

القرار عدد 960

الصادر بتاريخ 18 يوليوز 2019

في الملف الإداري عدد 2018/1/4/2856

قرار ترخيص بالبناء - عقار مملوك على الشياع - مشروعيته.

إن المحكمة لما أوردت ضمن تعليل قرارها بأنها وباطلاعها على وثائق الملف قد تبين لها أن العقار موضوع مطلب التحفيظ مملوك على الشياع بين عدد من المالكين بما فيهم المستأنف عليه، واعتبرت أنه في ضوء عدم وجود أي قسمة رضائية أو قضائية بين الطرفين، فإنه لا يمكن منح أي ترخيص بخصوصه من قبل رئيس المجلس الجماعي، وردت ما تم التمسك بمن من الأطراف يملك النصيب الأكبر من هذا العقار من عدمه نظرا للآثار الواقعية والقانونية التي قد تترتب عن هذا الترخيص والتي لا يستلزم معها منح أي ترخيص بالبناء إلا عند وضوحها وعدم المنازعة فيها، واستخلصت - عن حق - عدم مشروعية قرار الترخيص بالبناء الممنوح للمستأنف لعدم قيامه على أساس، ورتبت عن ذلك تأييدها للحكم المستأنف الذي قضى بإلغائه وجاء قرارها معللا بما يكفي ومرتكرا على أساس.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض
باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه، أن المطلوب (ب.ث) تقدم بتاريخ 2016/09/07 بمقال أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء، يعرض فيه أنه يملك ما مجموعه هكتارين ونصف من القطعة الأرضية المشاعة موضوع مطلب التحفيظ عدد (...). المسماة "... الكائنة بـ (...). عمالة برشيد البالغة مساحتها الإجمالية 6 هكتارات و 59 آر و 30 سنتييار، وأنه فوجئ بانطلاق أشغال بناء منزل يتكون من عدة طوابق وعدة محلات تجارية في الأرض المذكورة من طرف أحد الملاك على الشياع، وأنه بعد استفسار الجماعة المطلوبة في الطعن حول الإذن الممنوح لصاحب البناء الذي بقي بدون جواب، استصدر أمرا قضائيا تحت عدد 555 بتاريخ 2016/07/14 قضى بأمر الجماعة بتسليمه نسخة مصادق عليها من الوثائق المعتمدة في تسليم رخصة البناء عدد (...). المتعلقة بالبناء الذي يشيد في العقار المشار إليه، وأنه بعد إطلاعه على هذه الوثائق تبين له أن قرار الرخصة الممنوح لفائدة طالبها مشوب بعدة عيوب تتمثل في مخالفة القانون المتعلق بالتعمير، وخاصة مقتضيات المواد من 40 إلى 49، وكذا المادة 34 من المرسوم رقم 2.92.832

التي تنص على حالات منح رخص البناء من طرف الجهات المعنية وشروطها، ذلك أن الرخصة المطعون فيها لم تحدد المساحة التي رخصت ببنائها، فضلاً أنه لم يتم التأكد من مدى توفر الطرف الممنوحة له على المساحة المطلوبة قانوناً، ذلك أن هذا الأخير لا يملك سوى 3.100 متر مربع وهو ما يخالف مقتضيات المادة 34 من المرسوم المذكور التي تشترط ضرورة توفر صاحب الرخصة على مساحة هكتار على الأقل من أجل الحصول على رخصة البناء، ومن جهة ثانية فإنه ليس هناك ما يفيد إعمال الجماعة المطلوبة في الطعن للاستثناء الوارد في المادة السالفة الذكر أو ما يفيد موافقة اللجنة المختصة بمنح رخص البناء، مما يجعل القرار المطعون فيه مشوب بالانحراف في استعمال السلطة، مضيفاً بأنه بالاطلاع على وثائق الملف المعتمدة في الرخصة يتبين أنها أتت خالية من عدة وثائق المتعلقة بملكية طالب الرخصة للعقار موضوع الرخصة أو ما يفيد حيازته له أو ما يفيد موافقة كل المالكين على الشياخ على ذلك، فضلاً عن كون محضر اللجنة المختصة بمنح رخصة البناء هو غير قانوني لعدم توقيعه من قبل جميع الجهات المعنية وخصوصاً الوقاية المدنية، كما أن الأطراف الأخرى الموقعة عليه جعلت موافقتها رهينة بموافقة باقي الملاك وهو الأمر الغير القائم في النازلة، زيادة على ذلك فإن الأطراف الموقعة على المحضر يتحدثون عن بناء سكني في حين أن الرخصة تتعلق ببناء سكن ومحلات تجارية على أرض فلاحية، الأمر الذي يضر بحقوق باقي المالكين على الشياخ في ظل إنشاء مركز قانوني للمستفيدين من الرخصة دون موافقتهم، ملتسماً لذلك الحكم بإلغاء رخصة البناء الصادرة عن رئيس الجماعة الترابية لأولاد زيان مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية. وبعد الجواب وتام الإجراءات، قضت المحكمة بإلغاء رخصة البناء الصادرة عن رئيس الجماعة الترابية لأولاد زيان تحت عدد 2016/07 بتاريخ 2016/02/25 مع ترتيب الآثار القانونية على ذلك ورفض الطلب فيما عدا ذلك، بحكم استأنفه الطرف الطالب (ب.ح) أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي أيدته بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في الوسيلة الأولى للطعن:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بخرق القانون المتمثل بخرق مقتضيات المادة 23 من القانون 41.90 المحدث لمحاكم إدارية، ذلك أن المحكمة مصدرته لما أيدت الحكم المستأنف لم تنقيد بالمادة المذكورة التي توجب تقديم طلبات الإلغاء داخل أجل ستين يوماً تبتدئ من نشر أو تبليغ القرار المطعون فيه إلى المعني بالأمر، سيما بعد أن حصل المعني بالأمر على رخصة البناء بتاريخ 2016/02/25 تحت عدد 2016/07 ولم يباشر المطلوب دعوى الإلغاء إلا بتاريخ 2016/09/07 أي بعد مرور ما يقارب سبعة أشهر على قرار الترخيص بالبناء، وأنه خلافاً لما ذهبت إليه المحكمة فقد ثبتت عدة معطيات وقرائن على تحقق علمه اليقيني بالقرار المذكور تمثلت في الشروع في عملية البناء على مرأى ومسمع الطاعن وأشرفت على النهاية، سيما وأنه من الجيران ومن سكان الدائرة الترابية للجماعة مانحة الترخيص، وعلى علم بموافقة جميع المالكين على الشياخ التي كانت بتاريخ

2015/11/30 ولسلوكة مسطرة إيقاف أشغال البناء أمام القضاء العادي بتاريخ 2016/04/21، مما يناسب نقض قرارها.

لكن، حيث بمقتضى المادة 23 من قانون 41.90 المحدث لمحاكم إدارية التي تنص على أنه: "يجب أن تقدم طلب إلغاء القرارات الصادرة عن السلطات الإدارية بسبب تجاوز السلطة داخل أجل ستين يوما يتدئ من نشر أو تبليغ القرار المطلوب إلغاؤه إلى المعني بالأمر..."، مما يعني أن منطلق احتساب أجل الطعن بالإلغاء لا يكون إلا ابتداء من تاريخ تبليغ القرار أو نشره حسب الطبيعة القانونية لهذا القرار، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها من وثائق الملف أنه ليس هناك ما يفيد مطلقاً تحقق تبليغ المستأنف عليه بالقرار محل الطعن بتاريخ محدد حتى تترتب عنه الآثار القانونية فيما يخص تقديم طعنه الحالي داخل الآجال المنصوص عليها قانوناً، فضلاً عن عدم وجود أية قرينة يستنتج منها علمه اليقيني بالقرار المذكور، وردت ما أثير بهذه العلة لم تخرق المقتضى المحتج بخرقه في شيء، وما أثير على غير أساس.

في الوسيلة الثانية للطعن:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بخرق القانون المتصل بخرق مقتضيات المادة 265 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات، ذلك أن المحكمة في تعليل قضائها لم تنقيد بفحوى المادة المذكورة التي توجب تحت طائلة عدم القبول رفع دعوى تجاوز السلطة ضد الجماعة أو جهازها التنفيذي القيام بإخبار رئيس الجماعة، وتوجيه مذكرة إلى عامل العمالة أو الإقليم تتضمن موضوع وأسباب شكايته، والحصول على وصل بذلك، مما يستوجب نقض قرارها.

لكن، حيث بمقتضى المادة 265 من القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات فإنه: "لا يمكن تحت طائلة عدم القبول من لدن المحاكم المختصة رفع دعوى تجاوز السلطة ضد الجماعة أو ضد قرارات جهازها التنفيذي إلا إذا كان المدعي قد أخبر من قبل رئيس الجماعة ووجه إلى عامل العمالة أو الإقليم أو من ينوب عنه مذكرة تتضمن موضوع وأسباب شكايته، ويسلم على إثرها للمدعي فوراً وصلاً بذلك"، وأن المحكمة باطلاعها على وثائق الملف تبين لها قيام المطلوب بالمسطرة المشار إليها في المادة المذكورة قبل رفع الدعوى بعد أن وجه طلب إلى عامل إقليم برشيد من أجل الحصول على وصل بالتقاضي وإخبار إلى رئيس الجماعة الترابية لأولاد زيان، وما أثير خلاف الواقع، فهو غير مقبول.

في الوسيلة الثالثة للطعن:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بانعدام التعليل وبعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن المحكمة في تأييدها للحكم المستأنف لم تأخذ في الاعتبار أن الجماعة مانحة الترخيص استندت في تسليمه للرخصة على جملة من الوثائق الرسمية، فضلاً أنه عزز طلبه بموافقة كل المالكين

معه على الشيعاء باستثناء الطاعن (المطلوب) الذي لا يملك سوى الحصة الدنيا ولم تلتفت لهذه الوثائق المذكورة رغم أهميتها، وعرضت قرارها للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة لما أوردت ضمن تعليل قرارها بأنها وباطلاعها على وثائق الملف قد تبين لها أن العقار موضوع مطلب التحفيظ عدد (...) الملك المسمى "... مملوك على الشيعاء بين عدد من المالكين بما فيهم المستأنف عليه، واعتبرت أنه في ضوء عدم وجود أي قسمة رضائية أو قضائية بين الطرفين، فإنه لا يمكن منح أي ترخيص بخصوصه من قبل رئيس المجلس الجماعي، وردت ما تم التمسك بمن من الأطراف يملك النصيب الأكبر من هذا العقار من عدمه نظرا للآثار الواقعية والقانونية التي قد تترتب عن هذا الترخيص والتي لا يستلزم معها منح أي ترخيص بالبناء إلا عند وضوحها وعدم المنازعة فيها، واستخلصت - عن حق - عدم مشروعية قرار الترخيص بالبناء الممنوح للمستأنف لعدم قيامه على أساس، ورتبت عن ذلك تأييدها للحكم المستأنف الذي قضى بإلغائه وجاء قرارها معللا بما يكفي ومرتكزا على أساس، وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

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