

# **Annulation d'une réquisition d'immatriculation : compétence du juge administratif lorsque la décision du conservateur se fonde sur des jugements antérieurs (Cass. adm. 2003)**

Identification			
<b>Ref</b> 17885	<b>Jurisdiction</b> Cour de cassation	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 831
<b>Date de décision</b> 20031113	<b>N° de dossier</b> 3013/4/1/2003	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b> Administrative
Abstract			
<b>Thème</b>		<b>Mots clés</b> Administratif	
<b>Base légale</b>		<b>Source</b> Non publiée	

## Résumé en arabe

إن الفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري يتضمن قاعدة مضمونها أنه في حالة رفض المحافظ تحفيظ عقار أو تسجيل حق عيني عليه أو شطبه إما بسبب عدم صحة الطلب أو عدم كفاية الحجج، يكون قراره قابلاً للطعن أمام المحكمة الابتدائية. ويستخلص من النص المذكور أن اختصاص المحكمة الابتدائية ينحصر في حالة ما إذا كان رفض التحفيظ أو شطب حق عيني أو تسجيله مبنيًا على أدلة لم تبت فيها المحكمة المختصة وإنما قدمت إلى المحافظ مباشرة. ولا يمتد اختصاص المحكمة الابتدائية إلى باقي الحالات بل ينبغي الرجوع إلى القاعدة العامة المنصوص عليها في المادة 8 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية والتي تسند الاختصاص النوعي لهذه المحاكم للنظر في طلبات إلغاء قرارات السلطات الإدارية.

مادام أنه يتبين من الرجوع إلى صورة الشهادة الصادرة عن المحافظ العقاري ببركان بتاريخ 16/08/2002 أنه ألغى مطلب التحفيظ عدد 14307 اعتماداً على أحكام صادرة عن المحاكم المختصة بصحة التعرض الكلي وعليه واعتبارها من طرفه أحكاماً مكتسبة لقوة الشيء المقضي به، فإن الأمر لم يكن يتعلق بمجرد رفض مطلب تحفيظ قدم ابتداءً للمحافظ العقاري بل بقيام هذا الأخير بإلغاء مطلب سبق عرضه على المحاكم المختصة وأصدرت في شأنه الأحكام المتنازع حول ما إذا كانت كافية أم لا لتبرير قرار الإلغاء المطعون فيه (مسألة قوة الشيء المقضي به) مما يجعل قراره قراراً خاضعاً للطعن بالإلغاء للشطط وكانت المحكمة الإدارية على صواب عندما صرحت باختصاصها نوعياً للبت في الدعوى.

المحافظ العام مدير المحافظة العقارية ضد الهبري بن نور الدين ومن معه.

## Texte intégral

القرار عدد: 831 المؤرخ في: 13/11/2003 ، ملف إداري عدد: 3013/4/1/2003

إن الفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري يتضمن قاعدة مضمونها أنه في حالة رفض المحافظ تحفيظ عقار أو تسجيل حق عيني عليه أو شطبه إما بسبب عدم صحة الطلب أو عدم كفاية الحجج، يكون قراره قابلاً للطعن أمام المحكمة الابتدائية. ويستخلص من النص المذكور أن اختصاص المحكمة الابتدائية ينحصر في حالة ما إذا كان رفض التحفيظ أو شطب حق عيني أو تسجيله مبنيًا على أدلة لم تبت فيها المحكمة المختصة وإنما قدمت إلى المحافظ مباشرة. ولا يمتد اختصاص المحكمة الابتدائية إلى باقي الحالات بل ينبغي الرجوع إلى القاعدة العامة المنصوص عليها في المادة 8 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية والتي تسند الاختصاص النوعي لهذه المحاكم للنظر في طلبات إلغاء قرارات السلطات الإدارية.

مادام أنه يتبين من الرجوع إلى صورة الشهادة الصادرة عن المحافظ العقاري ببركان بتاريخ 16/08/2002 أنه ألغى مطلب التحفيظ عدد 14307 اعتماداً على أحكام صادرة عن المحاكم المختصة بصحة التعرض الكلي وعليه واعتبارها من طرفه أحكاماً مكتسبة لقوة الشيء المقضي به، فإن الأمر لم يكن يتعلق بمجرد رفض لمطلب تحفيظ قدم ابتداءً للمحافظ العقاري بل بقيام هذا الأخير بإلغاء مطلب سبق عرضه على المحاكم المختصة وأصدرت في شأنه الأحكام المتنازع حول ما إذا كانت كافية أم لا لتبرير قرار الإلغاء المطعون فيه (مسألة قوة الشيء المقضي به) مما يجعل قراره قراراً خاضعاً للطعن بالإلغاء للشطط وكانت المحكمة الإدارية على صواب عندما صرحت باختصاصها نوعياً للبت في الدعوى.

المحافظ العام مدير المحافظة العقارية ضد الهبيري بن نور الدين ومن معه.

باسم جلالة الملك

بتاريخ: 13/11/2003، إن الغرفة الإدارية، القسم الأول، بالمجلس الأعلى في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه:

بين: السيد المحافظ العام مدير المحافظة العقارية الجاعل محل المخابرة معه بمقر مديرية المحافظة العقارية شارع مولاي يوسف الرباط.

المستأنف

وبين: الهبيري بن نور الدين، الهبيري فاطمة الزهراء بنت نور الدين، عنوانها بشارع الخليفة المامون رقم 19 وجدة.

المستأنف عليهما

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 16/09/2003 من طرف المستأنف المذكور أعلاه والرامي إلى استئناف الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بوجدة بتاريخ 22/05/2003 في الملف عدد: 192/2002 غ.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الفصل 45 وما يليه من القانون رقم 41.90 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف بتاريخ 10/09/1993 المتعلق بإحداث محاكم إدارية.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 13/11/2003.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهما.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد احميدو أكري تقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الجواد الرايسي.

وبعد المداولة طبقاً للقانون.

في الشكل:

حيث إن المحافظ العقاري استأنف الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بوجدة بتاريخ 22/05/2003 في الملف عدد 192 - 2002 وأن

هذا الاستئناف قدم داخل الأجل القانوني ووفق الشروط المطلوبة قانونا لقبوله شكلا.

في الجوهر:

حيث يؤخذ من مجموع الوثائق ومن بينها الحكم المستأنف أن كلا من الهبري بن نور الدين والهبري فاطمة الزهراء قدما مقالا من أجل الطعن بالإلغاء للشطط ضد قرار المحافظ العقاري ببركان بإلغاء مطلبهما للتحفيظ عدد 14307 وإحلال مطلب خصومهما عدد 979 محله مؤسسين طعنهما على أن المطلب عدد 14307 صدرت في شأنه عدة أحكام منها حكم المحكمة الابتدائية ببركان في الملف عدد 557/97 بصحة التعرض ضد مطلبهم المذكور دون أن يشير هذا الحكم إليهما كطرف طالب للتحفيظ ولم يبلغ إليهما وسلمت في شأنه شهادة بعدم التعرض والاستئناف فتقدموا بدعوى لتصحيح الحكم المذكور أمام نفس المحكمة التي صدر عنها فقضت بترتيب أطراف الدعوى دون البت في مسألة التبليغ المثارة فاستأنفا الحكم البات في التصحيح كما استأنفا الحكم القاضي بصحة التعرض المذكور ثم أثارا صعوبة في تنفيذه فأصدر الرئيس الأول لمحكمة الاستئناف بوجدة أمرا بتاريخ 01/10/2002 في القضية عدد 1434/02 بوجود صعوبة تحول دون متابعة إجراءات تنفيذ الحكم الصادر في الملف عدد (بصحة التعرض) وكذا الحكم الصادر بتصحيحه والأمر بإيقاف إجراءات تنفيذهما إلى حين البت في استئنافهما وطلبا تبليغ الأمر القضائي بوجود صعوبة التنفيذ المذكورة إلى المحافظ العقاري وحرر مأمور التنفيذ محضرا صرح فيه المحافظ المذكور بأنه قام بإلغاء مطلب التحفيظ عدد 14307 اعتمادا على صدور أحكام حازت قوة الشيء المقضي به في حين أن الأحكام التي اعتمد عليها مطعون فيها أمام القضاء ولم تكتسب بعد قوة الشيء المقضي به كما سبق بيانه، وبعد جواب المحافظ أمام المحكمة الإدارية بتمسكه أساسا بالدفع بعدم الاختصاص النوعي قضت باختصاصها وهو الحكم المستأنف من طرف المحافظ العقاري.

وحيث يتمسك المستأنف بأن إلغاء مطلب التحفيظ عدد 14307 كان نتيجة مادية لقراره برفض التحفيظ وهذا الرفض بدوره كان نتيجة عدم شرعية مطلب التحفيظ لأن العقار المراد تحفيظه ثبتت ملكيته لغير طالبي التحفيظ بمقتضى أحكام نهائية في مواجهتهم وأن الفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري يستوعب أيضا حالات إلغاء مطلب التحفيظ لأنها تؤدي إلى رفض التحفيظ.

لكن حيث إن الفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري يتضمن قاعدة مضمونها أنه في حالة رفض المحافظ تحفيظ عقار أو تسجيل حق عيني عليه أو شطبه إما بسبب عدم صحة الطلب أو عدم كفاية الحجج يكون قراره قابلا للطعن أمام المحكمة الابتدائية. ويستخلص من النص المذكور أن اختصاص المحكمة الابتدائية ينحصر في حالة ما إذا كان رفض التحفيظ (أو شطب حق عيني أو تسجيله) مبنيًا على أدلة لم تبت فيها المحكمة المختصة وإنما قدمت إليه (المحافظ) مباشرة ولا يمتد اختصاص المحكمة الابتدائية إلى باقي الحالات بل ينبغي الرجوع إلى القاعدة العامة المنصوص عليها في المادة 8 من القانون المحدث للمحاكم الإدارية والتي تسند الاختصاص النوعي لهذه المحاكم للنظر في طلبات إلغاء قرارات السلطات الإدارية. وفي النازلة، يتبين من الرجوع إلى صورة الشهادة الصادرة عن المحافظ العقاري (ببركان) بتاريخ 16/08/2002 أنه أُلغى مطلب التحفيظ عدد 14307 اعتمادا على أحكام صادرة عن المحاكم المختصة بصحة التعرض الكلي عليه واعتبارها من طرفه أحكاما مكتسبة لقوة الشيء المقضي به فلم يكن الأمر يتعلق بمجرد رفض لمطلب تحفيظ قدم ابتداء للمحافظ العقاري بل بإلغائه مطلبا سبق عرضه على المحاكم المختصة وأصدرت في شأنه الأحكام المتنازع حول ما إذا كانت كافية أمن لا لتبرير قرار الإلغاء المطعون فيه (مسألة قوة الشيء المقضي به) مما يجعل قراره خاضعا للطعن بالإلغاء للشطط وكانت المحكمة الإدارية على صواب عندما صرحت باختصاصها نوعيا.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بتأييد الحكم المستأنف، وإرجاع الملف إلى المحكمة الإدارية بوجدة لمواصلة النظر فيه.

وبه صدر الحكم وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الإدارية (القسم الأول) السيد مصطفى مدرع والمستشارين السادة: محمد بورمضان - أحمد دينية - عبد الحميد سبيلا واحميدو أكري وبمحضر المحامي العام السيد عبد الجواد الرايسي وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة حفيفة الغراس.