

المبحث الثاني: ضوابط تقديم مطلب التحفظ أمام المحافظة العقارية ان تقديم مطلب التحفظ خطوة هامة لإخضاع عقار غير محفوظ المقتضيات ظهير التحفظ العقاري 12 غشت 2013 لثبت الملكية بصفة نهائية وهذه الخطوة المؤدية إلى تكوين رسم عقاري تتطلب قانوناً مجموعة من القواعد الواجب إتباعها في تقديم طلبات التحفظ حتى ينبع المطلب أثاره القانونية . ويتم تقديم مطلب التحفظ أمام المحافظة العقارية وفق ضوابط معينة تتضمن شكليات محددة قانوناً المطلب الأول، كما يجب أن يتضمن مطلب التحفظ البيانات الضرورية المتعلقة بطلاب التحفظ والعقار المراد تحفظه مع إرفاقه بمؤيدات ثبت ادعاء ملكية العقار وأداء واجبات التحفظ أمام المحافظة العقارية المطلب الثاني).المطلب الأول: شكليات تقديم مطلب التحفظ أمام المحافظة العقارية والبيانات المتعلقة بهتعتبر عملية التحفظ العقاري عملية اختيارية، لذا كان من الضروري أن تأتي المبادرة من المالك كتعبير عن رغبته في جعل عقاره خاضعاً لنظام التحفظ العقاري، لهذا أوجب المشرع تقديم مطلب التحفظ وفق شكليات معينة مع تضمينه بيانات خاصة، وعليه تدور الدراسة في هذا المطلب حول شكليات تقديم مطلب التحفظ أمام المحافظة العقارية الفقرة الأولى)، مع ضرورة توفير مطلب التحفظ على بيانات محددة، منها ما يتعلق بالمطلب نفسه، ومنها ما ترجع إلى العقار موضوع المطلب (الفقرة الثانية).أولاً : شكليات مطلب التحفظإن المشرع المغربي لم يشترط شرعاً معيناً لمطلب التحفظ، بل نجده اكتفى في الفقرة الأولى من الفصل 13 بالقول " يقدم طالب التحفظ تصريحاً للمحافظ على الأموال العقارية مقابل وصل يسلم له فوراً، مطلاً موقعاً من طرفه أو من ينوب عنه بوكالة صحيحة . وهذا يعني أن طالب التحفظ يقدم تصريحاً كتابياً وذلك بملء مطبوع خاص يسحبه من مكاتب المحافظة العقارية يسمى " بمطلب التحفظ " كما يمكن لطالب التحفظ أن يتقدم بتصرير شفاهي أمام المحافظ أو أحد أعوانه، والذي يتولى تحرير جميع المعلومات والتصريحات التي يدلي بها طالب التحفظ في المطبوع المعد لذلك، وتفادياً لوقوع الأخطاء أو أي إغفال للبيانات أثناء ملء المطلب، وكذلك تسهيلاً على طالب التحفظ الذي غالباً ما يكون أمياً يجهل القراءة والكتابة، فإن المحافظ غالباً ما يعين أحد أعوانه لتلقي مطالب التحفظ ودراسة وثائقها والتتأكد من البيانات الواردة بها، ليقوم بعده المحافظ بمراجعةها والتأشير عليها بوضع عبارة صالح للأداء، كما يعمل على تحديد المصارييف الواجب أداؤها في الصفحة الأولى ، ليصبح بذلك المطلب قابلاً للأداء وسواء ملئ المطلب من طرف طالب التحفظ أو أحد أعوان المحافظ، فإنه يجب المصادقة على الأقوال والتصريحات المضمنة به، وذلك بالتوقيع على المطبوع بعد ملئه بدقة أمام السلطات المختصة وهو ما نص عليه الفصل 13 من ظ.ت.ونجد المشرع قد نص في الفقرة الأخيرة من الفصل 13 من ظلت، على أنه إذا كان طالب التحفظ لا يستطيع التوقيع أو يجهله، لكننا في الواقع العملي ومزيداً من الضمانات والنجاعة فإن المحافظ لا يتلقي أي مطلب ما لم يتم المصادقة عليه أمام السلطات المختصة. وقد يقدم التصرير من طرف الغير الذي ينوب عن طالب التحفظ بمقتضى وكالة صحيحة ويفترض في النائب أن يكون على علم بجميع المعلومات الخاصة بطالب التحفظ وبالعقار موضوع مطلب التحفظ، وإذا قدم مطلب التحفظ من طرف صاحبه فيح التأكد من هو بيته بواسطة طاقة تعرفه الوطنية،