

## قرار محكمة النقض

رقم 42

الصاوير بتاريخ 17 يناير 2023

في الملف المرني رقم 2021/7/1/158

قرار المحافظ بتأسيس رسم عقاري - عدم قابليته للطعن.

إن تأسيس الرسم العقاري لا يقبل الطعن ويعتبر نقطة الانطلاق الوحيدة للحقوق العينية والتحملات العقارية المترتبة وقت تحفيظه دون ما عداها من الحقوق غير المقيدة طبقا لمقتضيات الفصل 2 من ظهير التحفيظ العقاري.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على مقال النقض المرفوع بتاريخ 20/11/2020 من طرف الطاعنة المذكورة أعلاه بواسطة نائبا القانوني الرامي إلى نقض القرار رقم 81 عن محكمة الاستئناف بطنجة بتاريخ 02/03/2020 في الملف عدد 2019/1401/168.

وبناء على المذكرة الجوابية المودعة من طرف المطولين بواسطة دفاعهم الرامية إلى رفض الطلب.

المملكة المغربية

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف نقض

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الأمر بالتخلي الصادر بتاريخ 20/12/2022.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 17/01/2023.

وبناء على المناذاة على الأطراف ومن ينوب عنهم وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد المنور لتقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المدعية المملكة المغربية تقدمت بمقال افتتاحي وآخر إصلاحي تم مقال إضافي لدى ابتدائية العرائش جاء فيها أنه تم تأسيس رسم عقاري رقم "... المتعلق بالملك المسمى (م) الكائن بالحل المدعو "ب" قيادة الساحل إقليم العرائش

في اسم الخواص على مساحة 161 هكتار و 83 ار، وأنه تبين مؤخرا أن الرسم المذكور ضمت له مساحة 70 هكتارا تابعة لغاية "س.م" المحددة بموجب المرسوم الوزاري رقم 02/81/127 بتاريخ 10/02/1981، وأن الخطأ في تحديد الأرض موضوع الرسم العقاري واضح، وأن الفصل 29 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/03 حول الإهمال والحذف والبطلان في الرسوم العقارية يسمح للسيد المحافظ على الأملاك العقارية بإصلاح الأخطاء التي تقع في إنشاء الرسوم العقارية، ملتزمة الحكم بإصلاح حدود الرسم العقاري عدد "... وذلك بإخراج المساحة التابعة لغاية "س.م" التي تم ضمها خطأ للعقار والحكم على المطلوبين بأدائهم تعويضا قدره 100.000 درهم والأمر بإجراء حرة قصد تحديد التعويض الإجمالي والصائر. وبعد تبادل المذكرات وتمام الإجراءات صدر الحكم القاضي بعدم قبول المقالين الأصلي والإضافي وتحميل رافعهما الصائر، أيد بالقرار المطعون فيه بالنقض.

**حيث تعيب الطاعنة القرار في الوسيلة الوحيدة بانعدام التعليل وبعدم الارتكاز على أساس قانوني سليم، بدعوى أن الفصل 29 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/03 ينص على أنه يمكن لأصحاب الحقوق أن يطلبوا إصلاح ما وقع من السهو والغلط والخلل في الرسم العقاري أو في التضمينات الملحقة به، كما يمكن للمحافظ أن يصلح من تلقاء نفسه ما ذكر بمجرد معاينته في الرسوم أو الحجج والخرائط التي اتخذت أساسا في تحرير الرسم أو سائر التضمينات الملحقة به وحينئذ يعلم حائز نظير الرسم بالإصلاحات المذكورة ويلزم بالإتيان بالنظير المذكور ليقع تطبيقه مع الرسم، وعلى كل حال فإن التقييدات الأولى تبقى على حالتها وتضمن الإصلاحات بعدها في التاريخ الجاري، وأنه بناء على ذلك فإن لكل ذي مصلحة المطالبة بإصلاح الأخطاء التي وقعت في الرسم العقاري أثناء مسطرة التحفيظ مهما كان نوعها ومصدرها، وأن المحكمة تجاهلت الدفع المذكور، وأن إصلاح الأخطاء الواقعة أثناء تأسيس الرسم العقاري يشكل استثناء من قاعدة تطهير العقار، والمحكمة المصدرة للقرار أيدت الحكم الابتدائي بعدم قبول طلب التعويض بعلّة عدم اثبات تدليس طالب التحفيظ رغم أن الطاعنة أكدت أن المعلومات التي على أساسها تم إنشاء الرسم العقاري معلومات خاطئة وقد تمت إدانة ممثل إدارة المياه والغابات الذي حضر عملية التحديد من طرف غرفة الجنايات الابتدائية بمحكمة الاستئناف بالرباط بتهمة تبديد أملاك الدولة مما يكون معه التدليس ثابتا، والمحكمة لم تجب على الدفع مما يعرض قرارها للنقض.**

**لكن، حيث إن تأسيس الرسم العقاري لا يقبل الطعن ويعتبر نقطة الانطلاق الوحيدة للحقوق العينية والتحملات العقارية المترتبة وقت تحفيظه دون ما عداها من الحقوق غير المقيّدة طبقا لمقتضيات الفصل 2 من ظهير التحفيظ العقاري، ولما كان قاضي الموضوع ملزم بإعطاء الدعوى وصفها وإسباغ التكييف القانوني الصحيح عليها دون التقييد بتكييف الخصوم لها، وكان حقيقة المقصود من طلب الطاعنة هو إخراج 70 هكتار من مساحة الرسم العقاري المملوك**

للمطلوبين حالة أنه ملك غابوي مملوك للدولة، وكان القرار المطعون فيه قد أقام قضاءه بعدم قبول الطلب قوله: "إن الحقوق المدعى بها على الرسم العقاري إنما كان يتوجب حمايتها عبر مسطرة التعرض على مطلب التحفيظ الذي تقدم به المستأنف عليهم قبل تأسيس الرسم العقاري المذكور،... وأنه استنادا لقاعدة التطهير الناتجة عن تحفيظ العقار وعدم التعرض على مسطرة تحفيظ العقار موضوع الدعوى فإنه لم يبق لها باعتبارها متضررة من عملية التحفيظ سوى المطالبة بالتعويض في مواجهة مرتكب التدليس بصريح المادة 64 من ظهير التحفيظ العقاري " فيكون قد أورد الرد الكافي والواقعي لدفاع الطاعنة إذ لا سبيل للنعي عليه خرقه الفصل 29 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/03 الذي محله ما وقع من السهو والغلط والخلل في الرسم العقاري وفي التضمينات الملحقة به ولا ينصرف إلى حدود الرسوم العقارية المنشأة ابتداء بعد سلوك المسطرة المنصوص عليها في الفصل 1 من ظهير التحفيظ العقاري، كما أنه لا وجه للنعي عليه خرقه مقتضيات الفصل 64 من ظهير التحفيظ العقاري لما خلا الملف من أي تدليس من طرف المطلوبين حين تأسيس الرسم العقاري ذلك أن تقصير ممثل إدارة المياه والغابات الذي حضر عملية التحديد إبان مسطرة التحفيظ بعدم تعرضه على مطلب التحفيظ لا ينهض دليلا على تدليس المطلوبين وكان هذا مما أورده القرار المطعون فيه قوله: "إن ما أدلت به المستأنفة غير كاف على وقوع التدليس من طرف المستأنف عليهم ويكون طلب التعويض فاقتدا لأساسه القانوني"، فإنه نتيجة لما ذكر أعلاه يكون القرار مرتكزا على أساس قانوني ومعللا بما فيه الكفاية، والوسيلة غير جديرة بالاعتبار.

المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
هذه الأسباب  
محكمة النقض

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 السيد رياض سعيد رئيسا والمستشارين السادة: محمد المنور مقررا، السعدية فنون، نجية بوجنان ونجوى الهواس أعضاء. وبحضر المحامي العام السيد الحسن البوعزاوي وبمساعدة كاتب الضبط السيد المصطفى العامري.