Immatriculation foncière : Compétence du juge judiciaire en cas d’action personnelle fondée sur le dol (Cass. adm. 2000)

Identification			
Ref 18618	**Juridiction** Cour de cassation	**Pays/Ville** Maroc / Rabat	**N° de décision** 1685
Date de décision 07/12/2000	**N° de dossier** 1698/4/1/2000	**Type de décision** Arrêt	**Chambre** Administrative
Abstract			
Thème Compétence, Procédure Civile		**Mots clés** قضاء عادي, Compétence d'attribution, Dol, Effet purgeant de l'immatriculation, Immatriculation foncière, Juridiction administrative, Juridiction de droit commun, Titre foncier, Action personnelle, أراضي الاستعمار, تحفيظ عقاري, تدليس, تعويضات, دعوى شخصية, رسم عقاري, عدم اختصاص المحكمة الادارية, اختصاص نوعي, Action en indemnisation	
Base légale Article(s) : 64 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation foncière		**Source** Revue : مجلة المحاكم المغربية | Page : 100	

Résumé en français

L'action en indemnisation pour la perte d'un droit sur un immeuble immatriculé relève de la compétence exclusive des tribunaux de droit commun. Une telle demande, même présentée comme une réparation pour un préjudice causé par une personne de droit public, doit être fondée sur une action personnelle en dommages-intérêts pour dol, conformément à l'article 64 du dahir sur l'immatriculation foncière. Par conséquent, elle échappe à la compétence du juge administratif.

Résumé en arabe

دعوى التعويض من اجل تحفيظ عقار بالتدليس من طرف الدولة ...
اختصاص القضاء العادي – نعم – الإداري – لا ـ.
الدولة (الملك الخاص) ضد ورثة عامر بن البخاري ومن معهم

Texte intégral

قرار عدد : 1685– بتاريخ 7/12/2000 ـ اداري عدد : 1698/4/1/2000

باسم جلالة الملك

بتاريخ 10 رمضان 1421 موافق 7/12/2000 ان الغرفة الادارية بالمجلس الاعلى في جلستها العلنية اصدرت القرار الاتي نصه :

الوقائع

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 26/7/2000 من طرف المستانفة المذكورة أعلاه بواسطة نائبها السيد مدير الاملاك المخزنية والرامي الى استئناف حكم المحكمة الادارية بالبيضاء الصادر بتاريخ 10/5/2000 في الملف عدد : 79/98 ت .

وبناء على الاوراق الاخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على الفصل 45 وما يليه من القانون رقم 90–41 الصادر بتنفيذه الظهير الشريف بتاريخ 10/9/1993 المتعلق باحداث محاكم ادارية.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر1974.

وبناء على الامر بالتخلي والابلاغ الصادر في 19/10/2000

وبناء على الاعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 7/12/2000.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد محمد المنتصر الداودي في هذه الجلسة والاستماع الى ملاحظات المحامي العام السيد عبد الجواد الرايسي.

وبعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل : حيث ان الاستئناف المصرح به بتاريخ 28 يوليوز2000 من طرف الدولة الملك الخاص ضد الحكم الصادر عن المحكمة الادارية بالدار البيضاء بتاريخ 10/5/2000 في الملف 79/98 والقاضي باختصاص المحكمة الادارية للبت في الطلب، مقبول لتوفره على الشروط المتطلبة قانونا.

وفي الجوهر: حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن فحوى الحكم المستانف المشار اليه انه بناء على مقال مؤرخ في 8/5/1998 عرض المدعون المستانف عليهم انه ابان فترة الاستعمار تم نزع الأراضي الفلاحية التي هي عبارة عن أملاك الجموع والمسماة « بلاد الحصبة ماص وبلاد حصبة مساحتها 825 هكتارا وبعد الاستقلال انتقلت هذه الأراضي الى المكتب الشريف للفوسفاط الذي جعلها تحت عهدة عامل إقليم سطات الذي سلمها الى الجماعة القروية لسيدي حجاج وان جميع الوثائق تعود ملكيتها الى جماعتهم وانهم لم يتوقفوا عن مطالبة الجهات المعينة وتقدموا بعدة شكايات لكن دون جدوى مع الإشارة الى ان هذه الا راضي قد جرى تحفيظها في غيبة اصحاب الحقوق وأنجز لها رسم عقاري تحت عدد 12331/ د، لذلك التمس المدعون الحكم بتخلي الجماعة القروية لسيدي حجاج عن الاراضي المذكورة تحت طائلة غرامة تمهيدية.

وبناء على المقال الاصلاحي المقدم من طرف المدعيين بتاريخ 2/6/98 لاحظ المعنيون بالامر انه وقع خطا مادي في اسماء الموروثين طالبي إصلاح الخطا المذكور كما طالبوا بصفة احتياطية الحكم لهم بالتعويض عن الأراضي المذكورة في حالة عدم امكان الحكم لهم باسترجاعها.

وبناء على مقال اضافي مقدم بتاريخ 1/10/98 التمس المدعون علاوة على ما ذكر الحكم لها بالتعويض عن الاستغلال منذ الاستيلاء على عقارهم مع انتداب خبير لتحديد التعويض، وجاء في المذكرة الجوابية لعامل اقليم سطات بان الطرف المدعي لم يثبت صفته في الادعاء كما انه يعترف بان الارض موضوع النزاع أصبحت ذات رسم عقاري وانه طبقا للفصل 62 من ظهير التحفيظ العقاري فان إجراءات

التحفيظ تطهر العقار وان كل حق غير مسجل على الرسم العقاري لا يعتد به، اما فيما يخص طلب التعويض فانه لا العارض ولا الجماعة القروية ليسدي حجاج لهما علاقة بأرض النزاع.

وبنا ء على مقال إصلاحي مؤرخ في 8/12/99 طلب المدعون الاشهاد عليهم بتوجيه هذه الدعوى كذلك ضد مدير الاملاك المخزنية بسطات مع إدخال الوكيل القضائي.

وجاء في المذكرة الجوابية للمحافظ على الملكية العقارية بسطات ان مسطرة التحفيظ تمت بعد استعمال جميع الإجراءات المنصوص عليها قانونا : وبعد تصفية التعرض الصادر في اسم الحاج بن عبد الله المقيد بكناش التعرضات 17 عدد 165 بتاريخ 1/4/25 بموجب الحكم الصادر بتاريخ 18/12/96 وصدر بعد ذلك كله قرار يقضي بتحفيظ العقار في اسم الجماعة السلالية المراركة طالبة التحفيظ مع التقيدات اللازمة له ابتداء من نقل ملكية العقار الى الدولة في اطار نزع الملكية من يد الجماعة السلالية الى ان انتقل بفعل التفويت الصادر لفائدة الشركة الفلاحية لتادلة وتوالت التقيدات بعد ذلك الى ان تم استرجاعه لفائدة الدولة الملك الخاص بناء على القرار الوزاري المشترك المنشور بالجريدة الرسمية عدد 2756 المؤرخ ف 25/8/1965 وهو القرار الذي قيد بالرسم العقاري بتاريخ 24/10/83 مع الإشارة الى ان هذا العقار مثقل بعدة تحملات.

وبعد المناقشة وتبادل المستنتجات وتقديم الطرف المدعي لمقال إصلاحي ثالث يهدف الى إدخال كل من الخازن العام للمملكة والمدير العام للأملاك المخزنية في الدعوى.

وبعد جواب الدولة الملك بان تملكها للعقار المدعى فيه لا يتسم بالشطط في استعمال السلطة والذي يعد شرطا أساسيا لقبول دعوى الالغاء مما يجعل النزاع خارجا عن اختصاص القضاء الإداري فضلا عن كون دعوى التخلي والاستحقاق من اختصاص القضاء العادي.

وبعد تعقيب الطرف المدعي بان المادة8 من قانون 90-41 المستدل بها تصلح إطارا لدعوى الإلغاء كما يمكن اتخاذها إطارا كذلك لدعوى التعويض عن الاضرار الناتجة عن نشاط من نشاطات اشخاص القانون العام.

وبناء على كل تقدم قضت المحكمة الادارية باختصاصها للبت في الطلب فاستأنفت الدولة الملك الخاص الحكم المذكور.

وحيث جددت تمسكها بانعدام الاختصاص النوعي للمحكمة الادارية للبت في النزاع.

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يتضح من مراجعة تنصيصات الحكم المستانف ان المحكمة الادارية قد ركزت قضاءها باختصاص نوعيا للبت في الطلب على مقتضيات الفصل 8 من قانون 90-41 الذي يمنحها الاختصاص للبت في طلب التعويض عن الاضرار الناتجة عن نشاط من نشاطات أشخاص القانون العام وانه يستفاد من ظاهر أوراق الملف ومن مختلف مقالات الدعوى ان المدعين يطالبون بتعويضات عن فقدان ارضهم التي أخذت من موروثهم عن طريق السطو والغصب ثم وقع تحفيظات في اسم الدولة الملك الخاص في غيبتهم وهو ما يجعل الدعوى تصنف ضمن طلبات التعويض عن الاضرار الناتجة عن نشاطات اشخاص القانون العام.

لكن حيث انه من الثابت من أوراق الملف وكما جاء في المذكرة الجوابية للمحافظ على الملكية العقارية فان العقار موضوع النزاع قد انتقل بعد تحفيظه الى ملكية الدولة بناء على قرار الاسترجاع تطبيقا لظهير26/9/63 المحدد لشروط استرجاع الدولة لأملاك الاستعمار، هو القرار الذي وقع تقييده بالرسم العقاري بتاريخ 24/10/38.

وحيث انه على فرض ان حقوق المستانف عليهم قد تضررت بفعل تحفيظ العقار في اسم جماعات لا تملكه وان عملية التحفيظ هذه هي التي سهلت استرجاع العقار المذكورة من طرف الدولة الملك الخاص في إطار الظهير المشار اليه الصادر بتاريخ 26/9/63 على اساس انه من أراضى الاستعمار والحالة انه كما يدعي المستانف عليهم ملك خاص بهم وان ذلك يرتب حقهم في التعويض عن الضرر اللاحق بهم على فرض إثباته فان جوهر النزاع في الدعوى الحالية هو تحديد الأساس القانوني لطلب التعويض في هذه الحالة.

وحيث ينص الفصل 64 من ظهير12 غشت 1913 على انه لا يمكن إقامة أية دعوى في العقار بسبب حق وقع الاضرار به من جراء تحفيظ ويمكن لمن يهمهم الامر وفي حالة التدليس فقط ان يقيموا على مرتكب التدليس دعوى شخصية باداء تعويضات.

وحيث انه في النازلة الحالية وبالرغم ان المستانف عليهم استعملوه مصطلح الغصب والتعدي السابق عن عملية التحفيظ وان المحكمة الادارية بنت قضاءها باختصاصها النوعي على ان الأمر يتعلق بطلب عن ضرر ناتج عن نشاط من نشاطات اشخاص القانون العام فان الامر في حقيقته لا يمكن ان يناقش لا على اساس ما يدعيه المعنيون بالامر من ان حقوقهم قد وقع تجاوزه وانه لم يحضروا عملية

التحفيظ وان هذه العملية هي التي ادت في الحقيقة الى ضياع هذه الحقوق مما يعني انهم ينسبون الى الجهة التي تمكنت من تحفيظ العقار المذكور وقيماها بالغضب والتعدي والذي يعد في الحقيقة حسب ادعاءاتهم مناورة وتدليسا سهل عملية التحفيظ في غيبتهم.

وحيث ان على فرض ثبوت قيام التدليس المزعوم الذي حرمهم من عقارهم وسهل مهمة الدولة الملك الخاص في استرجاع العقار المذكور بعد تحفيظه فان المجال مفتوح امام العينين بالامر باللجوء الى القضاء العادي الذي يعود له الاختصاص للبت في مسائلة ثبوت او عدم ثبوت التدليس ومن هي الجهة المسؤولة عن حرمان المستانف عليهم من عقارهم على فرض ثبوت تملكهم له قبل مسطرة التحفيظ العقاري، مما يكون معه الحكم المستانف القاضي باختصاص المحكمة الادارية للبت في الطلب غير مرتكز على اساس وواجب الالغاء.

لهذه الاسباب

قضى المجلس الاعلى بإلغاء الحكم المستانف وتصديا بعدم اختصاص المحكمة الادارية للبت في الطلب.

وبه صدر الحكم وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور اعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الاعلى بالرباط وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الادارية السيد محمد المنتصر الداودي والمستشارين السادة: محمد بورمضان- احمد دينية – عبد اللطيف بركاش والحسن سيمو وبمحضر المحامي العام السيد عبد الجواد الرايسي وبمساعدة كاتب الضبط السيد محمد المنجا.

رئيس الغرفة المستشار المقرر كاتب الضبط