القرار عدد : 294

المؤرخ في : 2006/1/25

الملف المدني عدد : 04/1/1/448

محافظ – قرار بإلغاء تقييد الإيداع – مجالاته

مقتضيات الفصل 29 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/6/3 بشأن تفاصيل تطبيق النظام العقاري للتحفيظ التي اعتمدها المحافظ في قراره بإلغاء تقييد الإيداع المدون طبقا للفصل 84 من قانون التحفيظ العقاري. إنما تتعلق بالإغفالات أو الأغلاط أو المخالفات التي تقع بالرسم العقاري أو في التقييدات المضمنة به لاحقا. وليس بالإيداع المدون من طرفه في نطاق مقتضيات الفصل 84 المذكور المتعلقة بالحقوق الناشئة على عقار في طور التحفيظ كما هو عليه الحال في النازلة. الأمر الذي يعتبر معه القرار حين علل قضاءه بأن قرار المحافظ بإلغاء التقييد المذكور لا سند له" معللا وغير خارق لمقتضيات الفصل 894 من قانون الالتزامات والعقود.

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أن إدريس البوعيشي موروث المطلوبين في النقض قدم بتاريخ 8-5-2000 مقالا إلى المحكمة الابتدائية بالجديدة عرض فيه أنه أودع بتاريخ 18-6-99 طبقا للفصل 84 من ظهير التحفيظ بملف مطلب التحفيظ عدد 19826ج عقد صلح مؤرخ في 13-10-86 وملحقا مؤرخا

في 7-6-1988 ورسم شراء محفوظا تحت عدد 88/603 وإشهادا عدليا مضمنا بعدد 10 ص 8 وإشهادا عدليا محفوظا تحت عدد 88/606 وأن المحافظ قيد الوثائق المذكورة في المطلب طبقا للقانون بكناش التعرضات 40 عدد 259 و260 غير أنه أصدر قرارا بعد ذلك بإلغاء كلا التقييدين المشار إليهما استنادا إلى الفصل 29 من القرار الوزيري المؤرخ في 3-6-1915 ونظرا إلى أن الفصل 29 المذكور لا يطبق على العقارات التي في طور التحفيظ ولا يخول للمحافظ حق إلغاء التقييد وإنما يخوله حق تصحيح الأخطاء التي وضعت في الرسم العقاري من جهة وأن المدعي لم يتوصل بالرسالة المؤرخة في 12-10-99 والتي لا تعتبر سببا مقبولا لاتخاذ القرار لأن المدعى قدم طلبه مرفقا بالعقود المذكورة وهي مستوفية لكل الشروط ومنصوص فيها على المراجع وأن خديجة بنت علي كانت في نزاع مع المتعرضين حسب الأحكام الصادرة بين الطرفين وبقيت النيابة سارية عملا بقاعدة الاستصحاب مع العلم أنها هي نفسها طرف أصلي في الصلح وليست مجرد نائبة طالبا لذلك إلغاء قرار المحافظ القاضي بإلغاء التقييدين بكناش التعرضات 40 عدد 259 و260 وبتاريخ 21-7-2000 تقدمت خديجة بنت علي ومن معها بمقال التدخل الإرادي في الدعوى عرضوا فيه أن عقد الصلح لا يخول للمدعي البوعيشي أي حق في العقار موضوع مطلب التحفيظ عدد 19826ج لأن خديجة بلكوك لا نيابة لها إطلاقا على أبنائها وعشير عائشة وفاطنة بنت محمد وبلجمرة بوشعيب لا يملكون ذرة واحدة في المطلب المذكور ولذلك فشراء البوعيشي منهم لا محل له وأجاب المحافظ بأنه من خلال إعادة دراسة ملف المطلب وتدقيق الوثائق تبين أن عقد الصلح المبرم بين بلكوك خديجة وعشير عائشة يشوبه غموض بين من حيث الشكل والجوهر والمتمثل أساسا في عدم الإشارة إلى المراجع العقارية لمطلب التحفيظ وكذلك عدم إرفاقه بالوكالة التي تنوب بموجبها خديجة بلكوك عن باقي الورثة في إبرام عقد الصلح والتي لا توجد أصلا وأنه راسل المعني بالأمر بتاريخ 12-10-99 قصد تسوية تصحيح العقود المذكورة و لم

المملكة المغربية
محكمة النقض

يستجب وبتاريخ 19-1-2001 أصدرت المحكمة الابتدائية حكمها عدد 2001/08 في القضية رقم 2000/81/02 بإلغاء قرار المحافظ على الأملاك العقارية بالجديدة القاضي بإلغاء التقييدين المضمنين بكناش التعرضات 40 عدد 250 و260 مع ما يترتب على ذلك قانونا وبرفض مقال تدخل المتدخلين والمحافظ فألغته محكمة الاستيناف وحكمت برفض الطلب .بمقتضى قرارها عدد 2001/266 بتاريخ 22-11-2001 في القضية رقم 2001/85/3 وهو القرار الذي نقضه المجلس الأعلى بقراره عدد 3088 وتاريخ 9-10-2002 في الملف عدد 2002/1/1/1137 بعلة أنه لم يجب على ما تمسك به الطاعنون من كون الفصل 29 من قرار 3-6-1915 لا يطبق على العقارات التي في طور التحفيظ ولا يخول للمحافظ حق إلغاء التقييد وأن خديجة بنت علي لم تتعاقد في عقد الصلح بالنيابة فقط حسب الأحكام الصادرة بينها وبين المتعرضين وإنما بالأصالة عن نفسها أيضا وبعد الإحالة أصدرت محكمة الاستيناف المذكورة قرارها عدد 197 بتاريخ 25-9-2003 في الملف عدد 2003/20/3 بتأييد الحكم المستأنف وهو القرار المطعون فيه بالنقض حاليا من طرف المتدخلين خديجة بنت علي ومن معها بثلاثة أسباب.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

فيما يخص السبب الأول.

حيث يعيب الطاعنون القرار فيه بعدم تبليغ الدعوى إلى النيابة العامة خرقا للفصل 9 من قانون المسطرة المدنية ذلك أن النزاع موضوع القرار يوجد من بين أطرافه المحافظ على الأملاك العقارية وأنه لا دليل بالملف على أن هذا الأخير أحيل على النيابة العامة.

لكن، وخلافا لما جاء في السبب فإنه يتجلى من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه أن النيابة العامة أدلت .بمستنتجاتها الكتابية المؤرخة في 10-7-2003

والرامية إلى تطبيق القانون والمدرجة بالملف وأن القرار المطعون فيه أشار في صفحته الثانية إلى تلك المستنتجات مما يكون معه السبب بالتالي خلاف الواقع.

وفيما يخص السببين الثاني والثالث.

حيث يعيب الطاعنون القرار في **السبب الثاني** بخرق مقتضيات الفصل 894 من قانون الالتزامات والعقود. ذلك أنه اعتمد على الصلح المبرم ما بين عشير عائشة ومن معها وبين خديجة بلكوك بنت علي أصالة عن نفسها ونيابة عن أبنائها طالبي النقض والحال أن خديجة المذكورة لا وكالة لها صريحة ولا ضمنية تخولها إبرام عقد الصلح نيابة عن أبنائها طالبي النقض ذلك أن الوكالة حسب الفصل 890 من قانون الالتزامات والعقود قد تكون عامة وقد تكون خاصة والفصل 894 من نفس القانون منع على الوكيل أياما كان مدى صلاحيته بغير إذن صريح من الموكل إجراء الصلح وبلكوك لم تكن لديها أية وكالة نيابة عن أبنائها.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ويعيبونه في **السبب الثالث** بانعدام التعليل ذلك أن قرار المحافظ بإلغاء التقييدين المضمنين بكناش التعرضات 40 عدد 259 و260 كان في محله لكون العقار موضوع مطلب التحفيظ عدد 19826 سبق عرض نزاعه على القضاء وبت فيه بصفة نهائية حسب القرارات المدلى بها في ملف القضية من جهة ومن جهة ثانية فإن التقييد الذي سجله المحافظ بالكناش المذكور هو تقييد خاطىء ومبني على حجج غير سليمة.

لكن، ردا على السببين معا لتداخلهما، فإنه يتجلى من مستندات الملف أن قرار المحافظ أعلاه بإلغاء التقييدين المذكورين المدونين من طرفه في نطاق مقتضيات الفصل 84 من قانون التحفيظ العقاري، إنما بني على مقتضيات

الفصل 29 من القرار الوزيري المؤرخ في 3-6-1915 بشأن تفاصيل تطبيق النظام العقاري للتحفيظ. والمتعلقة فقط بالإغفالات أو الأغلاط أو المخالفات التي تقع بالرسم العقاري أو في التقييدات المضمنة به لاحقا، وليس بالإيداع المدون من طرفه في نطاق مقتضيات الفصل 84 المذكور المتعلقة بالحقوق الناشئة على عقار في طور التحفيظ كما هو عليه الحال في النازلة، الأمر الذي يعتبر معه القرار حين علل قضاءه بأن "قرار المحافظ بإلغاء التقييد المذكور لا سند له" معللا وغير خارق لمقتضيات الفصل 894 المذكور، والسببان معا بالتالي غير جديرين بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل أصحابه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **السادة:** محمد العلامي رئيس الغرفة **رئيسا** والمستشارين: علي الهلالي – **عضوا مقررا**. والعربي العلوي اليوسفي ومحمد بلعياشي، وزهرة المشرفي – **أعضاء**. وبمحضر **المحامي العام** السيد ولينا الشيخ ماء العينين. وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة مليكة بنشقرون.

الرئيس **المستشار المقرر** **الكاتب**

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض