

القرار عدد 319

الصادر بتاريخ 12 مارس 2020

في الملف الإداري عدد 2018/1/4/3435

محافظ - طلب استرجاع رسوم غير مستحقة - خبرة - حجيتها.

البيّن من تقرير الخبرة أنه مرفق بالاستدعاءات الموجهة للأطراف وما يفيد توصلهم بها، والمحكمة لما اعتبرت ان الخبر استكمل الاجراءات الشكلية المتطلبة طبقا للفصل 63 من قانون المسطرة المدنية، وأنه بالنظر إلى مساحة الراسمين العقاريين ومواصفائهما بسبب شكلهما الهندسي وتواجدتهما داخل نفوذ تصميم التهيئة للمدينة وكوئهما بقعان على مرتفع مطل على البحر، فإن القيمة المقترحة من طرف الخبر مناسبة واعتمدتها لتحديد رسم التحفيظ الواجب الأخذ به من قبل المحافظ على الأملاك العقارية وذلك تقيدا بقرار محكمة النقض الذي استبعد التقييم الذي حدده المحافظ، وبالتالي النصوص القانونية التي يتمسك بها هذا الأخير لتصفية الواجبات المتعلقة بالتحفيظ، لم تخرق المقتضيات المحتج بها.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف ومن ضمنها القرار المطعون فيه ان شركة (...). تقدمت بتاريخ 2012/11/19 بمقال امام المحكمة الإدارية بالرباط عرضت فيه أن المحافظ على الأملاك العقارية بطنجة فرض عليها رسوما تفوق التعريفة التي حددها المرسوم رقم 2.97.358 الصادر في 30 يونيو 1997 اذ

فوجئت برفضه قبول قيمة الوعاء العقاري على أساس 400 درهم وحددها على أساس 5000،00 درهم بالنسبة للعمارة bloc/d bis وعلى أساس 6.500،00 درهم بالنسبة للعمارتين المسميتين bloc/e و bloc/f، وأنها اضطرت نتيجة ذلك ونظرا لارتباطها بعقود وعد بيع تخص الشقق المكونة للعمارات لأداء مبلغ غير مستحق زائد على التعريف القانونية قدره 191.580،00 درهم والتمست الحكم على المدعى عليهم بأدائهم لها مبلغ 191.580،00 درهم مع الصائر والنفاد المعجل، وبعد جواب المحافظ على الأملاك العقارية وتتمام الإجراءات، أصدرت المحكمة حكمها عدد 2013/2890 بأداء الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية في شخص مديرها لفائدة المدعية مبلغ 191.580،00 درهم، مع تحميلها المصاريف ورفض باقي الطلب، استأنفه مدير الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمحافظ على الأملاك العقارية بطنجة أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي قضت بتأييده بمقتضى قرارها رقم 2014/438 والذي تم الطعن فيه بالنقض، فأصدرت محكمة النقض قرارها عدد 2/768 بتاريخ 2016/114/24 بنقضه والإحالة على نفس المحكمة لتبت فيه من جديد، وبعد الإحالة وإجراء خبرة أصدرت محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله بحصر المبلغ الواجب استرجاعه لفائدة الشركة في 61.680 درهم، وهو القرار المطلوب نقضه.

في وسيلة النقض الفريدة:

حيث يعيب الطرف الطالب القرار المطعون فيه بخرق حقوق الدفاع وخرق المواد 30 و 31 و 33 من المرسوم رقم 2.13.18 في شأن إجراءات التحفيظ العقاري والمتعلقة بتصفية واجبات المحافظة العقارية واستخلاص الواجبات المستحقة وخرق الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية، ذلك أنه لم يجب على ما عابه الطالب على الخبرة بخصوص كون الخبير غير مختص في المجال المعني بالخبرة، وعدم إرفاق هذا الأخير تقريره بما يفيد استدعاء وتوصل الأطراف، وكون الخبرة لم تكن حضورية بالنسبة للطرف الطالب، وإن

الخبير لم يلتزم بالمهام المحددة في الحكم التمهيدي ومنها التأكد من وضعية العقار الإدارية والعقارية وتحديد قيمته الحقيقية مع الأخذ بعين الاعتبار عناصر المقارنة والتقييم المدلى بها من قبل المحافظ العقاري كما أنه لم يراع دليل القيم المعتمد من قبل المحافظ العقاري ودليل القيم المعتمد من طرف إدارة التسجيل كأساس لمراجعة الأرباح العقارية، ومن جهة أخرى فإن مقتضيات المواد 30 و 31 و 33 من المرسوم رقم 2.13.18 المشار له أعلاه حددت أسس تصفية الواجبات المتعلقة بمختلف إجراءات التحفيظ والإجراءات التي يمكن أن يتخذها المحافظ بهذا الخصوص بالإضافة إلى أن المادة 33 المذكورة نصت على أن الواجبات المستخلصة لا يمكن استردادها مهما كان المآل المخصص للطلب، ومن جهة ثالثة فإن القرار الاستثنائي باستبعاده إخضاع قرار السيد المحافظ العقاري للنصوص القانونية المذكورة يكون قد خرق الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية، وأنه يتعين نقض القرار.



لكن حيث انه بالاطلاع على تقرير الخبرة يتبين انه أرفق بالاستدعاءات الموجهة للأطراف وما يفيد توصلهم بها، اذ توصلت الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية بالرباط في 2017/12/26 كما توصل المحافظ على الأملاك العقارية بطنجة في 2017/12/27 والنائب عنهما الأستاذ محكمه النقض

(ب) في 2017/12/26 ، وقد حضر إجراء الخبرة السيد (ح.س) محافظ مساعد، كما يتبين من تقرير الخبرة ان الخبير تقيد بالعناصر المحددة في الحكم التمهيدي، والمحكمة لما اعتبرت أن الخبير استكمل الإجراءات الشكلية المطلوبة طبقا للفصل 63 من قانون المسطرة المدنية، وأنه بالنظر إلى مساحة الرسمين العقاريين المستخرجين من الرسم العقاري الام عدد 06/89244 ومواصفاتها بسبب شكلهما الهندسي وتواجدهما داخل نفوذ تصميم التهيئة لمدينة طنجة وكونهما يقعان على مرتفع مطل على البحر ولا يبعد عن الطريق الرابطة بين اشقار والطريق المؤدية إلى جبيلة وعلى 14 كلمترا تقريبا وبالقرب من فندق ميراج ميموزا بلازا، فإن القيمة المقترحة من طرف الخبير مناسبة واعتمدها لتحديد رسم التحفيظ الواجب الأخذ

به من قبل المحافظ على الأملاك العقارية وذلك تقيدا بقرار محكمة النقض الذي استبعد التقييم الذي حدده المحافظ، وبالتالي النصوص القانونية التي يتمسك بها هذا الأخير لتصفية الواجبات المتعلقة بالتحفيظ، لم تخرق المقتضيات المحتج بها، والوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل رافعيه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة الإدارية (القسم الأول) السيد عبد المجيد بابا اعلي والمستشارين السادة: فائزة بلعسري مقررة، احمد دينية، المصطفى الدحاني، نادية للوسي، ومحضر المحامي العام السيد سابق الشرفاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة حفصة ساجد.**



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض