

القرار عدد 170
الصادر بتاريخ 04 فبراير 2016
في الملف الإداري عدد 2015/1/4/3508

تعرض خارج الأجل - اشتراط وجود تعرضات سابقة مقدمة داخل الأجل القانوني - تفسير سيء لمقتضيات الفصل 29 قبل تغييره.

إن إضافة المحكمة لشرط وجود تعرضات سابقة مقدمة داخل الأجل القانوني لتحويل المحافظ إمكانية قبول التعرض خارج الأجل يتضمن تفسيراً سيئاً لمقتضيات الفصل 29 من ظهير التحفيظ العقاري قبل تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 07/14.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يؤخذ من أوراق الملف، ومن ضمنها القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه أن المدعية - المطلوبة في النقص - تقدمت بتاريخ 2011/07/11 بمقال أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء، عرضت فيه أنها أبرمت وعدا بالبيع مؤرخ في 2011/04/04 لبيع حقوقها المشاعة بالملك المسمى "..."، موضوع المطلب عدد 25.5999، والذي نشر إعلان انتهاء تحديده بالجريدة الرسمية بتاريخ 2010/05/18، ومر أجل التعرض المحدد قانوناً، وأنها علمت بتاريخ 2011/04/05، عن طريق المشتري، بوجود تعرض استثنائي على المطلب المذكور قيد بتاريخ 2010/11/10، أي خارج الأجل المحدد في الفصل 29 من قانون التحفيظ العقاري، فتقدمت بتظلم بشأنه لدى المحافظ العام والمحافظ على الأملاك العقارية بابتن سليمان، ثم تقدمت بدعوى أولى أمام نفس المحكمة التمس بمقتضاها

الحكم بإلغاء قرار المحافظ على الأملاك العقارية بابتن سللمان القاضى بتقيد
 تعرض خارج الأجل بتاريخ 2010/11/10 على المطلب 25.5999 مع ما يترتب
 على ذلك من أثار قانونية، ودعوى ثانية التمس بمقتضاها الحكم على المحافظ
 المذكور بأدائه لفائدتها تعويضا مسبقا قدره (20.000,00 درهم) عن الأضرار
 الناتجة عن قراره المطعون فيه، مع الأمر تمهيدا بإجراء خبر لتحديد التعويضات
 المستحقة، وحفظ حقها في التعقيب على الخبرة بعد الانجاز، مع إحلال الدولة
 المغربية وصندوق التأمينات محل المحافظ في أداء التعويضات التي سيحكم بها،
 والكل تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 700 درهم عن كل يوم تأخير ابتداء من
 تاريخ الامتناع عن التنفيذ، وشمول الحكم بالنفاذ المعجل، وتحميل المدعى عليه
 الصائر، أجاب المحافظ على الأملاك العقارية بابتن سللمان ملتمسا أساسا الحكم
 بعدم قبول الطلب شكلا ورفضه موضوعا، وبعد ضم الملفين واستنفاد
 الإجراءات، أصدرت المحكمة الإدارية حكما قضى بقبول الطلب شكلا ورفضه
 موضوعا وإبقاء الصائر على رافعه، استأنفته المدعية فقضت محكمة الاستئناف
 الإدارية بالرباط بإلغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به من رفض طلب إلغاء
 القرار المطعون فيه، وتصديا الحكم بإلغائه مع ما يترتب عنه من اثر قانوني وتأنيده
 في الباقي، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض.

في الوسيلة الثانية:

حيث إنه من جملة ما عاب به الطاعن القرار المطعون فيه فساد التعليل
 الموازي لانعدامه، وذلك لخروجه عن القاعدة العامة المنصوص عليها في المادة 8
 من القانون رقم 41-90، ولتوسعه في تفسير الفصل 29 من ظهير التحفيظ
 العقاري قبل تغييره وتتميمه بزيادة شرط لا وجود له في النص المذكور، وهو
 تقديم تعرضات سابقة داخل الأجل القانوني، وقد حسم الفصل 29 بعد تغييره
 وتتميمه في إمكانية قبول التعرض خارج الأجل القانوني من طرف المحافظ، حتى
 ولو لم يكن هناك أي تعرض داخل الأجل، كما أن الفصل المذكور لم ينص
 على إمكانية الطعن في القرار المذكور، مما يجعل القرار الاستئنافي عرضة للنقض.

حيث صح ما عاب به الطاعن القرار المطعون فيه، ذلك أن إضافة المحكمة لشرط وجود تعرضات سابقة مقدمة داخل الأجل القانوني لتحويل المحافظ إمكانية قبول التعرض خارج الأجل يتضمن تفسيراً سيئاً لمقتضيات الفصل 29 من ظهير التحفيظ العقاري قبل تغييره وتتميمه بمقتضى القانون رقم 07/14، والذي لم ينص على الشرط المذكور، وهو ما أوضحه المشرع وحسم فيه صراحة بعد تعديل الفصل المذكور، فيكون القرار بذلك مشوب بفساد التعليل الموازي لانعدامه.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

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: عبد العتاق فكير **مقرراً**، أحمد دينية، المصطفى الدحاني، عبد الرحمن بن محمد مزوز وبمحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نفيسة الحراق.