

CCass,13/11/2001,3912

Identification			
Ref 20011	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 3912
Date de décision 13/11/2001	N° de dossier 451/1/1/2001	Type de décision Arrêt	Chambre Néant
Abstract			
Thème Immatriculation foncière, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés قرارات محكمة النقض, Validité des oppositions, Immatriculation d'immeubles	
Base légale Article(s) : 32 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles		Source Non publiée	

Résumé en français

En vertu des dispositions de l'article 32 du dahir du 12/08/1913 sur l'immatriculation des immeubles, seul le tribunal est habilité à statuer sur la validité des oppositions après transmission des documents nécessaires par le conservateur foncier dudit tribunal. Le conservateur ne peut pas annuler une opposition sauf si les parties ne présentent pas les titres et documents sur lesquels l'opposition est fondée.

Texte intégral

المجلس الأعلى رقم 3912 صادر بتاريخ 13/11/2001 ملف مدني رقم 97/1/1/451
التعليق: في الشكل :

حيث دفع المطلوب في إعادة النظر بعدم قبول الطلب لكون ظهير 1913/8/12 لم يرد فيه أي حق بالطعن بإعادة النظر ضد الأحكام الصادرة عن المجلس الأعلى التي تبث في مادة التحفيظ العقاري. لكن، حيث إن طلب إعادة النظر أمام المجلس الأعلى يقبل في جميع القرارات التي يصدرها المجلس

سواء تعلق بمطالب التحفيظ أم بغيرها ولا يعتبر فيه إلا توفر أحد الأسباب المنصوص عليها في الفصل 379 من قانون المسطرة المدنية، مما يتعين معه رد الدفع المثار بعدم القبول. وفي الموضوع : حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه بإعادة النظر أن إبراهيم قدم في 16/6/1993 مطلباً إلى المحافظة العقارية بتزيت سجل تحت عدد 3340/31 من أجل تحفيظ العقار الذي أراد تسميته « المستقبل 20 » المحدود شمالاً: بالغامر، وشرقاً: الوادي، وجنوباً: الطريق، وغرباً: الواد والواقع بدائرة بويكارن مساحته حسب التحديد النهائي الواقع بتاريخ 94/01/20 هي: 53 آر 82 هـ، فتعرض عليه في 1994/01/26 الحاج بوبكر، والحاج بلقاسم ما يحول مطالبين بقطعة مساحتها 28 هـ محدودة بعلامات التحديد ع 1ر، وع 2 إلى 7، وع 2 إلى ع 6ر، استناداً إلى عقد شراء عدد 681 المبني على ملكية البائع عدد 138 وبتاريخ 1994/4/15 طلب المتعرضان المذكوران تمديد التعرض ليشمل قطعتين أخريتين مساحة كل واحدة 90 آر 18 هكتار استناداً إلى العقدين عدد: 60 وعدد: 61 المؤرخين في 1994/02/24 المبينين على الحكم عدد 90/80 ومحضر تنفيذه رقم 9/92.

وبتاريخ 1994/8/02 قرر المحافظ إلغاء التعرض الإضافي بعلّة أن الشراءين المؤرخين في 24/02/94 و 28/02/94 مبنيان أصلاً على محضر التنفيذ، الشيء الذي يفيد بأن التعرض يجب أن ينصب فقط على مجموع المساحة الواردة في محضر التنفيذ، وأن المتعرضين لم يدليا بالوثائق ووسائل الإثبات المفيدة التي تنطبق على الملك حدوداً وموقعا عكس وسائل الإثبات المضادة من طرف طالب التحفيظ وكذا بيانات المهندس المضمنة بمحضر التحديد المؤرخ في 94/01/20 فاستأنف المتعرضان قرار المحافظ المذكور فأيدته المحكمة الابتدائية بكلميم بحكمها عدد: 367 بتاريخ 1994/11/24 وقرر المجلس الأعلى عدم قبول طلب النقض وهو القرار المطعون فيه بإعادة النظر من المتعرضين. فيما يتعلق بالوجه الثاني من أسباب إعادة النظر:

حيث أسس الطالبان طلبهما فيه على صدور القرار دون مراعاة مقتضيات الفصل 372 من قانون المسطرة المدنية ذلك أن الفصل 379 من نفس القانون ينص على أنه يجوز الطعن بإعادة النظر في قرارات المجلس الأعلى إذ صدرت دون مراعاة لمقتضيات الفصل 372 والتي تقضي بأن تلاوة تقرير المستشار المقرر تكون هي أول ما يقع البدء به عند المناداة على القضية، وأن سماع وكلاء الأطراف في مرافعاتهم يتم بعد ذلك، ثم تقدم النيابة العامة مستنتاجاتها، إلا أن القرار المطعون فيه وقع في مخالفة صريحة لمقتضيات الفصل المذكور، لأنه جرى الاستماع إلى دفاع الأطراف في البداية ولم تقع تلاوة تقرير المستشار المقرر إلا بعد ذلك، مما يجعله معرضاً لإعادة النظر والتراجع عنه.

حيث صح ما جاء في الوجه المذكور ذلك أن القرار المطعون فيه بإعادة النظر نص على: « وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما حضر الأستاذ محمد الصديقي ورافع نيابة عن طالب النقض كما حضر الأستاذ حسن وهبي ورافع نيابة عن المطلوب في النقض وبعد تلاوة المستشار المقرر تقريره والاستماع إلى ملاحظات المحامي العام » في حين أن الفقرة الثانية من الفصل 372 من قانون المسطرة

المدنية تنص على أنه: « يقدم بعد تلاوة التقرير وكلاء الأطراف ملاحظاتهم الشفوية إن طلبوا الاستماع إليهم... » وهذا يقتضي أن تلاوة تقرير المستشار المقرر تكون هي أول ما يقع البدء به عند المناداة على القضية وأن القرار المطعون فيه عندما نص على الاستماع إلى دفاع الأطراف قبل تلاوة تقرير المستشار المقرر فقد صدر دون مراعاة مقتضيات الفصل المذكور، مما يتعين معه التراجع عنه. في الشكل : حيث إن مقال النقض مستوف للشروط القانونية خاصة وأن نسخة الحكم المطعون فيه عدد: 367 الصادر بتاريخ 24/11/1994 في الملف 189/94 عن ابتدائية كلميم المرفقة بالمقال تنص : « المحكمة الابتدائية بكولمين نسخة مطابقة للأصل عن رئيس مصلحة كتابة الضبط » ومذيلة بتوقيعه واسمه. فيما يتعلق بالسبب الثالث:

حيث يعيب الطاعن على الحكم المطعون فيه بخرق القانون ذلك ان المحافظ على الأملاك العقارية علل قراره بإلغاء تعرضهما الإضافي بأن شراءهما مبنيان أصلا على محضر التنفيذ الشيء الذي يفيد بأن التعرض يجب أن ينصب فقط على مجموع المساحة الواردة في محضر التنفيذ، وأنهما لم يدليا بالوثائق ووسائل الإثبات المفيدة التي تنطبق على الملك حدودا وموقعا وعلى وسائل الإثبات المضادة في حين أنه طبقا للفصل 32 من ظهير التحفيظ كان على المحافظ العقاري، وقد قدمت إليه الوثائق وأقر بها، أن يقوم بالإجراءات الشكلية اللازمة ويوجه الملف وأطرافه إلى المحكمة المختصة التي لها وحدها الصلاحية لمناقشة حجج الأطراف والبت في موضوعها وأن الحكم المطعون فيه لما تبني تعليقات المحافظ المتناقضة وقراره بإلغاء التعرض رغم تقديم الوثائق فقد خرق مقتضيات الفصل 32 المذكور. حيث صح ما عابه الطاعنان على الحكم المطعون فيه ذلك أنه لتأييد قرار المحافظ بإلغاء التعرض ناقش الحجج المدلى بها من المتعرضين وقارن بينهما وبين حجج طالب التحفيظ مع أنه بمقتضى الفقرة الثانية من الفصل 32 من ظهير 1913/8/12 المتعلق بالتحفيظ العقاري فإنه لا يمكن للمحافظ إلغاء التعرض إلا في حالة عدم تقديم المتعرضين الرسوم والوثائق المؤيدة لتعرضهم، وعليه فهو لما ناقش الحجج المدلى بها وقارن بينها لإلغاء التعرض فقد جاء خارقا للمقتضيات المذكورة وتعرض بذلك للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

:

قضى المجلس الأعلى :

بالتراجع عن قراره عدد : 6983 الصادر بتاريخ 96/11/26 في الملف المدني 95/295 ورد مبلغ الغرامة إلى صاحبه.

وبقبول طلب النقض، وبنقض وإبطال الحكم المطعون فيه وإحالة القضية والأطراف على المحكمة الابتدائية بتزنيث للبت فيها من جديد وعلى المطلوب في النقض بالصائر.

كما قرر إثبات قراره هذا في سجلات المحكمة الابتدائية بكلميم إثر الحكم المطعون فيه أو بطرته.