القرار عدد 456

الصادر بتاريخ 2015/07/28

في الملف المدني عدد 2014/1/1/5822

صلاحية المحافظ في التعرضات خارج الأجل – نطاق اختصاص محكمة التحفيظ.

إن قبول التعرضات خارج الأجل من صلاحية المحافظ، والبت فيها من صلاحية محكمة التحفيظ بعد إحالة ملف المطلب عليها، والمحكمة ثبت لها أن دعوى الطاعنين، لم تؤسس على عدم احترام المحافظ لأجل 30 يوما المنصوص عليها في الفصل 30 من ظهير التحفيظ العقاري، وإنما هدفت إزالة كل التعرضات والتقييدات، والرسائل والقرارات الصادرة عن المطلوبة في النقض من مطلب التحفيظ، تأسيسا على صدور أحكام نهائية في النزاع القائم بينهم وبين المطلوبة في النقض، وقضت عن صواب بردها، حسب تعليلها المنتقد في الوسيلة، وهو تعليل سليم، ليس فيه خرق للفصلين المحتج بخرقهما.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن ورثة (إ.ا) ومن معهم، تقدموا بمقال لدى ابتدائية مكناس بتاريخ 2008/02/18، عرضوا فيه أنهم يملكون قطعة أرضية في طور التحفيظ تسمى (...) مارس الكبير سابقا، تبلغ مساحتها حوالي 127 هكتارا، ذات المطلب (...)، وأنه سبق للدولة أن أقامت دعوى ضدهم وضد المحافظ بمكناس، تدعي فيها أن الأرض المذكورة ملك لها، كما تقدمت بطلب تقييد منطوق الحكم الصادر عن لجنة البحث المؤسسة بظهير 1.58.103، القاضي بمصادرة الأملاك التي كانت في حوزة القائد السابق (ب.أ)، ومنها الأرض المذكورة، وأن المحافظ لم يسجل الحكم المشار إليه، وأن المدعين استغلوا إهمال المحافظ وسجلوا إراثة موروثهم، ثم قام المحافظ بتسجيل الحكم بالمصادرة، والتمست التشطيب على الاراثة المذكورة، وترك التسجيل المستند على قرار 1958/8/16. وأنه صدر الحكم عدد 13 برفض طلب الدولة بتاريخ 1980/02/05 في الملف 4/135، استأنفته الدولة وأيدته محكمة الاستئناف بمكناس بالقرار 1608 بتاريخ 1982/09/07 في الملف 2/80/1022، الذي رفض طلب نقضه بالقرار 22 بتاريخ 1989/01/04 في الملف 2232، وبعد أن أصبح حقهم ثابتا بقرار نهائي، التمسوا الحكم على المحافظة العقارية بإزالة كل التعرضات والتقييدات والرسائل والقرارات الصادرة عن الدولة من مطلب التحفيظ عدد

(...) الذي يملكه المدعون. أجابت الدولة (الملك الخاص) أن المدعين لم يقدموا الطلب للمحافظ أولا، وسند التقييدات المقامة من طرف المحافظ على المطلب هو الحكم الصادر بتاريخ 1958/08/16 الذي تقرر بموجبه مصادرة جميع أملاك القائد (ب.أ)، وأنها تقدمت بتاريخ 1963/04/12 بطلب تقييد الحكم المذكور على جميع عقارات القائد المذكور، المحفظة، والتي في طور التحفيظ، و لم يسجل المحافظ الحكم مما مكن ورثته من التسجيل في المطلب المذكور مستندين على شهادة الملكية المؤرخة في 1941/12/18، وتدارك المحافظ الخطأ الذي وقع فيه، وقام بتسجيل الحكم بالمصادرة، والأحكام المدلى بها من طرف المدعين تدعم موقفها، بقضائها بالقيام بإجراءات تقييد التعرضات على مطلب التحفيظ موضوع الدعوى، بعلة أن مسطرة التحفيظ لازالت سارية، ولا يمكن المطالبة بأي حق خارج نطاقها، وبذلك فالتقييدات التي يطالب المدعون بالتشطيب عليها تمت وفق ظهير 1913/08/12، و لم يتم بعد الحسم في مآل التعرضات. وأصدرت المحكمة حكمها عدد 122 بتاريخ 2011/03/24 في الملف 2008/4/101، قضت فيه برفض الطلب. استأنفه المدعون، وأيدته محكمة الاستئناف بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض.

في الوسيلة الوحيدة بخرق الفصلين 24-30 من قانون التحفيظ العقاري، ذلك أنه جاء في تعليل القرار: "أن الإجراءات المتعلقة بمطلب التحفيظ عدد (...)، صادرة عن السلطة الإدارية، وأن الاختصاص للنظر فيها يرجع إلى المحافظ الذي له وحده النظر في قبول أو رفض مطلب التحفيظ كلا أو بعضا، وليس بقانون التحفيظ العقاري، ما يعطي للمحكمة صلاحية التدخل أثناء المسطرة الإدارية للتحفيظ، قصد إلزام المحافظ بالتشطيب على التعرضات، أو التقييدات، أو غيرها الواردة على مطلب التحفيظ، ولا إجباره على توجيه الملف ووثائقه إلى المحكمة"، وبالنظر إلى وضعية المسطرة في مطلب التحفيظ عدد (...)، نجد أن المحافظ قبل التعرض خارج الأجل القانوني، كما ينص عليه الفصل 24، والذي يحدده في أجل شهرين، وعلى خلاف ما جاء في تعليل القرار، فإن الفصل 30 من ظهير التحفيظ العقاري، ينص على أنه: "خلال الثلاثة أشهر الموالية لانصرام أجل التعرض، يقوم المحافظ على الأملاك العقارية بتحفيظ العقار"، والمحافظ جمد مسطرة التحفيظ في إدارته أكثر من ثلاثين سنة مما يعد خرقا للفصل 30 من قانون التحفيظ العقاري.

لكن، حيث إن دعوى الطاعنين، كما أطرها مقال الدعوى، لم تؤسس على عدم احترام المحافظ لأجل 30 يوما المنصوص عليها في الفصل 30 من ظهير التحفيظ العقاري، وإنما هدفت إزالة كل التعرضات والتقييدات، والرسائل والقرارات الصادرة عن المطلوبة في النقض، من مطلب التحفيظ عدد (...)، تأسيسا على صدور أحكام نهائية في النزاع القائم بينهم وبين المطلوبة في النقض، ولما كان قبول التعرضات خارج الأجل من صلاحية المحافظ، والبت فيها من صلاحية محكمة التحفيظ بعد إحالة ملف المطلب عليها، فإن المحكمة وعن صواب ردت دعوى الطاعنين، حسب تعليلها المنتقد في الوسيلة، وهو تعليل سليم، ليس فيه خرق للفصلين المحتج بخرقهما، وكان

ما ينعاه الطاعنون غير جدير بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب وبتحميل الطاعنين الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **السادة**: محمد ناجي شعيب – **رئيسا**. والمستشارين: مليكة بامي – **عضوة مقررة**. وزهرة المشرفي، ومحمد طاهري جوطي، ومحمد أسراج – **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد فاكر. وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة نزهة النفينف.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض