

المبحث الثاني: ضوابط تقديم طلب التحفيظ أمام المحافظة العقارية ان تقديم طلب التحفيظ خطوة هامة لإخضاع عقار غير محفظ المقتضيات ظهير التحفيظ العقاري 12 غشت 2013 لتثبيت الملكية بصفة نهائية وهذه الخطوة المؤدية إلى تكوين رسم عقاري تتطلب قانونا مجموعة من القواعد الواجب إتباعها في تقديم طلبات التحفيظ حتى ينتج المطلب آثاره القانونية . ويتم تقديم طلب التحفيظ أمام المحافظة العقارية وفق ضوابط معينة تتضمن شكليات محددة قانونا المطلب الأول)، كما يجب أن يتضمن طلب التحفيظ البيانات الضرورية المتعلقة بطالب التحفيظ والعقار المراد تحفيظه مع إرفاقه بمؤيدات تثبت ادعاء ملكية العقار وأداء واجبات التحفيظ أمام المحافظة العقارية المطلب الثاني). المطلب الأول: شكليات تقديم طلب التحفيظ أمام المحافظة العقارية والبيانات المتعلقة به تعتبر عملية التحفيظ العقاري عملية اختيارية، لذا كان من الضروري أن تأتي المبادرة من المالك كتعبير عن رغبته في جعل عقاره خاضعا لنظام التحفيظ العقاري، لهذا أوجب المشرع تقديم طلب التحفيظ وفق شكليات معينة مع تضمينه بيانات خاصة، وعليه تدور الدراسة في هذا المطلب حول شكليات تقديم طلب التحفيظ أمام المحافظة العقارية (الفقرة الأولى)، مع ضرورة توفر طلب التحفيظ على بيانات محددة، منها ما يتعلق بالمطلب نفسه، ومنها ما ترجع إلى العقار موضوع المطلب (الفقرة الثانية). أولا : شكليات طلب التحفيظ إن المشرع المغربي لم يشترط شكلا معيناً لطلب التحفيظ، بل نجده اكتفى في الفقرة الأولى من الفصل 13 بالقول " يقدم طالب التحفيظ تصريحاً للمحافظ على الأملاك العقارية مقابل وصل يسلم له فوراً، مطبوعاً موقعا من طرفه أو من ينوب عنه بوكالة صحيحة . وهذا يعني أن طالب التحفيظ يقدم تصريحاً كتابيا وذلك بملاء مطبوع خاص يسحبه من مكاتب المحافظة العقارية يسمى "بمطلب التحفيظ" كما يمكن لطالب التحفيظ أن يتقدم بتصريح شفاهي أمام المحافظ أو أحد أعوانه، والذي يتولى تحرير جميع المعلومات والتصريحات التي يدلي بها طالب التحفيظ في المطبوع المعد لذلك، وتفاديا لوقوع الأخطاء أو أي إغفال للبيانات أثناء ملء المطلب، وكذلك تسهيلا على طالب التحفيظ الذي غالبا ما يكون أميا يجهل القراءة والكتابة، فإن المحافظ غالبا ما يعين أحد أعوانه لتلقي مطالب التحفيظ ودراسة وثائقها والتأكد من البيانات الواردة بها، ليقوم بعده المحافظ بمراجعتها والتأشير عليها بوضع عبارة صالح للأداء ، كما يعمل على تحديد المصاريف الواجب أدائها في الصفحة الأولى ، ليصبح بذلك المطلب قابلا للأداء وسواء ملئ المطلب من طرف طالب التحفيظ 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.ع ونجد المشرع قد نص في الفقرة الأخيرة من الفصل 13 من ظ.ت.ع على أنه إذا كان طالب التحفيظ لا يستطيع التوقيع أو يجهله، لكننا في الواقع العملي ومزيدا من الضمانات والنجاعة فإن المحافظ لا يتلقى أي مطلب ما لم تتم المصادقة عليه أمام السلطات المختصة .وقد يقدم التصريح من طرف الغير الذي ينوب عن طالب التحفيظ بمقتضى وكالة صحيحة ويفترض في النائب أن يكون على علم بجميع المعلومات الخاصة بطالب التحفيظ وبالعقار ،موضوع طلب التحفيظ. وإذا قدم طلب التحفيظ من طرف صاحبه فيجب التأكد من هويته بواسطة بطاقة تعريفه الوطنية