المملكة المغربية

السلطة القضائية

محكمة الاستئناف الإدارية بفاس

المحكمة الابتدائية الإدارية بوجدة

- **القسم**: قضاء الإلغاء.
- **الموضوع**: تجاوز السلطة
- **ملف** رقم: 2025/7110/97
- **حكم** عدد: 107
- **الصادر** بتاريخ:2025/06/25

القاعدة:

لما كان إجراء عقل العقار لا يعدو سوى إجراء احترازيا لا ينظر إليه إلا من جانب غل يد المشتبه فيه أو المطلوب للتحقيق أو المتهم حسب الحالة في التصرف فيه إلى غاية التثبت من الكيفية التي آلت إليه تلك العقارات، فإنه بقضاء القرار الاستئنافي برفع العقل المذكور عن الفترة السابقة لتاريخ 22 فبراير 2016 وصيرورته نـهائيا، يبرر المطالبة برفعه أمام المحافظ على الأملاك العقارية بصفته المسؤول عن مسك سجلات المحافظة العقارية تنفيذا لمنطوق القرار القضائي المذكور...نـعم.

امتناع المحافظ على الأملاك العقارية عن تنفيذ حكم قضائي نهائي يجعل من قراره متسما بعدم المشروعية لـمخالفته للقانون...نـعم، حريا إلغاؤه...نـعم.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 25 يونيو 2025 أصدرت المحكمة الابتدائية الإدارية بوجدة بجلستها العلنية وهي مكونة من السادة:

السيدة نفيسة شكراد.....رئيسا

السيد أيوب الغواتي.....مقررا

السيد عصام عطياوي.....عضوا

بحضور السيد أشرف البراهمي.....مفوضا ملكيا

وبمساعدة السيدة أشواق مهدي.....كاتبة الضبط

الحكم الآتي نصه:

MarocDroit

بين:

- **.....**
- **عنوانه: .....**
- **ينوب عنه: الأستاذ ..... محام بهيئة طنجة والجاعل محل المخابرة معه بمكتب رئيس مصلحة كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية الإدارية بوجدة.**

.....من جهة

وبين:

- **المحافظ على الأملاك العقارية والرهون بوجدة المدينة بمكتبه بمقر المحافظة على الأملاك العقارية بشارع الدرفوفي مدينة وجدة.**

.....من جهة أخرى

الوقـائع

بناء على مقال الطعن المودع من طرف الطاعن بواسطة نائبه بكتابة ضبـط هذه المحكمة بتاريخ 08 ماي 2025 والمعفى من أداء الرسوم القضائية بـقوة القانون، والذي يعرض فيه أنه بتاريخ 10 يونيو 2019 وجه وكيل الملك لدى المحكمة الابتدائية بالرباط – بناء على الاختصاص الحصري آنذاك لـتلك المحكمة في قضايا غسل الأموال – كتابا لرئيس الفرقة الوطنية للشرطة القضائية بالدار البيضاء تحت عدد 60 غ م/2019 وذلك قصد العمل على تحديد وحصر الأموال العقارية والمنقولة المملوكة لـه للاشتباه في علاقته وتورطه في جريمة غسل الأموال، أو محاولة ذلك وحجزها لفائدة البحث.

وإن البحث الذي قامت بـه الفرقة الوطنية للشرطة القضائية بالدار البيضاء في الموضوع من أجل الاشتباه في تورطه في جريمة غسل الأموال والمشاركة في ذلك، أحيل على وكيل الملك بالمحكمة الابتدائية بالرباط بتاريخ 28 فبراير 2022.

مضيفا أن المسطرة موضوع تعليمات النيابة العامة بالرباط أحيلت على النيابة العامة لدى المحكمة الابتدائية بفاس بعدما أصبحت صاحبة الاختصاص للنظر والبت في هذا الملف، وذلك بعد تحديد دوائر نفوذ المحاكم المختصة في قضايا غسل الأموال بموجب المادة الأولى من المرسوم رقم 2.21.670 الصادر في 31 غشت 2021 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 7023 وتاريـخ 20 شتنبر 2021، والذي تم العمل بـه ابتداء من فاتح يناير 2022 بمقتضى المادة الثانية من نفس المرسوم، وأن البت في ملف القضية موضوع المتابعة انتهى بصدور أحكام نهائية حائزة لقوة الشيء المقضي بـه قضت برفع الحجز والعقل عن الممتلكات العقارية والمنقولة المملوكة له والمكتسبة قبل تاريخ 22 فبراير 2016، وذلك بموجب القرار عدد 24/2246 الصادر عن غرفة الجنح الاستئنافية بمحكمة الاستئناف بفاس في الملف عدد 2023/2602/175 بتاريخ 30 ماي 2024.

وما دام أن العقل تم بناء على انتداب المحافظ العام من طرف وكيل الملك لجرد وحجز وعقل ممتلكات الطاعن لفائدة البحث فقد كان إبلاغه بمآل المسطرة، وما تقرر بخصوصها أمرا بديهيا على اعتباره المؤسسة القانونية التي تتولى توحيد العمل الإداري في ما بين المحافظين العقاريين، وتتيح لهم إمكانية الرجوع إليها من أجل الاستشارة بخصوص القضايا الهامة التي تثير إشكالات قانونية في معالجتها، وأن المحافظ العام وبعد اطلاعه على الأحكام الصادرة في الموضوع، قام بموافاة الطاعن بكتاب في الموضوع دعا فيها إلى تقديم الطلب المتعلق برفع العقل مباشرة إلى المحافظ المعني بالاختصاص من أجل التشطيب على العقل طبقا لمقتضيات الفصل 91 و93 من ظهير التحفيظ العقاري.

مؤكدا أنه تقدم بطلب بواسطة نائبه بتاريخ 05 غشت 2024 إلى المحافظ على الأملاك العقارية قصد رفع العقل والحجز عن ممتلكاته العقارية قبل تاريخ 22 فبراير 2016؛ وذلك بالتشطيب عليها من السجلات العقارية تنفيذا لمنطوق القرار الاستئنافي المشار إليه أعلاه، ويتعلق الأمر بالعقل المقيد بتاريخ 19 يوليوز 2019 سجل 249 عدد 624 على كافة الحقوق المملوكة للطاعن **في الملك المسمى ..... ذي الرسم العقاري عدد .....**

وأن امتناع المحافظ على الجواب رغم مرور 60 يوما عن تقديم الطلب يعتبر بـمثابة قرار ضمني سلبي مستمر برفض التشطيب على العقل وامتناعا عن إشهار مقتضيات الحكم القضائي النـهائي بالسجلات العقارية بدون مبرر قانوني، ما دام أن العقل المقيد على جميع الرسوم العقارية المملوكة لـه تم بناء على كتاب وكيل الملك بالرباط عدد 60 غ م/2019 ذو الصلة بالمسطرة عدد

19/5428 من جهة، وبـما أن كافة هذه العقارات المطلوب التشطيب على العقل بخصوصها تم اكتساب ملكيتها قبل تاريخ 22 فبراير 2016، أي في تواريخ سابقـة للتاريخ الوارد بمنطوق القرار المطلوب إشهاره في السجلات العقارية.

مضيـفا أنه سبق وأن تقدم بطعنه ضد قرار المحافظ على الأملاك العقارية أمام هذه المحكمة، إلا أن هذه الأخيرة قضت بعدم قبول الطلب شكلا بناء على المادة 597 من قانون المسطرة الجنائية بعلة أن النيابة العامة ملزمة بتتبع المقررات الصادرة بالإدانة، وأن النظر في رفع العقل تنفيذا لمقرر قضائي نهائي يشكل إجراء واجب الاتباع، واعتبرت أن عدم سلوك الطاعن لمسطرة التنفيذ أمام النيابة العامة للجهة القضائية المصدرة للحكم يعد إخلالا مسطريا موجبا للحكم بعدم القبول، وأنه في ضوء العلة السالفة الذكر – ورغم عدم قانونيتها – فقد تم تقديم طلب إلى الوكيل العام للملك لدى محكمة الاستئناف بفاس قصد رفع العقل على الممتلكات العقارية مع التماس إبداء موقفه مما إذا كان هذا الطلب يندرج ضمن الحالات التي تدخل في اختصاص النيابة العامة لتنفيذ منطوق القرار طبقا لمقتضيات المادة 597 من قانون المسطرة الجنائية، وتم إرفاق الطلب بالقرار الاستئنافي 24/2246 وشهادة بعدم الطعن بالتعرض والنقض وكتاب المحافظ العام في الموضوع حسب الثابت من صورة من الطلب والمؤرخ في 11 أبريل 2025 تـحت عدد 2025/2507.

مردفا أن الوكيل العام للملك لفاس وافاه بجوابه المؤرخ في 16 أبريل 2025 تحت عدد 2025/2507 يشعره فيه بحفظ طلبه لكون رفـع العقل تم الحسم فيه بمقتضى القرار القضائي المرفق، وأن طلب رفع العقل لا يدخل ضمن اختصاص النيابة العامة طبقا لمقتضيات المادة 597 من قانون المسطرة الجنائية.

مؤكدا أن الطعن المقدم وجيه ومؤسس حسب الثابت من كتاب الوكيل العام لدى استئنافية فاس والذي جاء منسجما مع كتاب المحافظ العام الذي دعاه فيه إلى تقديم طلب رفع العقل للمحافظ المختص طبقا لمقتضيات ظهير التحفيظ العقاري، وهو ما يوضح بجلاء عدم وجاهة السبب الذي عللت به المحكمة حكمها السابق بعدم قبول الطلب شكلا، مما يتعين معه تبعا لذلك البت في موضوع الدعوى بفحص مشروعية قرار المحافظ المخالف للقانون، والحكم تبـعا لذلك بإلغائه مع ترتيب كافة الآثار القانونية على ذلك، وأنه قد سبق لنفس المحكمة الإدارية بوجدة أن قضت بإلغاء قرار المحافظ على الأملاك العقارية ببركان القاضي برفض رفع العقل بناء على نفس القرار الصادر عن محكمة الاستئناف بفاس الذي قضى برفع العقل، وذلك بـموجب الحكم رقم 47 الصادر بتاريخ 26 مارس 2025 في الملف عدد 2025/7110/43، والذي أصبح باتا بعدم الطعن فيه من طرف المحافظ حسب الثابت من الشهادة بعدم الطعن بالاستئناف، كما أن المحكمة الإدارية بالدار البيضاء ألغت بدورها قرار المحافظ على الأملاك العقارية ببنسليمان برفض رفع العقل بناء على نفس القرار – موضوع النازلة – وذلك بموجب الحكم عدد 330 الصادر بتاريخ 07 فبراير 2025 في الملف عدد 2025/7110/331، والذي تـم تأييده بموجب القرار عدد 184 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 22 أبريل 2025 في الملف عدد 2025/7205/265.

وحيث إن المحافظ على الأملاك العقارية ملزم بتقييد الأحكام القضائية المكتسبة لقوة الشيء المقضي بـه بالسجلات العقارية للعقارات التي تتعلق بـها، وبـما أن المسطرة التي أسس عليها العقل والحجز لفائدة البحث انقضت بصدور القرار 24/2246، فإن قرار المحافظ الضمني برفض التشطيب على العقل رغم صدور أحكام نهائية يبقـى قرارا مشوبا بالانحراف في استعمال السلطة **لعيب مخالفة**

القانون وعيب السبب وحريا بالإلغاء. لأجله التمس الحكم بإلغاء قرار المحافظ الضمني برفض التشطيب على العقل المقيد بتاريخ 19 يوليوز 2019 بناء على كتاب وكيل الملك بالرباط تحت عدد 60 غ م/2019 بـتاريخ 10 يونيو 2019 على كافة الحقوق المملوكة للطاعن في الملك المسمى .....ذي الرسم العقاري عدد.....، مع ترتيب كافة الآثار القانونية على ذلك.

وأرفق مقال طعنه ب:

- صورة من كتاب وكيل الملك بالرباط عدد 60 غ م/2019؛
- صورة من محضر الفرقة الوطنية للشرطة القضائية بالدار البيضاء عدد 19/5428؛
- صورة من القرار الاستئنافي عدد 24/2246؛
- شهادة بعدم الطعن بالتعرض والنقض في القرار الاستئنافي؛
- صورة من كتاب المحافظ العام في الموضوع؛
- صورة من الطلب الموجه للمحافظ قصد التشطيب على العقل بتاريخ 05 غشت 2024؛
- صورة من الحكم رقم 1074 في الملف عدد 2024/7110/243؛
- صورة من طلب رفع العقل الموجه للوكيل العام بـفاس بتاريخ 11 أبريل 2025؛
- صورة من جواب الوكيل العام تحت عدد 2025/2507 بتاريخ 16 أبريل 2025؛
- صورة من الحكم الصادر عن إدارية وجدة رقم 47 في الملف 2025/7110/43 وصورة من شهادة عدم الطعن بالتعرض والاستئناف؛
- صورة من الحكم الصادر عن إدارية الدار البيضاء رقم 330 في الملف 2025/7110/331؛
- شهادة ملكية العقار موضوع طلب التشطيب على العقل مع عقد شرائه المبين لتاريخ اكتساب الملكية؛

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها من طرف المحافظ على الأملاك العقارية بوجدة بتاريخ 27 ماي 2025 والتي أورد من خلالها بأنه بتاريخ 14 أبريل 2025 تقدم الطاعن بطلب آخر يرمي من خلاله التشطيب على العقل المقيد بالرسوم العقارية التالية: .....، .....، .....، .....، .....، .....، وذلك بناء على الوثائق التالية:

- حكم المحكمة الابتدائية بفاس عدد 18 ملف جنحي عدد 2022/2416/05 بتاريخ 18 نونبر 2022؛
- قرار محكمة الاستئناف بفاس عدد 24/2246 ملف جنحي عدد 2023/2602/175 بتاريخ 30 ماي 2024؛
- شهادة عدم الطعن بالنقض بتاريخ 12 يوليوز 2024؛

وأنه تـم دراسة الطلب، وهو الآن في طور إتمام الإجراءات من طرف الطالب من أجل أداء الوجيبات القانونية لدى صندوق المحافظة على الأملاك العقارية لوجدة ثم التشطيب على العقل من الرسوم العقارية المذكورة.

مضيفا أن المحامي ..... نائب الطاعن ..... سبق لـه أن تقدم بالطعن في قرار المحافظ الضمني برفض التشطيب على العقل المقيد بنفس الرسوم العقارية المذكورة، وهو نفس قرار المحافظ المطعون فيه بملف هذه القضية المطروحة أمامكم، وقد صدر في شأنه الحكم الابتدائي عدد 1269 الصادر عن

المحكمة الإدارية بوجدة بتاريخ 14 نونبر 2024 في الملف عدد 2024/7112/242 قضى بعدم قبول الطلب، وتقدم بمقال الطعن بالاستئناف فتح له ملف رقم 2025/7206/170 لدى محكمة الاستئناف الإدارية بـفاس للطعن في الحكم الابتدائي عدد 1269 المذكور. ملتمسا الحكم برفض الدعوى لسبقية طرح النزاع على القضاء الإداري، وأنه لا زال رائجا أمام محكمة الاستئناف الإدارية بفاس.

وأرفق جوابه ب:

- نسخة من مقال الطعن بالاستئناف؛
- نسخة من أمر بتبليغ المقال الاستئنافي واستدعاء الأطراف للجلسة؛

وبناء على المذكرة التعقيبية المدلى بها من جانب الطاعن بواسطة نائبه بتاريخ 10 يونيو 2025 والتي جاء فيها أن جواب المحافظ عبارة عن مجموعة من التناقضات، إذ بدل تقديمه لجواب حول موضوع مقال الدعوى، نجد أنه يسعى إلى تسريب مغالطات مجردة من أي إثبات لتضليل المحكمة، ذلـك أن الطاعن لم يتقدم للمحافظ بأي طلب بتاريخ 14 ماي 2025 قصد التشطيب على العقل المقيد في الرسوم العقارية الواردة في جوابه، كما أنه لا يملك سوى الحقوق المشاعة في الملك المسمى .....ذي الرسم العقاري عدد .....، والتي قدم بخصوصها بواسطة نائبه طلب رفع العقل بتاريخ 05 غشت 2024 المرفق بمقال الدعوى، ولو قدم المحافظ هذا الطلب حقيقة لأدلى بـه رفقة جوابه شأنه شأن باقي المرفقات التي أدلى بـها.

مضيفا من جهة أخرى أن ادعاء المحافظ بكون الطعن السابق في قراره الضمني برفض التشطيب موضوع الحكم الصادر عن هذه المحكمة بعدم القبول في الملف 2024/7112/242 لا يزال رائـجا أمام محكمة الاستئناف الإدارية بفاس هو ادعاء عار تماما من الصحة، لكون محكمة الاستئناف الإدارية بفاس أصدرت قرارها عدد 169 في الملف 2025/7206/170 بتاريخ 24 أبريل 2025 القاضي بتأييد الحكم المستـأنف في ما قضى بـه من عدم قبول الطلب لكن لعلة عدم توفر مصلحة مشتركة لتقديم دعوى واحدة بين .....و.....، وليس لنفس علة الحكم الابتدائي المفندة بموجب الوثائق المدلى بـها رفقة مقال الدعوى. ملتمسا الحكم وفق مقال الدعوى.

وأرفق تعقيبه ب:

- صورة من القرار عدد 169 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بفاس في الملف عدد 2025/7206/170 بتاريخ 24 أبريل 2025؛
- صورة من القرار عدد 184 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط في الملف عدد 2025/7205/265 بتاريخ 22 أبريل 2025؛

وبناء على إدراج القضية بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 18 يونيو 2025 تخلف نائب الطاعن كما تخلف المحافظ المطلوب في الطعن، فتقرر اعتبار القضية جاهزة، وأعطيت الكلمة للسيد المفوض الملكي للدفاع عن القانون والحق الذي اقترح الاستجابة للطلب، فتقرر إدراج القضية للمداولة للنطق بالحكم لجلسة 25 يونيو 2025.

بعد المداولة طبقا للقانون

في الشكل:

حيث إن الطعن جاء مستوفيا لكافة الشروط الشكلية التي يتطلبها القانون، فـهو بـذلك مقبول.

في الموضوع:

حيث إن حاصل الطعن الحكم بإلغاء قرار المحافظ الضمني برفض التشطيب **على العقل المقيد بتاريخ 19 يوليوز 2019 بناء على كتاب وكيل الملك بالرباط تحت عدد 60 غ م/2019 بتاريخ 10 يونيو 2019 على كافة الحقوق المملوكة للطاعن في الملك المسمى ..... ذي الرسم العقاري عدد .....، مع ترتيب كافة الآثار القانونية على ذلك.**

وحيث جعل الطاعن من مـآخذ طعنه اتسام القرار الطعين بعدم المشروعية من زاوية عيب مخالفة القانون وعيب السبب.

وحيث إنه **بخصوص الوسيلتين المومأ إليهما مجتمعتين للارتباط؛** فـإنه بعد دراسة المحكمة لمعطيات النازلة وأوراق الملف ومستنداته، فقد تبين لـها بأن العقل المقيد بعقار الطاعن على مستوى **الملك المسمى ..... ذي الرسم العقاري عدد ..... وتاريخ 19 يوليوز 2019 سجل .... عدد .... الذي تم بناء على كتاب وكيل الملك بالمحكمة الابتدائية بالرباط عدد 60 غ م/2019 المؤرخ في 10 يونيو 2019،** قد صدر بـشأنه القرار الاستئنافي **عدد 22/2246** الصادر عن غرفة الجنح الاستئنافية بمحكمة الاستئناف بفاس في **الملف عدد 2023/2602/175 وتاريخ 30 ماي 2024** القاضي في منطوقه" **بتأييد الحكم الابتدائي مبدئيا مع تعديله بجعل تاريخ مصادرة الممتلكات العقارية والمنقولة والحسابات المملوكة للمتهمين بدءاً من تاريخ 22 فبراير 2016 وبرفع الحجز والعقل عن الممتلكات العقارية والمنقولة والحسابات البنكية المملوكة قبل 22 فبراير 2016 ما لم تكن محجوزة لسبب آخر** وتحميل المتهمين الصائر بالتضامن وتحديد الإجبار في الأدنى في حق ..... ودون إجبار في حق المتهم ....."، وهو القرار الذي أضحى نهائيا حائزا لقوة الشيء المقضي بـه بعدم الطعن فيه بالنقض من طرف الوكيل العام للملك حسب ما يستشف من الصورة الشمسية للشهادة بعدم الطعن بالتعرض أو النقض الصادرة عن رئيس قسم كتابة الضبط بمحكمة الاستئناف بفاس والمؤرخة في 12 يوليوز 2024.

وحيث إن البادي من الصورة الشمسية لعقد شراء العقار ذي الرسم المذكور أعلاه والمملوك على الشياع، المنجز من طرف الأستاذة ..... الموثقة بوجدة، أن تاريخ شرائه **راجع ل 03 يوليوز 2012،** وهو الأمر الذي يفيد بالبداهة بأنه مشمول بالقرار الاستئنافي الصادر عن غرفة الجنح الاستئنافية بمحكمة الاستئناف بفاس ومُستوعب ضمن نطاق رفع الحجز والعقل الذي قضى بـه منطوقه لـما جعل من عقل الممتلكات العقارية والمنقولة والحسابات البنكية العائدة للطاعن محصورا ابتداء من تاريخ 22 فبراير 2016 دون الانصراف إلى الفترة السابقة عن هذا التاريخ، أخذا بـما خلصت إليه المحكمة الزجرية وما عملت على تصريفه في منطوق قرارها الآنف ذكره.

وحيث إن ما ذهب إليه المحافظ على الأملاك العقارية من كون الطاعن سبق أن تقدم بتاريخ 14 أبريل 2025 بطلب آخر يرمي من خلاله إلى التشطيب على العقل المقيد على مجموعة من الرسوم العقارية ومن ضمنها الرسم العقاري عدد ..... موضوع هذه الدعوى، وبأن الطلب تم تدارسه، وهو الآن في طور إتمام الإجراءات من طرف الطالب من أجل أداء الوجيبات القانونية لدى صندوق المحافظة على الأملاك العقارية لوجدة لكي يتأتى التشطيب على العقل من الرسوم العقارية المذكورة،

فإنه لئن كانت وثائق الملف لا تفيد تقديم الطاعن للطلب، فإن جواب المحافظ يكشف عن إقرار منه بجدية طلب الطاعن الهادف إلى التشطيب على العقل المذكور.

وحيث إنه بخصوص تمسك المحافظ على الأملاك العقارية بسبقية طرح النزاع على القضاء الإداري، وأنه لا زال رائجا أمام محكمة الاستئناف الإدارية بفاس، فإن مناقشته المبسوطة في ضوء جوابه لا تعسف البتة أمام مناعة الاستدلال المعزز من لدن الطاعن بكون النزاع المحتج باستمرارية جريانه أمام محكمة ثاني درجة قد تم الحسم فيه بمقتضى **قرار محكمة الاستئناف الإدارية بفاس عدد 169 وتاريخ 24 أبريل 2025 في الملف عدد 2025/7206/170** الذي قضى في منطوقه بتأييد الحكم المستأنف للعلة المأخوذة من أن **المستأنفين ..... لا تجمعهما مصلحة مشتركة حتى يتسنى لهما تقديم دعوى واحدة،** وهي العلة التي تداركها الطاعن بتقديم الطعن الحالي بصفة منفردة، وفي جميع الأحوال لا يسوغ سماع موجبات سبقية البت إلا إذا بتت محكمة الموضوع **في جوهر الدعوى وفصلت فيها سلبا أو إيجابا بين نفس الأطراف وفي نفس الموضوع وعلى نفس السبب.** وما أثير خلافاً لذلك مردود ويتوجب عدم سماعه.

وحيث إنه استرسالا في ما ذكر سلفا، فإن الطاعن يستند في طلبه الرامي إلى التشطيب على العقل المضروب على العقار المذكور إلى قرار قضائي أمسى مكتسبا لقوة الشيء المقضي به، صدر باسم جلالة الملك وطبقا للقانون، بما انتهت إليه الجهة القضائية ممثلة في غرفة الجنح الاستئنافية لدى محكمة الاستئناف بفاس بعد بحثها وتمحيصها لمعطيات القضية من كافة جوانبها سواء من الناحيتين الشكلية والموضوعية واقتناعها الصميم بثبوت الفعل الجرمي بدءاً من تاريخ 22 فبراير 2016، والتي اتضح لها اختصاصها في رفع العقل وجعل نطاقه (رفع العقل) ممتدًا للفترة السابقة عن تاريخ 22 فبراير 2016 وفق ما جاء في منطوق القرار المشار إليه، سيما وأن عدم بتها في هذه النقطة كان سيؤدي لا محالة إلى خلق وضع صعب سيجعل المعني بالأمر في وضعية مشقة غير عادية، ما دامت الجهة التي أمرت بالعقل مجسدة في وكيل الملك بالمحكمة الابتدائية بالرباط لم يعد لها الاختصاص بعد صدور المرسوم رقم 2.21.670 المؤرخ في 31 غشت 2021 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 7023 وتاريخ 20 شتنبر 2021، والذي تم العمل به ابتداء من فاتح يناير 2022، في ما إن وكيل الملك بالمحكمة الابتدائية بفاس ليس هو من أمر به قياسا على عدم مباشرته لإجراءات البحث التمهيدي عبر تعليماته الرئاسية بوصفه ضابطا ساميا للشرطة القضائية، ومن ثم وبمنطق الأمور حسنا فعلت غرفة الجنح الاستئنافية عندما بتت في هذه النقطة، **وقضت برفع العقل والحجز المضروب على عقارات الطاعن قبل تاريخ 22 فبراير 2016، وهو القرار الذي رفض المحافظ تنفيذه، وقراره هذا ينطوي على إنكار للاختصاص في رفع العقل بمقتضى حكم صادر عن هيئة الحكم، الأمر الذي يشكل تجاوزا منه للاختصاصات القانونية المسندة إليه في مجال تنفيذ الأحكام القضائية النهائية.**

وحيث إن قرار المحافظ على الأملاك العقارية يتعارض ويتنافى مع كتاب المحافظ العام رقم 10749/ م ع المؤرخ في 24 يوليوز 2024 المرفق بمقال الطعن، والموجه لنائب الطاعن والذي ينهي فيه إلى علمه بأن**" الاختصاص في تلقي طلبات التشطيب على التقييدات المضمنة بالرسوم العقارية أسنده المشرع للمحافظين على الأملاك العقارية الواقعة داخل دائرة نفوذ اختصاص مصلحتهم الترابي العقارات المعنية بالطلب، كما أخضعه لضوابط قانونية معينة، حيث يتعين على طالب العملية أو من ينوب عنه بكيفية نظامية تقديم طلب في الموضوع إلى المحافظ على الأملاك العقارية المعني مرفقا بكافة السندات المدعمة له، وأداء وجيبات المحافظة العقارية المستحقة، عند الاقتضاء، وذلك**

تطبيقا لمقتضيات الفصلين 91 و93 وما يليهما من الظهير المتعلق بالتحفيظ العقاري المؤرخ في 12 غشت 1913، وكذا البند (ب) من الباب الثاني من المادة الأولى من المرسوم المؤرخ في 18 يوليوز 2016 المحدد لتعريفة وجيبات المحافظة العقارية".

وحيث إنه واستنادا إلى ما ذكر، ولما كان عقل العقار لا يعدو سوى إجراء احترازيا تحفظيا لا ينظر إليه إلا من زاوية استثنائية تروم حظر وقيد حق المشتبه فيه أو المطلوب للتحقيق من التصرف فيه متى لم تتضح الطرق التي آل إليه بها، وذلك إلى غاية انتهاء المرحلة التي شملته من مراحل الدعوى العمومية، فيكون بالإمكان رفع ذلك العقل سواء بأمر من النيابة العامة أو من لدن قاضي التحقيق بخلوصه إجراءات التحقيق الإعدادي وإصدار أمره بالإحالة أو بعدم المتابعة أو بعدم الاختصاص، وأيضا المحكمة المعروضة عليها القضية متى انتهت إلى عدم مؤاخذة المتهم وتبرئته تبعا لذلك، أو لأي سبب آخر من شأنه أن يؤكد عدم الجدوى من استمرار هذا الإجراء الاحترازي كما في نازلة الحال. ويبقى المحافظ على الأملاك العقارية ملزما قانونا بالتشطيب على العقل متى استند طلب رفعه على سند تنفيذي الذي يجسد الحكم القضائي مثاله الحي طبقا لما تبديه مقتضيات الفصل 91 من القانون رقم 14.07 المتعلق بالتحفيظ العقاري التي نصت على **أنه: "مع مراعاة أحكام الفصل 86 أعلاه، يمكن أن يشطب على كل ما ضمن بالرسم العقاري من تقييد أو بيان أو تقييد احتياطي بمقتضى كل عقد أو حكم مكتسب لقوة الشيء المقضي بـه يثبت انعدام أو انقضاء الحق موضوع التضمين، في مواجهة الأشخاص الذين يعنيهم هذا الحق".**

وحيث وامتدادا في ما ذكر، فإن طلب الطاعن جاء منسجما مع ما يقتضيه الفصل 93 من القانون رقم 14.07 المذكور الذي ينص على أنه: **"يجب على الطرف الذي يرغب في التشطيب أن يقدم إلى المحافظ على الأملاك العقارية طلبا مؤرخا وموقعا من طرفه أو من طرف المحافظ في حالة جهله أو عجزه عن التوقيع يتضمن تعيين أو بيان ما يلي: 1- العقار الذي يعنيه التشطيب وذلك ببيان رقم رسمه العقاري، 2- التقييد أو البيان أو التقييد الاحتياطي المطلوب التشطيب عليه، 3- سبب التشطيب ونوع وتاريخ السند المثبت لذلك السبب.**

وحيث – والحال ما ذكر – فإن ما انتهت إليه المحكمة من تعلق النزاع الماثل برفض تنفيذ حكم قضائي نهائي حائز لقوة الشيء المقضي بـه من طرف المحافظ على الأملاك العقارية الذي يعتبر مسؤولا عن مسك سجلات المحافظة العقارية، وساهراً على تنفيذ الأحكام القضائية النهائية، يجعل من الطعن مؤسسا والوسيلتين المعتمدتين في مقال الطعن جديرتين بالأخذ والاعتداد واقعا وقانونا، والقرار المطعون فيه غير مشروع لمخالفته للقانون، واستناده لأسباب غير صحيحة، وحريا الحكم بإلغائه، مع ترتيب الآثار القانونية على ذلك.

لهذه الأسبـــاب

وتطبيقا لمقتضيات المواد من 3 إلى 8 وللمادة 20 وما يليها من القانون رقم 41.90 المحدثة بموجبه محاكم إدارية وللفصلين 91 و93 من القانون رقم 14.07 المتعلق بالتحفيظ العقاري وللفصول 1 و31 و32 و50 من قانون المسطرة المدنية.

حكمت المحكمة علنيا، ابتدائيا وحضوريا.

في الشكل: بقبول الطعن.

في الموضوع: بإلغاء قرار المحافظ على الأملاك العقاريـة بوجدة القاضي برفض التشطيب على العقل المقيد بتاريخ 19 يوليوز 2019 على كافة الحقوق المملوكة للطاعن في الملك المسمى ..... ذي الرسم العقاري عدد .....، مع ترتيب الآثار القانونية على ذلك.

بهذا صدر الحكـم وتلي في التاريخ المبين أعلاه.

الرئيس المقرر كاتب(ة)الضبط

MarocDroit