القرار عدد 1677
الصادر بتاريخ 12 أبريل 2011
في الملف المدني عدد 2009/1/1/2527

محافظ عقاري

– رفض تسجيل حق – فوات أجل الطعن – استصدار قرار جديد – ممارسة الطعن للمرة الثانية.

الطعن في قرار المحافظ العقاري كالطعن في سائر الأحكام لا يمارس من نفس الطرف إلا مرة واحدة، ولا يغير من هذا المبدأ تقديمه لطلب جديد للمحافظ العقاري بخصوص نفس السبب والموضوع لاستصدار قرار آخر منه للطعن فيه داخل الأجل القانوني، تصحيحا لطعنه السابق الذي تم خارج الأجل.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك

حيث يستفاد من مستندات الملف أن أحمد (ب) قدم بتاريخ 2003/4/1 مقالا افتتاحيا إلى المحكمة الابتدائية بقلعة السراغنة تجاه المحافظ على الأملاك العقارية بقلعة السراغنة وبحضور صالح ومن معه "7 أشخاص" عرض فيه أنه يملك على الشياع مع الأشخاص المحددة أسماؤهم في الشهادة الصادرة بتاريخ 1991 عن المدعى عليه المحافظ، الملك المسمى كزيت القايد محمد موضوع الرسم العقاري عدد 13669/م، وأنه سبق له أن حصل على الحكم الصادر عن نفس المحكمة بتاريخ 1992/10/15 في الملف رقم 91/146 قضى بقسمة العقار المذكور والذي تم تأييده بمقتضى قرار محكمة الاستئناف بمراكش الصادر بتاريخ 1995/3/14 في الملف رقم 93/3047، وحرر محضر القسمة حسب الملف التنفيذي

رقم 96/508 وتمت عملية القسمة بحضور كل من محمد (ب) وبوجمعة (ب) وأن هذين الشريكين فوتا نصيبهما بعد عملية التنفيذ، وأنه تقدم بتاريخ 2001/10/12 إلى المدعى عليه المحافظ قصد تسجيل الحكم القاضي بالقسمة في الرسم العقاري المشار إليه، وفق محضر التنفيذ المذكور مع إقامة رسم عقاري خاص به بالجزء الذي خرج من نصيبه تحت اسم "بودجاج" إلا أن المحافظ المذكور رفض طلبه بتاريخ 2002/1/17 عدد 158 م ع/22 بسبب أن جل الصادرة في حقهم الأحكام المذكورة أصبحوا غير موجودين ضمن الملاك المسجلين بالرسم العقاري المشار إليه، وأن محضر القسمة المنجز من طرف مأمور الإجراءات التنفيذية بتاريخ 1996/4/25 قد أقحم فيه أشخاص لم يعودوا ملاكا في الرسم العقاري، وأن المدعى أمام ما ذكر طعن في قرار المحافظ غير أن المحكمة اعتبرت أن الدعوى غير مقبولة لكونها قدمت خارج الأجل القانوني المنصوص عليه في الفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري وذلك بمقتضى حكمها الصادر بتاريخ 2002/7/9 في الملف رقم 2002/215، الأمر الذي اضطر معه إلى توجيه طلب ثان مؤرخ في 2003/2/27 إلى المدعى عليه المحافظ في نفس الموضوع إلا أنه رفض ثانية طلبه بتاريخ 2003/3/17 استنادا إلى نفس الأسباب التي اعتمدها في قراره السابق والى كون المدعي سبق له أن أقام نفس الدعوى، إلا أنه بخصوص **السبب الأول** الذي اعتمده المدعى عليه في رفضه طلب المدعي، المتعلق بكون الأشخاص الذين صدر في حقهم الحكم بالقسمة لم يعد جلهم ضمن الملاك المسجلين بالرسم العقاري محل التراع، فإن المدعى أسس دعواه في البداية على الشهادة الصادرة عن نفس المدعى عليه سنة 91، وبعد صدور قرار محكمة الاستئناف فوت بعض الملاك أنصبتهم إلى الغير الذي بادر إلى تسجيل شرائه في الصك العقاري، وبذلك فإن المشتري خلف للشركاء الأصليين اعتمادا على الفصل 451 من قانون الالتزامات والعقود، وفيما يخص **السبب الثاني** المتعلق بكون محضر القسمة أقحم فيه أشخاص لم يعودوا من ضمن ملاك الرسم العقاري، فإن الشخصين اللذين حضرا عملية القسمة وهما محمد (ب) وبوجمعة (ب) هما من الملاك الأصليين كما تدل على ذلك الشهادة الصادرة سنة 99 عن نفس المدعى

عليه، طالبا لذلك الحكم بإبطال قرار المحافظ المؤرخ في 2003/3/19 وأمره بإقامة رسم عقاري خاص بالجزء الذي خرج من نصيب المدعى يطلق عليه اسم "بودجاج"، وبعد جواب المدعى عليه المحافظ بأن الأحكام القضائية الصادرة في الموضوع وكذا محضر التنفيذ تضمنت أسماء بعض الملاك الذين فوتوا جميع حقوقهم للغير و لم يعودوا من ضمن الملاك للرسم العقاري، كما أن المدعى سبق له أن رفع دعوى في مواجهة المحافظ ترمي إلى الطعن في قراره القاضي برفض طلب المدعى وهي موضوع الملف 215 جلسة 2002/4/2 طالبا ضم الملفين، وبتاريخ 2003/9/16 أصدرت المحكمة المذكورة حكمها رقم 771 في الملف عدد 03/285 برفض الطلب استأنفه المدعي وقضت محكمة الاستئناف المذكورة بإلغائه وحكمت وفق الطلب، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض من المستأنف عليه المحافظ.

في **السبب الثالث** بخرق الفصل 10 من قرار 1915/6/3 وكذا الفصل 96 من ظهير التحفيظ العقاري، ذلك أنه تضمن الإشارة إلى أن المطلوب تقدم بدعوى أولى من أجل تسجيل الحكم القاضي بالقسمة الصادر بتاريخ 1992/10/15 والذي أيد استئنافيا بتاريخ 1995/3/14 موضوع الملف عدد 93/3047 ومحضر التنفيذ عدد 96/508 وذلك بالصك العقاري مع فرز حصته التي خرج بها عن باقي الحصص الأخرى وإقامة رسم عقاري خاص به يطلق عليه اسم "بودجاج"، وأن المحافظ رفض طلبه بعلة أن الأشخاص الذين تضمنتهم الحكم أصبحوا غير مالكين للصك العقاري وأن محضر التنفيذ يتضمن أشخاصا ليسوا ضمن الحكم، إلا أن هذه الدعوى سبق أن صدر فيها حكم بعدم قبولها لتقديمها خارج الأجل المحدد في الفصل 96 من نفس القانون أعلاه، ومن المعلوم أن الطعن في قرار المحافظ ينبغي أن يقع داخل أجل ثلاثين يوما ابتداء من تاريخ التوصل به، وذلك حسب المقتضيات المشار إليها أعلاه، ولا يمكن الطعن في القرار مرتين إذ العبرة إنما تكون بالطلب الأول والمقدم بتاريخ 2001/10/12 والذي صدر بشأنه قرار الطاعن برفضه.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه لا يجوز الطعن في قرار المحافظ مرتين ولا يغير من هذا المبدأ تقديم طلب جديد له، وأنه يتجلى من مستندات الملف وخاصة مقال المطلوب نفسه في المرحلة الابتدائية، أن هذا الأخير سبق له أن طعن في قرار المحافظ وقضت المحكمة بعدم قبول طلبه لتقديمه خارج أجل شهر المنصوص عليه بمقتضى الفصل 10 من القرار الوزيري الصادر بتاريخ 1915/6/3 بشأن تفاصيل تطبيق النظام العقاري للتحفيظ، مما كان معه على المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بالنقض أن تتأكد أولا مما إذا كان الأمر في النازلة يتعلق بممارسة الطعن في قرار المحافظ وفي نفس الموضوع مرتين من طرف المطلوب، لما لذلك من تأثير على الفصل في التراع، وهو ما لم تفعله فجاء بذلك قرارها غير مرتكز على أساس وقانوني مما عرضه بالتالي للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد العربي العلوي اليوسفي – **المقرر**: السيد علي الهلالي – **المحامي العام**: السيد عبد الكافي ورياشي.