

القرار عدد 3671
الصادر بتاريخ 6 شتنبر 2011
في الملف المدني عدد 2008/1/1/3000

محكمة التحفيظ - مواصلة النظر في التعرض - اتخاذ قرار التحفيظ.

إن محكمة التحفيظ ملزمة بالبت في الحق المدعى به من قبل المتعرض تجاه طالب التحفيظ طبقا للفصل 37 من ظهير 1913/8/12. اتخاذ المحافظ قرارا بتحفيظ العقار موضوع التعرض وقبل البت فيه من طرف المحكمة لا يفضي إلى حكمها بعدم صحة التعرض استنادا لقاعدة التطهير.

نقض وإحالة



حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بقلعة السراغنة تحت عدد 22/2948 طلب مبارك (ش) تحفيظ الملك المسمى "ملك شفيق"، الواقع بدائرة الرحامنة والمشمول على دار للسكنى وفرن والمحددة مساحته في 500 متر مربع تقريبا بصفته مالكا له حسب رسمي الشراء الأول مضمن تحت عدد 34 صحيفة 50 وتاريخ 1963/1/15، والثاني تحت عدد 490 صحيفة 281 وتاريخ 1964/11/11، وبينه مضمنة تحت عدد 802 صحيفة 334 وتاريخ 1980/2/16، وشهادة مطابقة الاسم بتاريخ 1991/4/12، وقد تعرض على المطلب المذكور علال (ر) والميلودي (ر) مطالبين بالنصف المشاع من القرن المتواجد بالعقار محل المطلب لتملكهما له حسب رسم الشراء العدلي المضمن تحت عدد 307 صحيفة 145 بتاريخ 1973/12/24، والحكم الابتدائي الصادر بتاريخ 1991/01/16 في الملف عدد 1990/18 عن المحكمة الابتدائية بابن جرير، والقرار الاستئنافي الصادر عن استئنافية مراكش بتاريخ 1992/6/15 تحت عدد 1363 في الملف عدد 1991/3599. وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بابن جرير وإجرائها معاينة أصدرت حكمها عدد 3321 بتاريخ 2003/6/16 في الملف

عدد 3/01/69 بعدم صحة التعرض، فاستأنفه المتعرضان وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المستأنفين في السبب الفريد بعدم الارتكاز على أساس قانوني وفساد التعليل، ذلك أنه أيد الحكم الابتدائي بعلّة أن العقار محل المطلب أصبح رسماً عقارياً، وبالتالي فإن أي دفع أصبح غير مقبول طبقاً للمادة 24 من قانون التحفيظ العقاري، غير أن النزاع قائم بين طالب التحفيظ والمتعرضين وأن المسطرة تقتضي صدور حكم نهائي في النازلة وهو الذي يتعين على المحافظ اعتباره، ولا يمكنه اتخاذ أي مقرر إلا بعد استيفاء كافة الإجراءات القضائية، وخاصة ما يثبت كون الحكم أصبح نهائياً سواء كان حكماً ابتدائياً ولم يتم الطعن فيه بالاستئناف بعد التبليغ، أو قراراً استئنافياً وبلغ ولم يطعن فيه أو صدر قرار عن المجلس الأعلى برفض طلب النقض بشأنه، وأن المحافظ في النازلة اعتمد في تحفيظ العقار على حكم ابتدائي رغم كونه مطعون فيه بالاستئناف.

حيث صرح ما عابه الطاعنان على القرار، ذلك أنه علل: " أنه ثبت من كتاب المحافظ العقاري بقلعة السراغنة عدد 1136 ف ع/22 بتاريخ 2004/9/27 الذي توصلت به هذه المحكمة بتاريخ 2004/10/5، أن العقار موضوع مطلب التحفيظ عدد 22/2948 قد تم تحفيظه وأنجز له رسم عقاري تحت عدد 22/23924، وأن التحفيظ يترتب عنه إقامة رسم ملكية مسجل بكناش عقاري وبطلان ما عداه من الرسوم وتطهير الملك من جميع الحقوق السالفة الغير مضمنة بالكناش العقاري، وأن رسم الملك عملاً بمقتضيات الفصل 62 من نفس القانون له صفة نهائية لا يقبل الطعن، وأنه استناداً على ما ذكر ولكون محكمة التحفيظ إنما تبت في نوازل التحفيظ إما بصحة التعرض أو بعدم صحته أو الإشهاد بقبول طالب التحفيظ للتعرض أو بتنازل المتعرض عن تعرضه حسب الأحوال، ولا تملك بشأن البت في الموضوع غير إحدى الصيغ الأربعة حسب الأحوال، فإنها لا تملك إلا أن تبت في النزاع بالتصريح بتأييد الحكم الابتدائي استناداً لقاعدة التطهير التي للتحفيظ العقاري مبدئياً". في حين أنه بمقتضى الفصلين 37 و 45 من ظهير 1913/8/12 المتعلق بالتحفيظ العقاري فإن محكمة التحفيظ ملزمة بالبت في الحق المدعى به من قبل المتعرض وإصدار قرار نهائي بشأنه، وأن مجرد اتخاذ قرار من المحافظ بتحفيظ العقار قبل انتهاء المسطرة القضائية لا يحول دون النظر في التعرضات المقدمة

على المطلب والمعرضة على المحكمة، وأن قاعدة التطهير المعمول في القانون العقاري لا تشكل مبررا لتأييد الحكم الابتدائي دون البت في الحق المدعى به من قبل المتعرض على ضوء ما أدلى به من حجج، الأمر الذي يكون معه القرار غير مرتكز على أساس وفاسد التعليل مما عرضه للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد العربي العلوي اليوسفي – **المقرر:** السيد أحمد دحمان – **المحامي العام:**

السيد عبد الكافي ورياشي.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض