القرار عدد 880

الصادر بتاريخ 04 يوليوز 2019

في الملف الإداري عدد 2018/1/4/985

ترخيص بالبناء – عقار غير محفظ محل منازعة في حقيقة التملك على الشياع – أثره.

إن المحكمة لما أسندت فيما انتهت إليه إلى أن العقار موضوع الترخيص بالبناء غير محفظ وغير مستجمع للشروط المنصوص عليها في المادة الخامسة من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، وأن المستأنف يقر صراحة بأن المستأنف عليها راجعته بشأن الرخصة موضوع الدعوى وأخبرها بسند تملك طالبي الرخصة رغم أنه غير مختص للقول بمدى صحة أي سند من سندات التملك المقدمة له، وحل محل القضاء في ترجيح الحجج، واقتراح نوع الدعاوى التي يجب عليها أن تمارسها فيما يخص الطعن بالزور بشأن السند المقدم أمامه من قبل المرخص لهما بالبناء، مما يعني أن العقار موضوع الترخيص بالبناء لا زال قيد المنازعة في حقيقة التملك على الشياع، تكون قد بنت قرارها على أساس من القانون وعللته تعليلا سائغا.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف ومحتوى القرار المطعون فيه أنه بتاريخ 2016/12/09 تقدمت السيدة (ف.ه) (المطلوبة) بمقال أمام المحكمة الإدارية بالرباط، عرضت فيه أنها تملك القطعتين الأرضيتين الواقعتين بواد لو "..." اللتان آلت إليها عن طريق عقد الشراء المصحح الإمضاء بين طرفيه بتاريخ 2007/08/13 بمساحة 50173, متر مربع و50166, متر مربع حازتهما حيازة تامة، إلا أنها فوجئت بأعمال الحفر قصد البناء من طرف (ز.ر) الذي صرح أنه يملك القطعة الأرضية الأولى بناء على رسم شراء عدلي وحاصل على رخصة للبناء، وتبعا لذلك استصدرت قرارا بإيقاف الأشغال عن طرق محكمة الاستئناف بتطوان بتاريخ 1/3/2016 في الملف رقم 2015/1101/473، وامتنع عن تنفيذ القرار المذكور رغم عدم قانونية الرخصة الصادر عن رئيس المجلس البلدي بتاريخ 2015/02/09 تحت عدد 2015/94 والتي تعيب عن القرار المتعلق بها مخالفته للقانون رقم 12.90 المتعلق بالتعمير فيما يخص شرط التملك الذي يوجد محل طعن أمام المحكمة الابتدائية، والتمست الحكم بإلغاء القرار الإداري بشأن الرخصة مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية. وبعد تمام الإجراءات

قضت المحكمة بحكم بإلغاء القرار الإداري المطعون فيه مع ترتيب الآثار القانونية على ذلك، استأنفه رئيس المجلس البلدي أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي بعد استيفائها للإجراءات قضت بموجب قرارها المشار إلى مراجعه أعلاه بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في وسيلة النقض الأولى:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بفساد التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن ما اعتمدته المحكمة من تعليل لا أساس له من الصحة، لأن المطلوبة تقدمت إلى الجماعة الحضرية تطلب من رئيسها إصدار قرار يقضي بإلغاء الرخصة على الفور بالرغم من أنه يتوفر على ملف يتكون من سند تملك صحيح وتصميم هندسي وما يفيد الحيازة والتصرف والكل بعد أداء الرسوم الجبائية المطلوبة، وطالبها بتنفيذ الحكم الاستعجالي القاضي بإيقاف الأشغال وكذا الإدلاء بقرار استئنافي يقضي باستحقاقها القطعة الأرضية أو بشكاية تتعلق بالتزوير حتى يمكن له أن يصدر قرارا بتعليق الرخصة، خاصة وأن القانون واضح في هذا الباب وتعليق الرخصة أو سحبها يجب ان يكون معللا وفق القانون رقم 03.01 المتعلق بإلزام الدولة والجماعات المحلية والمؤسسات العمومية بتعليل قراراتها، مما يناسب نقض القرار.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف لما استندت فيما انتهت إليه إلى أن العقار موضوع الترخيص بالبناء غير محفظ وغير مستجمع للشروط المنصوص عليها في المادة الخامسة من القانون رقم 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات، وأن المستأنف يعترف صراحة بأن المستأنف عليها راجعته بشأن الرخصة موضوع الدعوى وأخبرها بسند تملك طالبي الرخصة، رغم أنه غير مختص للقول بمدى صحة أي سند من سندات التملك المقدمة له، وحل محل القضاء في ترجيح الحجج، واقتراح نوع الدعاوى التي يجب عليها أن تمارسها فيما يخص الطعن بالزور بشأن السند المقدم أمامه من قبل المرخص لهما بالبناء، مما يعني أن العقار موضوع الترخيص بالبناء لا زال قيد المنازعة في حقيقة التملك على الشياع، تكون قد بنت قرارها على أساس من القانون وعللته تعليلا سائغا وما بالوسيلة على غير أساس.

في وسيلة النقض الثانية:

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بخرق حقوق الدفاع، ذلك أنه لم يتطرق لدفوعاتها و لم يشر إليها لا سلبا أو إيجابا، مما يناسب نقض القرار.

لكن، حيث إن الطالبة لم تبين بدقة ما تنعاه على القرار المطعون فيه، وما هي الدفوع التي أثارتها و لم يجب عنها، وتبقى الوسيلة غامضة وغير مقبولة.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

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 متركبة من **رئيس الغرفة** الإدارية (القسم الأول) السيد عبد المجيد بابا اعلي، والمستشارين السادة: عبد السلام نعناني **مقررا**، احمد دينية، مصطفى الدحاني، نادية للوسي، وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض