ فصولها الجوهرية التي ينتفي معها كل غموض أو إبهام، ويثبتا بها كل المعلومات والمستندات التي يتعين استيفاؤها... وأن ينصا فيها على تلك المستندات طبقا للقواعد المعمول بها مع ذكر رقمها وتاريخها والدائرة التي أقيمت فيها ومراجع التسجيل، وكان الطاعن الأول قد اعتمد في تأسيس رسم الصدقة الذي تلقاه بمذكرة حفظه رقم (...) بتاريخ 2008/05/26 تحت عدد (...) صحيفة (...)، على شهادة المحافظة العقارية المحررة بتاريخ 2016/10/27، والذي هو تاريخ لاحق ومتأخر عن تاريخ التلقي بما يزيد عن ثماني سنوات، وكان الثاني قد أسس رسم الصدقة الذي تلقاه بمذكرة حفظه رقم (...) بتاريخ 2016/02/16 تحت عدد (...) صحيفة (...)، على شهادة المحافظة العقارية المؤرخة في 2016/02/17، ورسم الشراء المدرج بمذكرة حفظه رقم (...) بتاريخ 2016/11/23 تحت

عدد (...) صحيفة (...)، على الشهادة الإدارية عدد (...) المؤرخة في 2016/11/25، أي أنه اعتمد بدوره في تأسيس كل واحد من الرسمين على مستند بتاريخ لاحق، والحال أن تواريخ تلك المستندات يجب أن تكون سابقة على تواريخ الرسوم المؤسسة عليها، وهو ما يفيد أن تلقي كل واحد منهما ما أدرجه بمذكرة حفظه وفق الفصل أعلاه، قد تم دون الاعتماد على مداخل الرسوم المشار إليها، وأن تلك المداخل إنما أدرجت لاحقا في متن الوثائق وقت تحريرها قصد تقديمها للقاضي للخطاب، الشيء الذي يجعل عدم احترامهما لضوابط المهنة المتعلقة بكيفية إدراج الشهادة في مذكرة الحفظ بما تشتمل عليه من بيانات، وعدم تحريرها وقت تقديمها للخطاب اعتمادا على ما هو مدرج بالمذكرة خلافا للمادتين 19 و 25 من الرسوم المذكور، قائما في حقهما وتكون معه محكمة الاستئناف لما عاقبتهم على ذلك بالعقوبة التأديبية المنوّه إليها والتي قدرتها متناسبة وخطورة المخالفة المقترفة، قد عللت قرارها بما يكفي فأسست لما قضت به وما بالنعي على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متروكة من السيد محمد بترهة رئيسا والسادة المستشارين: عبد العزيز وحشي مقررا ومحمد عصبه وعمر لين وعبد الغني العيدر أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد محمد الفلاحى وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة أوبهوش.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض