**المملكة المغربية القرار رقم: 434/1**

**المؤرخ في : 19/4/2018**

**الحمد لله و حده ملف اداري**

**رقم : 4629/4/1/2017**

**توفيق بوعشرين**

**ضد**

**الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية**

**و المسح العقاري الرباط**

**باسم جلالة الملك و طبقا للقانون**

ان الغرفة الادارية (القسم الأول) بمحكمة النقض في جلستها العلنية المنعقدة

بتاريخ : 19/4/2018 أصدرت القرار الآتي نصه :

بين : توفيق بوعشرين، بعنوانه الكائن ب 16 زنقة سبو اقامة "لطيفة" الطابق الرابع، أكدال، الرباط.

ينوب عنه الأستاذ عبد اللطيف وهبي المحامي بهيئة الرباط و المقبول للترافع أمام محكمة النقض.

الطالب

و بين : - الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية، في شخص مديرها العام الكائن مقرها بزاوية شارع مولاي الحسن الأول، الرباط.

-مصلحة المحافظة أكدال – الرياض في شخص المحافظ على الأملاك العقارية بأكدال الرياض.

المطلوبين

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2017/11/10 من طرف الطالب المذكور أعلاه بواسطة نائبه الأستاذ عبد اللطيف وهبي الرامي الى نقض القرار عدد 215 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 18/01/2017 في الملف رقم : 2016/7206/694.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 .

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2018/4/5.

وبناء على الاعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2018/04/19.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد المصطفى الدحاني تقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى مستنتجات المحامي العام السيد سابق الشرقاوي.

وبعد المداولة طبقا للقانون :

حيث يؤخذ من وثائق الملف ، ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مرجعه أعلاه أن الطالب توفيق بوعشرين تقدم بتاريخ 28/04/2015 بمقال أمام المحكمة الادارية بالرباط عرض فيه أنه استصدر مقررا قضائيا نهائيا بشأن الحكم على السيد عبد الواحد القبلي بإتمام إجراءات بيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 50/4855 الملك المسمى "المنظر الجميل 43" تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و اعتبار الحكم بمثابة عقد نهائي و الاذن للمحافظ على الأملاك العقارية بتقييده على الرسم العقاري،إلا أن المحافظ امتنع بدون موجب قانوني عن نقل ملكية العقار إليه بعلة فاسدة متمثلة في وجود غموض في الحكم على الرغم من أن القرار القضائي المذكور يعد بمثابة عقد نهائي،مما يجعل قرارها مشوبا

بعيب التجاوز في استعمال السلطة الموجب للمسؤولية الادارية و الشخصية للمحافظ باعتبار أن موقفه سبب له أضرارا تتمثل في حرمانه من ملكية عقاره،فضلا عن فوات الكسب وتحميله لعدد من المصاريف،ملتمسا لذلك الحكم بقيام مسؤولية كل من المحافظ على الأملاك العقارية و الرهون لأكدال الرياض بصفة شخصية،وأن مسؤولية الدولة والوكالة الوطنية للمحافظة العقارية واالمسح العقارية و الخرائطية و مصلحة المحافظة العقارية بأكدال بأدائهم لفائدته وتضمانا فيما بينهم تعويضا مؤقتا مبلغه 10.000,00 درهم مع الأمر بإجراء خبرة من أجل تحديد مبلغ التعويض المستحق له، وبعد الجواب و تمام الاجراءات قضت المحكمة بأداء الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية و المسح العقاري و الخرائطية في شخص ممثلها القانوني لفائدة المدعي تعويضا

قدره 1.846.000.00 درهم ورفض باقي الطلبات وجعل الصائر بحسب النسبة بحكم استئنفتاه الطالبتان أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي ألغته وبعد التصدي قضت برفض الطلب بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في وسيلتي الطعن :

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بخرق القانون المتمثل في خرق مقتضيات الفصل 69 من ظهير التحفيظ العقاري ومقتضيات منشور المحافظ العام رقم 286 المؤرخ في 983/02/261 و بالخطأ في تطبيق مقتضيات الفصلين 79 و80 من قانون الالتزامات والعقود ، وبسوء التعليل وعدم كفايته الموازيان لانعدامه ، ذلك أن المحكمة مصدرته في تعليل قضائها بإلغاء الحكم المستأنف لما استندت إلى إلزامية سلوك مسطرة التنفيذ في مواجهته تكون قد خرقت مقتضيات الفصلين 65 و69 من ظهير التحفيظ العقاري الذي ينص الأول منه على إلزامية إشهار في الرسم العقاري لجميع الوقائع والتصريحات والأحكام التي اكتسبت قوة الشيء المقضى به، والثاني منه على أن من أهم اختصاصات المحافظ تسجيل الحقوق العينية العقارية الناتجة عن الاتفاقات وغيرها الناتجة عن الأحكام القضائية النهائية،وأنه طبقا لهذا الفصل يكون المحافظ المذكور ملزما بتقييد الحكم القضائي كلما استوفى طلب المعني بالأمر البيانات ويمنع عليه مناقشة مضمونه وحيثياته ومنطوقه استنادا لمبدأ فصل السلطات،وهو الأمر المؤكد من ظرف منشور المحافظ العام المشار إليه أعلاه،واحتجاج المحافظ بوجود غموض في منطوق الحكم وتذرعه بضرورة الإدلاء بمحضر الامتناع يجعله متجاوزا لاختصاصاته المخولة له قانونا و النصوص قانونية المنظمة لمهامه ، ويعتبر ذلك خطأ شخصيا موجب لمساءلته مهنيا،سيما وأن الحكم المتمسك به بإتمام إجراءات البيع أتى واضحا لا يحتاج إلي تفسير أو تأويل و أمر المحافظ و أذن له بتسجيله دون أن توقف ذلك على امتناع البائع عن التنفيذ و إلا كان المحافظ المذكور قد طالب بوثيقة غير لازمة قانونا،وكان عليه القيام اولا بتقييد الحكم الذي وجد فيه خطأ أو غموض – حسب رأيته الشخصية - وبعد ذلك إخبار المعنيين بالأمر بذلك لإصلاح الخطأ وكان قرارها مستوجبا للنقض.

لكن ، حيث إن المحكمة لما تبين لها من وثائق الملف أن المستأنف عليه سبق له أن استصدر عن المحكمة الابتدائية بالرباط بتاريخ 07/05/2008 حكما في الملف رقم 9/190/2007 قضت فيه على المسمى "عبد الواحد القبلي" بإتمام اجراءات بيع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 14855/50 المسمى المنظر الجميل 43" تحت طائلة غرامة تهديدية قدرها 300 درهم عن كل يوم تأخير عن التنفيذ و اعتبار الحكم بمثابة عقد نهائي و الاذن للمحافظ على الأملاك العقارية بتقييده على الرسم العقاري ، أيد من طرف محكمة الاستئناف بالرباط بمقتضى القرار عدد 131 بتاريخ 2009/07/09 في الملف رقم 231/2008/13 والذي تم عدم قبول الطعن بالنقض فيه بمقتضى قرار محكمة النقض عدد 7/484 بتاريخ 2013/10/29، وأنه عوض مباشرة اجراءات التنفيذ المنصوص عليها في مواجهة البائع له، وذلك بعد فتح ملف تنفيذي عقب صدور حكم قضائي نهائي لفائدته مكتسب لقوة الشيء المقضى به، قام بمجرد تقديم طلب إلى المحافظ على الأملاك العقارية والرهون لأكدال الرياض من أجل تقييد البيع العقاري المذكور ليتوصل منه بتاريخ 2014/02/20 بقرار يفيد من خلاله أن هناك صعوبة في التقييد بعلة أن الأحكام المدلى بها غير نهائية ، ولوجود غموض في منطوق الحكم الابتدائي ولاعتبار الحكم المذكور بمثابة عقد نهائي يستوجب امتناع المدعى عليه من إتمام إجراءات البيع وهي صيغة مفقودة فيه وبمجرد توجيه إنذار للبائع له بالتنفيذ بتاريخ 2009/12/21 بعد صدور قرار محكمة الاستئناف بالرباط عدد 131 بتأريخ 09 يوليوز 2009 حسب الثابت من المحضر الاخباري المحدد من طرف المفوض القضائي "خالد عبد ربه" عدد 09/9297 بتاريخ 2009/12/21 ، والذي ليس فيه وفي جميع الأحوال ما يفيد امتناعه المطلق الامتثال للقرار الاداري الصادر في مواجهته ، واستخلصت - عن حق- مشروعية قرار المحافظ على الأملاك العقارية و الرهون لأكدال الذي رفض تقييد الحكم القضائي النهائي على الرسم العقاري موضوع النزاع للأسباب الواردة في الكتاب الموجه إلى المستأنف عليه ، وانتفاء مسؤولية المحافظ المذكور ولعدم وجود خطأ مرفقي من جانبه بالشكل الذي من شأنه أن يبرر الحكم عليه بالتعويض ، ورتبت عن ذلك إلغاءها للحكم الذي قضى على الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية بالتعويض وجاء قررها غير خارق للمقتضيات القانونية المحتج بخرقها ، ومعللا تعليلا سائغا وكافيا ، وما بالوسيلتين على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب و بتحميل الطالب الصائر.

و به صدر القرار و تلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط ، و كانت الهيئة الحاكمة متركبة من رئيس الغرفة الادارية (القسم الأول) السيد عبد المجيد بابا أعلي و المستشارين السادة : المصطفى الدحاني مقررا، أحمد دينية ، عبد العتاق فكير ، نادية للوسي و بمحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي ، و بمساعدة كاتبة الضبط السيدة حفصة ساجد.

رئيس الغرفة المستشار المقرر كاتبة الضبط