

# **CA,Rabat,24/02/1962**

Identification			
<b>Ref</b> 20531	<b>Juridiction</b> Cour d'appel	<b>Pays/Ville</b> Maroc / Rabat	<b>N° de décision</b> 2289
<b>Date de décision</b> 24/02/1962	<b>N° de dossier</b>	<b>Type de décision</b> Arrêt	<b>Chambre</b>
Abstract			
<b>Thème</b> Civil	<b>Mots clés</b> Terrain en cours d'immatriculation, Droits réels, Compétence de la chambre foncière (Oui)		
<b>Base légale</b>	<b>Source</b> Revue : Gazette des Tribunaux du Maroc   مجلة المحاكم المغربية   Page : 26		

## Résumé en français

Toute action se rapportant aux droits réels sur terrain en cours d'immatriculation est de la compétence de la chambre foncière.

## Texte intégral

قرار رقم 2289 بتاريخ 24 يبرابر 1962 صادر عن محكمة الاستئناف بالرباط المحكمة  
وحيث ان الشركة المدنية الفلاحية « أ. س. أ » قد استأنفت الحكم الصادر بتاريخ 1959/12/10 عن المحكمة الابتدائية بالدار البيضاء التي صرحت بان طلب فسخ البيع المتعلق بالقطعة الارضية التي مساحتها 9 هكتار المسماة « ارض سفيا » ( موضوع مطلب التحفيظ رقم 28623س) الذي تقدمت به الشركة هو سابق لاوانه وبالتالي غير مقبول.  
في الشكل : حيث ان هذا الاستئناف قد قدم بتاريخ 1960/4/16 في حين ان القرار المطعون فيه بلغ

بتاريخ 1960/2/25 ، فهو مقبول شكلا.

في الجوهري: حيث ان السيدة جيرو - بيلتي قد اثارت قبل تنازل موضوع الدعوى الدفع بعدم الاختصاص بسبب ان الامر يتعلق بدعوى عقارية او مختلطة في شأن عقار في طور التحفيظ وان المحكمة العقارية وحدها هي المختصة بالنظر فيها. وحيث ان هذا الطلب الرامي الى فسخ البيع لا يمكن ان يعتبر في الواقع مجرد دعوى شخصية ما دام ليس بحق الملكية ذاته.

وان الاجتهاد القضائي المستمر يعتبر ان كل دعوى عينية او شخصية او عقارية او مختلطة موضوعها الحقوق العينية المترتبة على عقار في طور التحفيظ بهم بصفة رئيسية تحرير الرسم العقاري المقبل ويرجع النظر فيها الى الغرفة العقارية وحدها مع تطبيق المسطرة الخاصة المنصوص عليها في القانون. وحيث ان قضاة الدرجة الاولى الذين يبتون في القضايا المدنية العادية، جانبوا الصواب حين صرحوا بعدم اختصاصهم بسبب ان الامر يتعلق بدعوى شخصية محضة وانه يتعين الاثبات ان محكمة الدرجة الاولى كانت غير مختصة « اختصاصا نوعيا » للنظر في الطلب المقدم اليها. وحيث ان الوضعية قد تغيرت حقا عما كانت عليه اذ ان مطلب التحفيظ المشار اليه قد ابطال بمقتضى قرار من المحافظ على الاملاك العقارية بتاريخ 1960/1/11 لعدم كفاية المستندات ولعدم التعجيل، الامر الذي يعيد الاختصاص الى الجهات القضائية العادية.

ولكن حيث ان المحكمة لا يمكنها ان تتصدى لهذا لا سيما وان القضية لم تكن جاهزة. وانه لا يستخلص في الواقع من عناصر الملف ان عدم وقوع التحفيظ الذي تتمسك به الشركة المستانفة لاجل فسخ البيع يمكن ان ينسب الى البائعة في حين انه من الثابت انه تبعا لمطلب تصحيحي مقدم بتاريخ 1952/10/31 قد اخذت الشركة المدنية الفلاحية على عاتقها القيام بمسطرة التحفيظ فيما يتعلق بالقطعة المتنازع فيها زيادة على كون الظروف الحقيقية التي صدر فيها قرار المحافظ المشار اليه ليست واضحة. لهذه الأسباب:

فان المحكمة المنعقدة في جلسة علنية وحضورية وهي تبث في القضايا المدنية وبسبب الاستئناف والآخر درجة.

في الشكل: تصرح بقبول الطلب.

في الجوهري: تعدل الحكم المطعون فيه (بالدار البيضاء في 1959/12/10) وتحكم من جديد: بان محكمة الدرجة الاولى التي تبث في القضايا المدنية العادية كانت في ذلك الوقت غير مختصة اختصاصا نوعيا للنظر في الطلب الذي قدم اليها. نحيل الشركة المستانفة الى الجهة القضائية المختصة. تحكم عليها بالمصاريف.