

القرار عدد 54

الصاوير بتاريخ 17 يناير 2019

في الملف الإداري عدد 2017/1/4/1443

محافظ - قرار برفض تسجيل حكم قضائي - مشروعيته.

إن المحكمة لما تبين لها من وثائق الملف أن المحافظ على الأملاك العقارية أسس رفضه تسجيل الحكم القضائي الحائز لقوة الشيء المقضي به على الرسم العقاري محل النزاع على وجوب الإدلاء بمحضر البيع بالمزاد العلني الذي بمقتضاه تم تفويت العقار عن طريق البيع الجبري والإدلاء برسم التقديم المشار إليه في رسم الشراء وبموافقة المحجورة على البيع لكونها كانت قاصرة أثناء عملية البيع، وأن المستأنف عليه سبق له أن استصدر حكما قضائيا قضى بتنفيذ جميع العقود المتتالية من بيع وقسمة على الملك المعني والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية والرهون بتنفيذ هذا الحكم عند صيرورته نهائيا، واستخلصت عدم مشروعية قرار المحافظ لاشتراط تقييده لحكم أصبح نهائيا وصيرورته قرينة على صحة ما قضى به وفيه مس صريح وواضح بحجية الأحكام ومبدأ قوة الشيء المقضي به، ورتبت على ذلك تأييدها للحكم المستأنف فيما انتهى إليه وجاء قرارها مبني على أساس صحيح، وغير خارق للمقتضى المحتج بخرقه.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعته أعلاه، أن المطلوب (ز.م) تقدم بتاريخ 2015/09/08 بمقال أمام المحكمة الإدارية بوجدة يعرض فيه أن استصدر حكما ابتدائيا تحت عدد 1376 في الملف رقم 13/209 بتاريخ 2013/07/10 قضى بتنفيذ جميع العقود المتتالية من بيع وقسمة على الملك المسمى "و" الكائن بقبيلة أنكاد موضوع الرسم العقاري عدد (...). والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية والرهون بوجدة بتنفيذ هذا الحكم عند صيرورته نهائيا، وأنه قام بجميع الإجراءات وحصل على شهادة بعدم الاستئناف وأصبح الحكم نهائيا، وعند تقدمه بطلب إلى المحافظ لتقييد الحكم المذكور رفض طلبه استنادا إلى ورود خطأ مادي في الحكم الابتدائي تسرب للسيد (ر.ب) والمساحة الحقيقية للعقار وكون رسم القسمة العدلي المؤرخ في 05 مارس 1975 عدد 308 جاء غامضا وغير مفهوم بخصوص الشخص أو الأشخاص الذين خرجوا بالرسم العقاري عدد (...). وعدم الإدلاء بمحضر البيع بالمزاد العلني ورسم التقديم وموافقة

(ف.ش) على الوكالتين، وبما أن العلل المعتمدة من طرف المحافظ المطلوب في الطعن لا تبرر الامتناع عن تنفيذ الحكم لأنه بالرجوع إلى وقائع الحكم وتعليله يتضح أن الأمر يتعلق بالسيد (ب)، وبخصوص المساحة فإن رسم البيع العدلي قد حددها في 10 هكتار و8 آر، وبخصوص رسم البيع العدلي المذكور يتضح أن (ر.ب) وابنتها (ف.ش) خرجتا من الرسم العقاري عدد (...). بمقتضى الخبرة ومحضر المزاد العلني المؤرخ في 6 أبريل 1983 بعد موافقة قاضي المحاجر، وأضاف أنه بخصوص محضر البيع العلني والتقديم والوكالتين، وموافقة (ف.ش)، فإن محضر البيع بالمزاد العلني أشار إلى مراجعها بالتفصيل، وأن شهادة المحافظة العقارية قد أشارت إلى كون حقوق (ر.ب) قابلة للاسترجاع، ملتمسا الحكم بإلغاء القرار الإداري الصادر عن المحافظ العقاري بوجدة أنكاد بتاريخ 2014/04/15 تحت عدد 9/2980/ع77، القاضي برفض تقييد الحكم الصادر لفائده تحت عدد 1376 في الملف رقم 13/209 بتاريخ 10 يوليوز 2013 وشهادة عدم الطعن بالاستئناف بخصوص الرسم العقاري عدد (...). مع ترتيب الآثار القانونية. وبعد الجواب وتمام الإجراءات، قضت المحكمة بإلغاء القرار المطعون فيه مع ترتيب الآثار القانونية بحكم استأنفه الطالب أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي أيدته بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في وسائل الطعن مجتمعة للارتباط :

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بعدم الارتكاز على أساس قانوني وبخرق مقتضيات المادة 19 من المرسوم رقم 2.13.18 الصادر في 2014/07/14 المتعلق بإجراءات التحفيظ العقاري والتي نسخت وعوضت الفصل 28 من القرار الوزاري المؤرخ في 1915/06/03 وبخرق مقتضيات ظهير التحفيظ العقاري، وبفساد التعليل، ذلك أن المحكمة مصدرته في تعليل قضائها مؤيدة الحكم المستأنف لم تتقيد بمقتضيات المادة 19 من المرسوم المذكور حينما أكدت على ضرورة الاستجابة لطلب تقييد الحكم المطلوب تقييده رغم عدم الإدلاء بالوثائق المشار إليها في قرار الرفض وتجاوزت مبدأ تسلسل التقييدات التي ينبني عليها نظام التقييد في السجلات العقارية عملا بالمادة المذكورة التي تعد الأساس القانوني، بحيث يتم تقييد العقود بصفة متتالية ومتسلسلة انطلاقا مما هو مضمن بالرسم العقاري عدد (...). وقبل تنفيذ الحكم الابتدائي عدد 1376 موضوع طلب، سيما وأنه - أي المحافظ - ملزم بقوة القانون عند تنفيذ الحكم من المراقبة الشكلية والموضوعية للعقود المدلى بها عملا بالفصل 72 من ظهير التحفيظ العقاري المؤرخ في 1913/08/12 كما عدل وتمم، ولا يمكن وصف امتناعه بتحقيق حكم قضائي بل الدافع إلى ذلك هو خرق مقتضيات ظهير التحفيظ العقاري خاصة الفصل 74 منه، نظرا لتناقض طلب المطلوب مع ما هو مضمن بالرسم العقاري، فضلا عن أنها - أي المحكمة - لم تشر إلى الفصل أو المادة أو القانون الذي خالفه، وإنما استندت إلى حيثيات عامة مفادها أن عدم تنفيذ الأحكام القضائية من طرف المحافظ يعد تجاوزا في استعمال السلطة وخرقا للقوانين الأساسية للمسطرة والتنظيم القضائي دون مراعاة أن عدم الإدلاء بموافقة الدولة (الملك

الخاص) على بيع الواجبات المشاعة العائدة لها بعد حلولها محل السيدة (ر.ب) بناء على الفصل الأول من ظهير 1973/03/02 وبعدم الإدلاء بالوكالتين العرفيتين المؤرختين في 1994/04/20 و 1994/05/26 المذكورتين في العقد العرفي المؤرخ في 1994/06/06 يعد بيعا لملك الغير وخرق لمقتضيات الفصل 485 من قانون الالتزامات والعقود، مما يناسب نقض قرارها.

لكن، حيث إن المحكمة لما تبين لها من وثائق الملف أن المحافظ على الأملاك العقارية بوجدة أنكاد أسس رفضه تسجيل الحكم القضائي الحائز لقوة الشيء المقضي به على الرسم العقاري محل النزاع على وجوب الإدلاء بمحضر البيع بالمراد العلني المؤرخ في 1981/04/06 الذي بمقتضاه تم تفويت العقار عن طريق البيع الجبري والإدلاء برسم التقديم المشار إليه في رسم الشراء وبموافقة (ف.ش) على البيع لكونها كانت قاصرة أثناء عملية البيع، وأن المستأنف عليه سبق له أن استصدر حكما قضائيا ابتدائيا تحت عدد 1376 في الملف عدد 13/209 بتاريخ 10 يوليوز 2013 قضى بتنفيذ جميع العقود المتتالية من بيع وقسمة على الملك المسمى "و" الكائنة بقبيلة أنكاد موضوع الرسم العقاري عدد (...) والإذن للمحافظ على الأملاك العقارية والرهون بوجدة بتنفيذ هذا الحكم عند صيرورته نهائيا، لتستخلص - عن حق - عدم مشروعية قرار المحافظ لاشتراط تقييده لحكم أصبح نهائيا وصيرورته قرينة على صحة ما قضى به وفيه مس صريح وواضح بحجية الأحكام ومبدأ قوة الشيء المقضي به، ورتبت على ذلك تأييدها للحكم المستأنف فيما انتهى إليه وجاء قرارها مبني على أساس صحيح، وغير خارق للمقتضى المحتج بخرقه، وما أثير على غير أساس.

لهذه الأسباب

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل رافعه الصائر.

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 اللوسي، فائزة بلعسري، و**محضر المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.