

قرار محكمة النقض

رقم 1/14

الصادر بتاريخ: 05 يناير 2017

في الملف (الادري رقم : 2015/1/4/672

تقييد احتياطي - قرار المحافظ بالتشطيب التلقائي - مشروعته - دعوى التعويض - سلطة المحكمة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 23 يناير 2015 من طرف الطالب بواسطة نائبه الأستاذ (م.ق) الرامي إلى نقض القرار رقم 4099 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 2014/09/30 في الملف رقم: 6/13/1246.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2016/12/29.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 05 يناير 2017.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشارة المقررة السيدة فائزة بلعسري تقريرها في هذه الجلسة والاستماع إلى مستنتجات المحامي العام السيد سابق الشرقاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون :

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن ضمنها القرار المطعون فيه أن السيد (م.ك) تقدم بتاريخ 19 مارس 2010 بمقال أمام المحكمة الإدارية بالرباط عرض فيه أنه مالك للعقار الكائن بدوار (أ.م) الشرقية البالغة مساحته هكتاران، موضوع الرسم العقاري رقم..227/ر، المعتبر بمثابة ملك لجماعة (ك.أ) حسب الثابت من موجب إثبات النسب وموجب التصرف والحيازة، وأن وزير الداخلية قام بتفويت 96 هكتارا من أراضي (أ.م) الشرقية إلى صندوق الإيداع والتدبير دون أن تكون له الصفة للقيام بذلك بناء على قرار مجلس الوصاية رقم 2003/5/9 الصادر بتاريخ 16 يونيو 2003، وأن صندوق الإيداع قام بدوره بتفويت المساحة المذكورة إلى شركة تهيئة الرياض، حيث تمت إجراءات البيع بواسطة الموثقة (أ.ت.أ) رغم

علمها بان وزير الداخلية ليس وصيا على أراضي (ك) حسب الفصل 16 من ظهير 1919/4/27، وأنه نتيجة لهذا التفويت تعرضت أرضه للنهب بعدما قامت السلطة المحلية بتاريخ 2005/02/28 بهدم منزله المتواجد بالقطعة الأرضية المذكورة، الأمر الذي حدا به إلى تسجيل تقييد احتياطي بناء على مقال على الرسم العقاري رقم 38/310 بتاريخ 2005/12/05، إلا أن المحافظ على الأملاك العقارية والرهون قام بتاريخ 2006/11/14 بالتشطيب عليه دون وجه حق، مؤكدا أن هذا التشطيب التلقائي ودون صيرورة الأحكام القضائية الرائجة والمعتمدة عليها في التقييد نهائية قد سهل التفويتات اللاحقة ضدا على القانون، وضيعت عليه حقوقا يصعب نيلها، وأنه أمام هذه المعطيات واعتبارا للضرر الحاصل له جراء حرمانه من التصرف في عقاره، فقد صدر لفائدته قرار عن المجلس الأعلى رقم 24 بتاريخ 14 يناير 2010 في الملف الإداري رقم 2008/1/8/827 قضى برفض طلب النقص الذي تقدمت به الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية، مؤكدا وجاهة القرار رقم 587 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 2008/4/30 في الملف رقم 5/07/253 والقاضي بإلغاء التشطيب التلقائي على التقييد الاحتياطي، وأنه رغم صدور الأمر الاستعجالي رقم 442 عن المحكمة الإدارية بالرباط بتاريخ 04 يناير 2009 في الملف رقم 2009/03/04 بالإشهاد على المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بتمارة بإعادة تسجيل التقييد الاحتياطي المنجز لفائدة السيد (ك.م) بالرسوم العقارية التي توجد لغاية يومه في اسم شركة تجهيز الرياض، قام المحافظ على الأملاك العقارية بتاريخ 2009/5/08 بالتشطيب مرة أخرى على هذا التقييد الاحتياطي مستندا على القرار الاستئنافي رقم 96 في الملف رقم 6/8/179، والذي كان موضوع طعن من طرفه أمام المجلس الأعلى الذي أصدر القرار رقم 683 في الملف رقم 2009/2/4/411 بنقض القرار المذكور وبإحالة الملف على نفس المحكمة للبت فيه من جديد طبقا للقانون، التي لازالت لم تبت فيه، وأن ما قام به المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بتمارة بالتشطيب على التقييد الاحتياطي يعتبر مساهما خطيرا بالحق في الملكية وتعسفا وشططا في استعمال السلطة، مما يجعله يتحمل المسؤولية عن الأضرار التي لحقت به جراء ذلك، والتمس الحكم على المدعى عليهم متضامين بأدائهم لفائدته تعويضا مؤقتا مبلغه (10.000) درهم وإجراء خبرة من أجل تحديد قيمة التعويض المستحق له، وحفظ حقه في تقديم مطالبه الختامية. وبعد جواب الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية ومحافظي الرباط، حي الرياض وتمارة بعدم قبول الطلب شكلا وموضوعا بكون التشطيب الذي تم وقع بناء على مقتضيات قانونية واضحة وبناء على الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط رقم 1717 بتاريخ 2007/7/24 المؤيد استئنافيا بمقتضى القرار رقم 96 المؤرخ في 2009/1/21 في الملف رقم 6/08/179 وكذا القرار الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية رقم 387 بتاريخ 2008/4/30، وأن القرارين المذكورين اكتسبا قوة الشيء المقضى به وفقا لمقتضيات الفصول 361 من قانون المسطرة المدنية و 91 من قانون التحفيظ العقاري، وأن قرار المحافظ قانوني وسليم، وأن جميع عناصر المسؤولية المكتسبة للحق في التعويض مستوفية، وبعد إدلاء المدعي بمقال بإدخال الشركة العامة العقارية في الدعوى وإجراء بحث وإدلاء المدعي بمقال إصلاحي بإخراج المحافظة على الأملاك العقارية والرهون بحي الرياض بالرباط،

والمحافظة على الأملاك العقارية بالرباط شارع مولاي يوسف، وشركة تجهيزات الرياض والشركة العامة العقارية وشركة تهئية الرياض و (م.ا.ت) من الدعوى، ومقال إصلاحي بإدخال وزير الداخلية وصندوق الإيداع والتدبير وشركة تجهيز الرياض في الدعوى، وصدر قرار عن المجلس الأعلى في 2012/11/29 بتأييد الحكم باختصاص المحكمة الإدارية للبت في الطلب، وإدلاء الطرفين بمستنتاجاتهما وانتهاء الردود، أصدرت المحكمة حكمها رقم 1318 بتاريخ 2013/4/09 في الملف رقم 10/12/159 برفض الطلب وإبقاء الصائر على رافعه، استأنفه المدعي أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي قضت بتأييده بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

في وسيلتي النقض مجتمعين لارتباطهما :

حيث يعيب الطاعن القرار الاستئنافي بخرق القانون ونقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه، ذلك أن الثابت من وثائق الملف أن الأمر يتعلق بطلب تعويض من جراء إقدام المحافظ على الأملاك العقارية على التشطيب على تقييد احتياطي اعتمادا على قرار استئنافي مطعون فيه بالنقض، وبالتالي فإن مناط الدعوى ينحصر في بيان ما إذا كان التصرف الذي قام به المحافظ منسجما مع عمله في باقي الملفات، ذلك أن التعامل الجاري به العمل لدى جميع المحافظات العقارية، أن المحافظين يشترطون لتنفيذ الأحكام القضائية الإدلاء بشهادة بعدم النقض أو بقرار لمحكمة النقض، وذلك اعتمادا على الدوريات العديدة الصادرة في هذا الشأن عن المحافظ العام ومنها الدورية رقم 280 بتاريخ 1981/03/16 والدورية رقم 324 بتاريخ 30 يناير 1985، وأن قيام المحافظ في نازلة الطالب وحدها بسلوك نهج مخالف، والحال أن القرار المعتمد في التشطيب على التقييد الاحتياطي ما يزال محل طعن أمام محكمة النقض مخالف للقانون، كما أن اعتماده على تأويل لمقتضيات الفصل 361 من قانون المسطرة المدنية على أساس أن النقض غير موقف للتنفيذ في مثل النازلة، يشكل حيادا عما تواتر عليه العمل لدى جميع مصالح المحافظات العقارية، ويكون بذلك المحافظ قد ارتكب خطأ إداريا استنادا للفصل 79 من قانون الالتزامات والعقود، وأن القرار خرق الفصل 91 من ظهير التحفيظ العقاري لأن الحق المطالب به لم يكن منقضيا لا اتفاقا ولا قضاء وقت إقدام المحافظ على التشطيب على التقييد، ومن جهة أخرى، فإن التصرف الذي قام به المحافظ يخالف تصرفه في باقي القضايا، كما أن الثابت من الدوريات الصادرة في مجال التقييد أن المحافظين على الأملاك العقارية لا يعاملون الناس بمثل المعاملة التي عومل بها الطالب وأن القرار لذلك ناقص التعليل ومعرض للنقض.

لكن حيث إن محكمة الاستئناف تبين لها من خلال وثائق الملف ومعطياته أن التشطيب الذي قام به المحافظ على الأملاك العقارية بتمارة على التقييد الاحتياطي المسجل على الرسم العقاري رقم 38/310 كان بناء على الحكم رقم 1717 الصادر عن المحكمة الإدارية بالرباط بتاريخ 2007/7/24 والمؤيد بالقرار رقم 96 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 2009/1/21 في الملف رقم 6/08/179 فيما قضى به من رفض الطلب الذي تقدم به الطاعن الرامي إلى إبطال البيعين المؤرخين في 2004/4/25 الأول بين وزير الداخلية وصندوق الإيداع والتدبير، والثاني بين هذا الأخير وشركة تهئية

الرياض مع الحكم بالتشطيب عليهما من الرسم العقاري رقم..38/3180 من قبل المحافظة العقارية بتمارة، واعتبرت أن المحافظ تصرف بناء على حكم قضائي نهائي حائز لقوة الشيء المقضى به، وطبقا لما تضمنه الفصل 91 من قانون التحفيظ العقاري الذي ينص على أن كل ما ضمن بالسجل العقاري من تسجيل وتقييد احتياطي يمكن أن يشطب عليه بموجب كل عقد أو حكم اكتسب قوة الشيء المقضى به يثبت انعدام أو انقطاع الواقع أو الحق الذي يتعلق به، ورتبت على ذلك كون تصرف المحافظ ليس فيه أي تجاوز للقانون بالشكل المرتب لمسؤوليته الإدارية الموجبة للتعويض المطالب به، طالما أن مقتضيات الفصل 361 من قانون المسطرة المدنية وفق ما أكدته محكمة النقض لا تنطبق إلا على قضايا العقارات التي تكون في طور التحفيظ، أما الأحكام المتعلقة بالتشطيب على التقييدات الاحتياطية، فلا يشترط الإدلاء بما يثبت عدم الطعن في الأحكام الباتة في موضوع دعاوى التقييدات، تكون قد عللت قرارها تعليلا سليما وطبقت القانون تطبيقا صحيحا ولم تخرق المقتضى المحتج به، والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

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 العتاق فكير والمستشارين السادة : فائزة بلعسري مقررة، المصطفى الدحاني، عبد الرحمان بن محمد مزوز، نادية اللوسي وبمحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة حفصة ساجد.**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض