

Le refus du conservateur de la propriété foncière de procéder à la rectification d'une inscription erronée constitue une décision implicite susceptible de recours judiciaire (Cass. civ. 2005)

Identification			
Ref 15786	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 195
Date de décision 20050119	N° de dossier 2157/2003	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Immatriculation foncière, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés Ultra petita, Titre foncier, Tierce opposition, Rejet, Refus de rectification, Recours judiciaire, Radiation d'inscription, Inscription erronée, Immatriculation foncière, Erreur matérielle, Droit foncier, Décision implicite, Décision du conservateur, Conservateur de la Propriété Foncière	
Base légale Article(s) : 91 - 96 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation des immeubles Article(s) : 3 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC) Article(s) : 10 - Arrêté viziriel du 3 juin 1915 portant règlement sur les détails d'application du régime de l'immatriculation foncière.		Source Revue : Revue de la Cour Suprême مجلة قضاء المجلس الأعلى	

Résumé en français

Justifie légalement sa décision la cour d'appel qui, pour rejeter une tierce opposition, retient que la lettre par laquelle le conservateur de la propriété foncière refuse de donner suite à une demande de rectification d'une erreur d'inscription sur un titre foncier s'analyse en une décision implicite susceptible de recours judiciaire. Ayant souverainement constaté que la demande adressée au conservateur et la requête présentée au tribunal tendaient à la même fin, à savoir la radiation d'une inscription erronée, elle en déduit à bon droit que le juge du fond, en ordonnant cette radiation, a statué dans les limites des demandes dont il était saisi.

Résumé en arabe

محافظ - رسالة صادرة عن المحافظ - مضمونها - الآثار المترتبة عنها.
لما كانت الرسالة الصادرة عن المحافظ تتضمن جوابه عن الطلب الذي تقدمت به المطلوبة في التعرض، وأنه لم يستجب له فإنه يشكل قرارا ضمنيا برفضه، مما يضيفي على الرسالة المذكورة صفة القرار القابل للطعن.

Texte intégral

القرار عدد 195، المؤرخ في: 19/1/2005، الملف المدني عدد: 2157/2003

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، ومن القرار المطعون فيه أن المتعرض الحسين بدلال تقدم بمقال بتاريخ 19/11/2002 أمام محكمة الاستئناف بأكاير بموجبه يتعرض تعرض الغير الخارج عن الخصومة ضد القرار الاستئنافي عدد 3013 الصادر بتاريخ 30-09-2002 في الملف المدني عدد 11/2001 والقاضي بتأييد الحكم الابتدائي عرض فيه أن المتعرض ضدها مينة العابد سبق لها أن تقدمت بمقال افتتاحي أمام المحكمة الابتدائية بأكاير بتاريخ 16-12-1999 طعنتم بمقتضاه في قرار المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بأكاير عدد 1333 المؤرخ في 10-06-1999، وصدر بشأنه الحكم الابتدائي عدد 572 بتاريخ 31-7-2000 في الملف عدد 706/99 قضى بإلغاء قرار المحافظ المذكور والتشطيب على المتعرض الحسين بدلال من الرسم العقاري عدد 54146/09. وهو الحكم المؤيد بالقرار الاستئنافي عدد 3013 الصادر بتاريخ 30-02-2002 في الملف المدني 11/2001 المتعرض ضده تعرض الغير الخارج عن الخصومة، بسبب أن ما سمي بقرار المحافظ عدد 1333 وتاريخ 10-6-1999 لا يدخل ضمن قرارات المحافظ بمفهوم الفصل 96 من ظهير التحفيظ، بل هو رسالة جوابية عن طلب إصلاح خطأ ولم يتضمن الطلب لا التشطيب على القرار الاستئنافي عدد 137 ولا اسم العارض وأنه سبق للمتعرض ضدها مينة العابد أن راسلت المحافظ عدة مرات وتسلمت جوابه المتضمن لما جاء في نفس الرسالة موضوع الدعوى ولم تطعن في تلك الرسالة بل أنها تقدمت بطلب أمام المحكمة من أجل تفسير القرار عدد 137 وأنه حتى على فرض أن هذه الرسالة تعتبر قرارا فإن المقال المقدم للمحكمة وقع خارج الأجل القانوني الذي هو شهر من تاريخ التوصل، وأن مينة العابد في طلبها إصلاح خطأ المقدم إلى المحافظ التمسست جعل العارض الحسين بدلال يتولى نصيب الحسين العابد في الرسم العقاري عدد 54446/09 بينما هي في المقال المقدم إلى المحكمة التمسست طلبات متناقضة فهي طلبت الحكم بأن قرار المحافظ بتقييد القرار الاستئنافي عدد 137 الصادر في 26-1-93 بالملف عدد 102/91 في الرسم العقاري عدد 54146/09 قرار خاطئ ومخالف لمضمون القرار الاستئنافي 137 نفسه والحكم على المحافظ بالتشطيب على الحكم المذكور الذي سجله في الرسم العقاري 54146/09 بحيث يصبح الملك موضوع هذا الرسم خاصا بمينة العابد وحدها وهذه الطلبات لا تتشمن بتاتا إلغاء قرار المحافظ عدد 1333 وتاريخ 10-06-1999 باستثناء التصدير الذي جاء بالمقال. كما أن منطوق الحكم الابتدائي جاء أيضا بدوره مناقضا مع الطلبات المضمنة بالمقال ومتجاوزا لها حيث نص على إلغاء قرار المحافظ عدد 1333 والتشطيب على المسمى الحسين بدلال من الرسم العقاري عدد 45146/09 فخرق بذلك الفصل 3 من ق.م.م. وبما أن الأمر يتعلق بالقرار الاستئنافي عدد 137 فإن الفصل 96 من ظهير 12-8-1913 يطبق فقط في حالة عدم صحة الطلب أو عدم كفاية الرسوم ولا يطبق في حالة عدم صحة الطلب أو عدم كفاية الرسوم ولا يطبق في حالة وجود أحكام، وبالتالي فإن تسجيل المحافظ للقرار المذكور في الصك العقاري تسجيل سليم وتم طبقا للفصل 91 من نفس القانون طالبا بذلك الحكم ببطلان القرار المتعرض عليه والحكم تبعا لذلك برفض الدعوى.

وبعدما تخلفت المطعون ضدها مينة العابد والمطلوب حضوره المحافظ على الأملاك العقارية رغم توصلهما قضت المحكمة المذكورة

برفض الطعن وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من طرف المتعرض بثلاث وسائل.

حيث يعيب الطاعن على القرار في الوسيلة الأولى بانعدام الأساس القانوني، ذلك أن المطعون ضدها تقدمت بطلب إصلاح خطأ إلى المحافظ على الأملاك العقارية بأكاوير سجل تحت عدد 163 وتاريخ 12-29-94 وأجاب المحافظ على الطلب المذكور برسالتين الأولى عدد 208 وتاريخ 20-02-1995 والثانية عدد 102 وتاريخ 25-02-1995 وأنه بعد توصلها بهاتين الرسالتين عمدت إلى تقديم طلب الطعن ضد قرار المحافظ يرمي إلى إبطال تنفيذ حكم أمام ابتدائية أكادير التمسست فيه الحكم بإبطال تنفيذ الحكم عدد 24-91 والقرار الاستينافي عدد 137 على الشكل الذي أجراه المحافظ على الرسمين العقاريين عدد 26.604/09 و 54146/09 والقول بأن الرسم العقاري عدد 54146/09 لا حق فيه للطاعن بدلال الحسين، وأمر المحافظ بتنفيذ القرار الاستينافي عدد 137 والحكم الابتدائي عدد 71 بشكل لا يبقى حالة الشيعاء وأن المحكمة أصدرت حكمها عدد 437 بتاريخ 31-5-1999 في الملف عدد 283/99 قضت فيه بإلغاء الدعوى على الحالة. ومن تم يتضح بأن المطعون ضدها النقض سبق لها أن مارست نفس الطعن وصدر الحكم بشأنه. ومن تم تكون الدعوى موضوع الملف الحالي بدون أساس لسبقية الحكم في الموضوع.

ويعيبه في الوسيلة الثانية بخرق القانون وعدم الارتكاز على أساس قانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه، وخرق مقتضيات الفصل 96 من ظهير 12 غشت 1913 والفصل 10 من قرار 3 يونيو 1915 ذلك أن السيدة مينة العابد طعنت في رسالة المحافظ عدد 1333 وتاريخ 10-6-99 طبقاً للفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري، إلا أن هذه الرسالة ليست قراراً بمفهوم هذا الفصل لعدم توفرها على الشروط المعينة لذلك بل هي مجرد جواب عن طلب إصلاح خطأ لا يتضمن لا التشطيب على القرار الاستينافي 137 ولا على اسم بدلال الحسين، وبالتالي فالقرار المطعون فيه بالنقض حين اعتبرها قراراً يكون غير ذي أساس. وأنه وكما يلف القول، فإنه حتى على فرض اعتبرها قراراً فإن المطعون ضدها توصلت بعدة رسائل من المحافظ على الأملاك العقارية وقامت بتسجيل دعوى من أجل تفسير القرار عدد 137 تم رفضها بموجب القرار عدد 3303 وبعد ذلك قامت بتسجيل دعوى إبطال تنفيذ الحكمين الأول عدد 24/91 والثاني عدد 137 وصدر الحكم بإلغائها تم قامت بعد ذلك بتوجيه طلب إلى المحافظ من أجل إصلاح خطأ وهو الطلب الذي وقع الجواب عنه بمقتضى الرسالة عدد 1333 المطعون فيها من مينة العابد، وأنه حتى على فرض أن هذا الطلب الرامي إلى إصلاح خطأ من المحافظ يتضمن التشطيب فإنه لا يدخل ضمن حالات الفصل 96 المشار إليه لكونها تتعلق بتسجيل قرار قضائي نهائي لأن مهمة المحافظ تكمن فقد في تسجيل الأحكام متى اكتسبت قوة الشيء المقضى به، ولا يمكن التشطيب عليها إلا بمقتضى حكم آخر اكتسب بدوره قوة الشيء المقضى به هذا بالإضافة إلى تقادم ممارسة حق الطعن في الرسالة المذكورة باعتبار أن المطعون ضدها توصلت بمثلاتها آخرها سنة 1995.

ويعيبه في الوسيلة الثالثة بعدم الارتكاز على أساس قانوني ونقصان التعليل الموازي لانعدامه وخرق حقوق الدفاع، ذلك أن المطعون ضدها تقدمت بطلب إصلاح خطأ طلبت فيه جعل بدلال الحسين يتولى نصيب العابد الحسين في الرسم العقاري عدد 54146/09. وأن المقال المقدم للمحكمة تضمن ملتزمات متناقضة تماماً مع الطلب المقدم للمحافظة العقارية، إذ تضمن المقال القول بأن قرار المحافظ بتقييد القرار الاستينافي عدد 137 قرار خاطئ ومخالف لمضمون القرار الاستينافي. والحكم على المحافظ بالتشطيب على الحكم المذكور الذي سبق له تسجيله في الرسم العقاري عدد 54146/09 حيث يصبح هذا الرسم خاصاً بمينة العابد وحدها، وأن هذه الطلبات لا تتضمن بتاتا إلغاء قرار المحافظ عدد 1333 باستثناء عنوان المقال، وأما الحكم الابتدائي فإن منطوقه يتناقض مع الطلبات المضمنة في المقال، والذي جاء فيه إلغاء قرار المحافظ عدد 1333 المؤرخ في 20-6-1999 والتشطيب على المسمى الحسين بدلال من الرسم العقاري عدد 54146/09 وأن هذا المنطوق الذي تبنته القرار الاستينافي المطعون فيه بالتعرض، والقرار المطعون فيه بالنقض تجاوز الطلبات المقدمة في المقال خارقاً بذلك الفصل 3 من ق.م.م. الذي يلزم البت في حدود الطلبات.

لكن حيث إنه يتجلى من مستندات الملف أن المطلوبة في النقض مينة العابد بعدما رفض المحافظ الاستجابة إلى طلبها الرامي إلى إصلاح الخطأ الناجم عن تقييد القرار الاستينافي عدد 137 في الرسم العقاري عدد 54146/09 وذلك بجعل بدلال الحسين محل البائع له العابد الحسين في الرسم العقاري الذي يتواجد به هذا الأخير والتشطيب على بدلال الحسين من الرسم العقاري عدد 54146/09 الخاص بها التجأت إلى المحكمة للطعن في قراره عدد 1333 المؤرخ في 10-6-1999 حيث التمسست من المحكمة الحكم على المحافظ بالتشطيب على الحكم الاستينافي عدد 137 الذي سجله في الرسم العقاري المذكور بحيث يصبح الملك موضوعه ملكاً خاصاً بها وحدها. وهو ما استجاب له المحكمة بمقتضى الحكم الابتدائي المؤيد بالقرار الاستينافي عدد 3033 المتعرض عليه من

الطاعن. ولذلك فإن القرار المطعون فيه حين أورد الدفوع المثارة من الطاعن وأجاب عنها بأن: « الرسالة الصادرة عن المحافظ عدد 1333 تتضمن جوابه عن الطلب الذي تقدمت به المطلوبة في التعرض، وأنه لما لم يستجب له فإنه يشكل قرارا ضمنيا وأنه لا يوجد بالملف ما يفيد تبليغ المطلوبة بالقرار المذكور لاحتساب أجل سقوط الطلب وأنه لا تناقض بين الطلب الموجه إلى المحافظ ومقال الطعن الموجه إلى المحكمة، إذ تهدف المطلوبة فيهما معا إلى إحلال بودلال الحسين محل البائع له العابدي الحسين ». أي في الرسم العقاري الخاص بهذا الأخير. فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار معطلا ومرتكزا على أسا قانوني وغير خارق للفصل المحتج به والوسائل جميعها بالتالي غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب وبتحميل الطالب 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: محمد بلعياشي - عضوا مقررا. وعمر الأبيض، وزهرة المشرفي، وأحمد بلبكري - أعضاء. وبمحضر المحامي العام السيد ولينا الشيخ ماء العينين. وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة ملكية بنشقرون.

الرئيس المستشار المقرر الكاتب