

القرار عدد 480

الصادر بتاريخ 11 أبريل 2019

في الملف الإداري عدد 2018/1/4/2199

قرار ضمني لرئيس مصلحة المسح الطبوغرافي والخرائطية - موضوعه رفض تسليم وصل إيداع الملف التقني الخاص بتجزئة عقارية - مشروعيتها.

لما كان الطرف الطالب قد تمسك بكون الرسمين العقاريين يتعلقان بمجموعة سكنية تنجز عبر أشطر ما دام دفتر التحملات يلزم المطلوبة ببناء كافة الأشطر وليس بوضع بنايات بشكل جزئي بالتتابع وليس بشكل اعتباطي، ولكل من الأشطر المذكورة محضر تسليم مؤقت ونهائي طبقا للفصلين 24 من قانون 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والفصل 16 من المرسوم رقم 2.92.833 الصادر في 1993/10/12 بتطبيقه، وأن ما أدلت به المعنية بالأمر هو مجرد وثائق تخالف صراحة شكل محاضر التسليم التي يتم تحريرها وتوقيع عليها من طرف أعضاء اللجنة فور الانتهاء من الاجتماع عند الاقتضاء وتشمل إجراءات التجزئات والمجموعات السكنية، فإن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه عندما ألغت الحكم المستأنف وقضت من جديد بإلغاء القرار الضمني الصادر عن رئيس مصلحة المسح الطبوغرافي والخرائطية برفض تسليم وصل إيداع الملفين التقنيين دون مراعاة ما ذكر أعلاه، لم تجعل لما قضت به أي أساس من القانون، وعللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه أن المطلوبة شركة (...) تقدمت بتاريخ 2011/012 بمقال أمام المحكمة الإدارية بفاس، عرضت فيه أنها في إطار نشاطها المتعلق بالإنعاش العقاري قامت بتقسيم العقار ذي الرسم العقاري عدد (...) وأودعت بتاريخ 2000/07/07 جميع الوثائق اللازمة لدى مصلحة المسح الطبوغرافي والخرائطية بفاس من أجل استخراج أجزاء من ذلك الرسم العقاري لتكوين رسوم عقارية مستقلة، وأن ملفها كان يتضمن كل من رخصة التجزئة ودفتر التحملات ومحضر تسليم التجزئة وشهادة إدارية مع ملف هندسي مقابل وصل إيداعها، إلا أن نفس المصلحة امتنعت عن تسليمها وصل إيداع تقسيم جديد على الرسم العقاري المشار إليه أعلاه بخصوص تجزئة "... وتجزئة "...، فتقدمت بطلب بواسطة نائبها

بتاريخ 2011/08/18 يدعوها إلى تسليم الوصل دون أن تجهيها، فتكون قد أصدرت قرارا ضمينا بالرفض، موضحة أنه قرار غير مشروع ما دام أنه سبق استخراج ثلاثة رسوم عقارية من نفس التجزئة، ملتزمة بالحكم بإلغائه مع الحكم على الإدارة بتسليمها الوصل على الملف التقني المرتبط بالرسم العقاري (...) وقبول الملف التقني موضوع الرسم العقاري عدد (...) وتسليمها وصل الإيداع بخصوصه. وبعد الجواب وتام الإجراءات، قضت المحكمة برفض الطلب، بحكم استأنفته الشركة المطلوبة أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي ألغته وبعد التصدي قضت بإلغاء القرار الضمني الصادر عن رئيس مصلحة المسح الطبوغرافي والخرائطية بفاس برفض تسليم وصل إيداع الملفين التقنيين الخاصين بتجزئة "... وتجزئة ..." موضوع الرسمين العقاريين (...) و (...) مع ترتيب الآثار القانونية على ذلك. بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في الوسيلة الوحيدة للطعن:

حيث يعيب الطالبان القرار المطعون فيه بعدم الجواب على وسيلة من وسائل الاستئناف وانعدام التعليل وخرق القانون، ذلك أن المحكمة مصدرته في تعليل قضائها بإلغاء الحكم المستأنف لم تنقيد بمقتضيات قانون رقم 90/25 المتعلق بالتعمير بخصوص الرسم العقاري (...) الذي يضم "... الذي هو عبارة عن مجموعة سكنية تتجزئ غير أشطر ما دامت ألفاظ دفتر التحملات واضحة ومحددة بحيث أنه لكل شطر محضر تسليم مؤقت وتنجز هذه الأشطر خلال مدة محددة وبصفة منتظمة وبنائها بالكامل وليس الاكتفاء ببنائات بشكل جزئي على الشطر الواحد، خاصة وأن الوثائق المرفقة بالإشهاد تثبت عكس ما صرحت به المحكمة بكون الأمر يتعلق بتجزئة كالتصميم وكناش التحملات والشهادة الإدارية عدد (...) المؤرخة في 1998/10/08 والموقعين من نفس المسؤول وتخالف مضمون ما جاء في الإشهاد المذكور، وأنها - أي المحكمة - لم تجب على هذه النقطة وخرقت نصا قانونيا واجب التطبيق على النازلة تمثل في عدم مطالبتها للمطلوبة بإظهار الترخيص الأصلي أو بنسخته المطابقة للأصل للتأكد من مضمونه ولا ينحصر التسليم المؤقت للتجزئة عدد (...) "...، ومحضر التسليم المؤقت للتجزئة عدد (...) "...، ومحضر لجنة التسليم النهائي المؤرخ في 2009/05/14، ومحضر التسليم النهائي المؤرخ في 2009/05/21، وأن ما أدلت به عوض المحاضر المذكورة هي مجرد شواهد التسليم لا تتماشى ومقتضيات الفصل 24 من قانون 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والفصل 16 من المرسوم رقم 2.92.833 الصادر في 1993/10/12 بتطبيق القانون المشار إليه أعلاه الذي حدد صراحة شكل محاضر التسليم المؤقت وهي التي يتم تحريرها والتوقيع عليها من طرف أعضاء اللجنة فور الانتهاء من الاجتماع عند الاقتضاء وتشمل إجراءات التجزئات والمجموعات السكنية معا طبقا للمادة 17 من باب المجموعات السكنية من المرسوم التطبيقي الآنف الذكر، ويستنتج من ذلك أن المحكمة أساءت الفهم الصحيح للقاعدة القانونية الواجبة التطبيق لأن ما سبق استخراجه من شطري "...

و"..." قد تم الترخيص باقتطاعه على شواهد إدارية وليس على محاضر التسليم المؤقت، كما أنها خلال جلسة البحث لم تستعن برئيس جماعة فاس للتأكد من احترام أو عدم احترام الرخص المطلوبة لما تم الترخيص به من طرف الجماعة، سيما وأن شهادة التسليم النهائي المؤرخة في 2009/05/21 تخص الشطرين 3 و 4 من المجموعة السكنية ولا يمتد أثرها إلى باقي الأشرطة "...". و"..." وأن دفتر التحملات يلزم الشركة ببناء كافة الأشرطة وليس وضع البنايات بشكل جزئي وبالتتابع وليس بشكل اعتباطي أي من 1 إلى 31 بالتوالي، مما يناسب نقض قرارها.

حيث استندت المحكمة فيما انتهت إليه أن المطلوبة حصلت على رخصة بالتجزئة "...". موضوع الرسم العقاري عدد (...) (مطلب التحفيظ عدد (...)). بموجب الرخصة عدد (...)، وأنها حاصلة على التسليم المؤقت بتاريخ 2000/09/22 والتسليم النهائي بتاريخ 2009/05/21، وأن دفاتر التحملات لا يتضمن أي بند ينص على ضرورة إنجازها على أشرطة وإنما إلى بقع يتم بناؤها بشكل مستقل وفقا لما يشهد به رئيس الجماعة بموجب الشهادة الإدارية الصادرة عنه بتاريخ 2014/12/15، وبخصوص (التجزئة "...") موضوع الرسم العقاري عدد (...) (مطلب التحفيظ (...)). بموجب الرخصة عدد (...) حصلت على التسليم المؤقت بتاريخ 2000/09/22 والتسليم النهائي بتاريخ 2009/05/21، وأن دفتر التحملات الخاص بها لا يتضمن أي بند ينص على ضرورة إنجازها على أشرطة وإنما إلى بقع يتم بناؤها بشكل مستقل وفقا لما يشهد به رئيس جماعة فاس بموجب الشهادة الإدارية الصادرة عنه بتاريخ 2014/12/17، وأنه سبق استخراج رسوم عقارية فرعية لكل من التجزئتين حسب الثابت من شهادتي الإيداع المدلى بهما من طرف الشركة المطلوبة الصادرتين عن المحافظة العقارية بفاس وهو الأمر المؤكد من طرف ممثل مصلحة المسح العقاري خلال جلسة البحث التي أمرت بها المحكمة مع تحفظه على الوثائق بعلّة غير مطابقتها للأصل، وأمام عدم استجابته لتكليفها له بالإدلاء بما يفيد تنبيه الشركة المطلوبة استبعدت ما تم الدفع به من طرفه وبما يفيد بعدم استكمال أشغال التجزئة، في حين تمسك الطرف الطالب بكون الرسمين العقاريين عدد (...) وعدد (...) يتعلقان بمجموعة سكنية تنجز عبر أشرطة ما دام دفتر التحملات يلزم المطلوبة ببناء كافة الأشرطة وليس بوضع بنايات بشكل جزئي بالتتابع وليس بشكل اعتباطي، ولكل من الأشرطة المذكورة محضر تسليم مؤقت ونهائي طبقا للفصلين 24 من قانون 25.90 المتعلق بالتجزئات العقارية والمجموعات السكنية وتقسيم العقارات والفصل 16 من المرسوم رقم 2.92.833 الصادر في 1993/10/12 بتطبيقه، وأن ما أدلت به المعنية بالأمر هو مجرد وثائق تخالف صراحة شكل محاضر التسليم التي يتم تحريرها وتوقيع عليها من طرف أعضاء اللجنة فور الانتهاء من الاجتماع عند الاقتضاء وتشمل إجراءات التجزئات والمجموعات السكنية، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ألغت الحكم المستأنف فيما انتهى إليه دون مراعاة ما ذكر لم تجعل لما قضت به أي أساس من القانون وعللت قرارها تعليل فاسدا يوازي انعدامه، مما عرضته للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

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: **المصطفى الدحاني مقررا**، **نادية للوسي**، **فائزة بلعسري**، **عبد السلام نعناني**، و**محضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي**، وبمساعدة **كاتبة الضبط السيدة حفصة ساجد**.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض