

Pouvoirs du conservateur et du juge : L'appréciation du bien-fondé d'une opposition à l'immatriculation relève de la compétence exclusive du juge (Cass. civ. 2001)

Identification			
Ref 16827	Juridiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 3912
Date de décision 13/11/2001	N° de dossier 451/1/97	Type de décision Arrêt	Chambre Civile
Abstract			
Thème Opposition, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés نقض وإبطال, Compétence exclusive de la juridiction de jugement, Examen comparatif des titres et des preuves, Excès de pouvoir, Immatriculation foncière, Lecture du rapport du conseiller rapporteur, Opposition à l'immatriculation, Pouvoirs du conservateur de la propriété foncière, Recevabilité du recours en matière d'immatriculation foncière, Recours en rétractation, Rejet de l'opposition par le conservateur, Cassation, Rétractation de la décision, إعادة النظر, تحفيظ عقاري, تعرض على مطلب التحفيظ, تلاوة تقرير المستشار المقرر, خرق القانون, صلاحية المحكمة, طلب النقض, عدم تقديم الرسوم والوثائق المؤيدة للتعرض, قرار المحافظ بإلغاء التعرض, مناقشة الحجج, Violation des formalités substantielles, Appréciation du bien-fondé des droits	
Base légale Article(s) : 32 - Dahir du 9 ramadan 1331 (12 août 1913) sur l'immatriculation foncière Article(s) : 372 - 379 - Dahir portant loi n° 1-74-447 du 11 ramadan 1394 (28 septembre 1974) approuvant le texte du code de procédure civile (CPC)		Source Revue : الإشعاع N° : 27 Page : 202	

Résumé en français

Le recours en rétractation, fondé sur les cas prévus à l'article 379 du Code de procédure civile, est ouvert contre toutes les décisions de la Cour suprême, y compris en matière d'immatriculation foncière. Justifie la rétractation de la décision attaquée l'inobservation des formalités de l'article 372 du même code, qui impose que la lecture du rapport du conseiller rapporteur précède les plaidoiries des parties.

Statuant à nouveau sur le pourvoi, la haute juridiction censure la décision des juges du fond qui avait validé le rejet d'une opposition par le conservateur. Elle rappelle qu'aux termes de l'article 32 du Dahir du 12 août 1913, le conservateur, s'il peut écarter une opposition faute de production de documents, excède ses pouvoirs en se livrant à une appréciation des titres et à un examen comparatif des preuves.

Une telle évaluation du bien-fondé des droits relève en effet de la compétence exclusive de la juridiction de jugement.

Résumé en arabe

إن طلب إعادة النظر أمام المجلس الأعلى يقبل في جميع القرارات التي يصدرها المجلس، سواء تعلقت بمطالب التحفيظ أم غيرها، ولا يعتبر فيه إلا توفر أحد الأسباب المنصوص عليها في الفصل 379 من قانون المسطرة المدنية. الفقرة الثانية من الفصل 372 من قانون المسطرة المدنية تنص على أنه: يقدم بعد تلاوة تقرير وكلاء الأطراف ملاحظاتهم الشفوية إن طلبوا الإستماع إليهم ... وهذا يقتضي أن تلاوة تقرير المستشار المقرر تكون هي أول ما يقع البدء به عند المناقشة على القضية. والقرار المطعون فيه صدر دون مراعاة مقتضيات الفصل المذكور عندما نص على الإستماع إلى دفاع الأطراف قبل تلاوة تقرير المستشار المقرر، مما يتعين معه التراجع عنه. لا يمكن للمحافظ إلغاء التعرض إلا في حالة عدم تقديم المتعرضين الرسوم والوثائق المؤيدة لتعرضهم. وعليه فهو لما ناقشت القرار الإستينافي الحجج المدلى بها وقارن بينها لإلغاء التعرض، فقد جاء خارقاً للمقتضيات المذكورة وتعرض بذلك للنقض والإبطال.

Texte intégral

القرار عدد: 3912، الصادر بتاريخ 13/11/2001، بالملف المدني 451/1/97

باسم جلالة الملك

وبعد المداولة طبقاً للقانون،

في الشكل:

حيث دفع المطلوب في إعادة النظر بعدم قبول الطلب لكون ظهير 13.08.12 لم يرد فيه أي حق بالطعن بإعادة النظر ضد الأحكام الصادرة عن المجلس الأعلى التي تبت في مادة التحفيظ العقاري.

لكن حيث إن طلب إعادة النظر أمام المجلس الأعلى يقبل في جميع القرارات التي يصدرها المجلس سواء تعلقت بمطالب التحفيظ أم غيرها، ولا يعتبر فيه إلا توفر أحد الأسباب المنصوص عليها في الفصل 379 من قانون المسطرة المدنية، مما يتعين معه رد الدفع المثار بعدم القبول.

في الموضوع:

حيث يستفاد من مستندات الملف ومن القرار المطعون فيه بإعادة النظر أن إبراهيم أوباعوس قدم في 16/06/1993 مطلباً إلى

المحافظة العقارية بتزنيته سجل تحت عدد 3340/31 من أجل تحفيظ العقار الذي أراد تسميته المستقبل 20 المحدود شمالاً بالغامر، وشرقاً الوادي، وجنوباً الطريق، وغرباً الواد الواقع بدائرة بويككارن مساحته حسب التحديد النهائي الواقع بتاريخ 20/01/1994 هـ 53 آر 82 هـ، فتعرض عليه في 26/01/1994 الحاج بويكر أومعيوف، والحاج بلقاسم ما يحول مطالبين بقطعة مساحتها 28 هـ محدودة بعلامات التحديد ع 1 وع 2 إلى ع 7 وع 2 إلى ع 6 استناداً إلى عقد شراء عدد 681 المبني على ملكية البائع عدد 138 وبتاريخ 15/04/1994 طلب المتعرضان المذكوران تمديد التعرض ليشمل قطعتين أخريين مساحة كل واحدة 90 آرأ 18 هكتاراً استناداً إلى العقدين عدد 60 وعدد 61 المرخين في 24/02/1994 المبنيين على الحكم عدد 90/80 ومحضر تنفيذه رقم 09/92.

وبتاريخ 02/08/1994 قرر المحافظ إلغاء التعرض الإضافي بعلّة أن الشراءين المؤرخين في 24/02/1994 و28/02/1994 مبنيان أصلاً على محضر تنفيذ، الشئ الذي يفيد أن 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 وموقعاً عكس وسائل الإثبات المضادة من طرف طالب التحفيظ، وكذا بيانات المهندس المضمنة بمحضر التحديد المؤرخ في 20/01/1994 فاستأنف المتعرضان قرار المحافظ المذكور فأيدته المحكمة الابتدائية بكلميم بحكمها عدد 367 بتاريخ 24/11/1994 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 أصدرت دون مراعاة لمقتضيات الفصل 372 من قانون المسطرة المدنية والتي تقتضي بأن تلاوة تقرير المستشار المقرر تكون هي أول ما يقع البدء به عند المناذاة 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 الإستماع 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 المناذاة 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 والإستماع إلى ملاحظات المحامي العام في حين أن الفقرة الثانية من الفصل 372 من قانون المسطرة المدنية تنص على أنه: يقدم بعد تلاوة تقرير وكلاء الأطراف ملاحظاتهم الشفوية إن طلبوا الإستماع إليهم ... وهذا يقتضي أن تلاوة تقرير المستشار المقرر تكون هي أول ما يقع البدء به عند المناذاة على القضية وأن القرار المطعون فيه عندما نص على الإستماع إلى دفاع الأطراف قبل تلاوة تقرير المستشار المقرر فقد صدر دون مراعاة مقتضيات الفصل المذكور، مما يتعين معه التراجع عنه.

في طلب النقض

في الشكل:

حيث إن مقال النقض مستوف للشروط القانونية خاصة وأن نسخة الحكم المطعون فيه عدد 367 بتاريخ 24/11/1994 في الملف 189/94 عن ابتدائية كلميم المرفقة بالمقال تنص: المحكمة الابتدائية بكلميم نسخة مطابقة للأصل عن رئيس مصلحة كتابة الضبط ومذيلة بتوقيعه وإسمه.

فيما يتعلق بالسبب الثالث:

حيث يعيب الطاعن الحكم فيه بخرق القانون ذلك أن المحافظ على الأملاك العقارية علل قراره بإلغاء تعرضهما الإضافي بأن شراءيهما مبنيان أصلاً على محضر التنفيذ الشئ 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 حدوداً وموقعاً. وعلى وسائل الإثبات المضادة في حين أنه طبقاً 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 تبنى 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 بينها وبين حجج طالبي التحفيظ مع أنه بمقتضى الفقرة الثانية من الفصل 32 من ظهير 12/08/1913 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 خارقاً للمقتضيات المذكورة وتعرض بذلك للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بالتراجع عن قراره عدد 6983 الصادر بتاريخ 26/11/1996 في الملف المدني 295/95 ورد مبلغ الغرامة إلى صاحبه، وبقبول طلب النقض وبنقض وإبطال الحكم المطعون فيه وإحالة القضية والأطراف على المحكمة الابتدائية بتزيت 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.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة عبد الوهاب عبابو رئيس الغرفة الإجتماعية رئيساً، ومحمد العلامي رئيس الغرفة المدنية القسم الأول، وإدريس بلمحجوب رئيس غرفة، والمستشارين السادة: محمد العيادي عضواً مقررًا، والحبيب بلقصور ويوسف الإدريسي وسعيد نظام ومليكة بنزهير والعربي العلوي اليوسفي وعمر الأبيض أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد محمد الشيخ، وبمساعدة كاتبة الضبط مليكة بنشقرون.