القرار عدد 768
الصادر بتاريخ 24نونبر 2016
في الملف الإداري عدد 2014/2/4/1448

محافظ عقاري – قرار بمراجعة مبلغ رسوم المحافظة.

إن المحكمة لما قضت بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية لفائدة المطلوبة في النقض المبلغ المطلوب استرجاعه، بعلة أن مقتضيات المرسوم رقم 2.97.385 لا تشير إلى إمكانية مراجعة مبلغ الرسوم من طرف المحافظة، وإنما حدد طريقة احتسابها انطلاقا من الثمن الوارد في العقد، فكان ما قام به المحافظ من إعادة تقييم العقار بشكل جزافي وتأسيس رسوم المحافظة عليها مخالفا للقانون، تكون قد خرقت المقتضيات القانونية المشار إليها أعلاه، وجاء قرارها معللا تعليلا فاسدا.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه، أن المدعية (المطلوبة في النقض) تقدمت بتاريخ 2012/11/19 أمام المحكمة الإدارية بالرباط بمقال، عرضت فيه أن المحافظ على الأملاك العقارية بطنجة فرض عليها رسوما تفوق التعريفة التي حددها المرسوم رقم 2.97.358، إذ رفض قبول قيمة الوعاء العقاري على أساس 400,00 درهما وحددها على أساس 5000,00 درهم بالنسبة للعمارة (...) و(...) وأنها أدت نتيجة لذلك مبلغا غير مستحق زائد على التعريفة القانونية قدره 191.580,00 درهم، والتمست لذلك

الحكم باسترجاع المبلغ المذكور مع النفاذ المعجل، فأجابت المدعى عليهما (طالبي النقض) متمسكين بعدم قبول الطلب لعدم سلوك مسطرة التظلم المنصوص عليها في المادة 120 من مدونة تحصيل الديون العمومية، وبرفضه لكون الأداء كان رضائيا ولا يمكن استرداده وفقا لمقتضيات الفصل 69 من قانون الالتزامات والعقود. وبعد المناقشة واستنفاذ إجراءات المسطرة، صدر حكم قضى بأداء الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية لفائدة المدعية مبلغ 191.580,00 درهم وتحميلها الصائر ورفض باقي الطلب، استأنفه كل المحكوم عليها والمحافظ على الأملاك العقارية بطنجة أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط، التي وبعد المناقشة وإتمام الإجراءات، أصدرت قرارها بتأييد الحكم المستأنف وهو القرار المطعون فيه.

في الفرع الثاني من الوسيلة الفريدة:

حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بخرق مقتضيات الفصلين 48 و52 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/04 والمواد 117، 118، 119 و120 من مدونة تحصيل الديون العمومية والفصل 108 من قانون التحفيظ والفصل 69 من قانون الالتزامات والعقود والفصل ومقتضيات المرسوم رقم 2.97.358 بتاريخ 1997/06/30، وأن دعوى الاسترجاع لا يمكن رفعها إلا في إطار إلغاء قرار التحصيل، ذلك أن قرار المحافظ الصادر بأداء واجبات المحافظة العقارية عن العملية موضوع الطلب هو من صميم اختصاص المحافظ بصفته محاسبا عموميا وآمرا بالصرف، وهو حين يصدر أمرا بأداء واجبات المحافظة العقارية طبقا للمرسوم 2.97.258 يصدره بصفته محاسبا عموميا مكلفا بتحصيل دين عمومي وفقا لمقتضيات المادة 3 من القانون رقم 95-17 المتعلق بمدونة تحصيل الديون العمومية، وهو كذلك يتمتع بصفة محاسب عمومي طبقا لمقتضيات المواد 1، 2، 3 من المرسوم رقم 2.88.485 بتاريخ 1990/02/08 وبناء على المادة 25 من القانون رقم 79-12 المتعلق بالمجلس الأعلى للحسابات، مما يعني خضوع الأمر الصادر

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

عنه للطعن فيه طبقا لمقتضيات مدونة تحصيل الديون العمومية، وأن الطعن المقدم من طرف المطلوبة في النقض المنصب على قانونية الإجراءات المتخذة من طرف المحافظ يقتضي سلوك مسطرة المادة 120 من المدونة المذكورة، وهو ما لم يقتضي سلوك مسطرة المادة 120 من المدونة المذكورة، وهو ما لم تحترمه المطلوبة في النقض، و لم تراعه المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه فجاء تعليله بخصوص عدم إلزامية سلوك الطاعنة لمسطرة التظلم القبلي مخالفا لمقتضيات المواد 118 و120 من مدونة التحصيل، وأن طلب الطاعنة لا يمكن تقديمه إلا في إطار دعوى إلغاء قرار التحصيل، وأن الفقرة 5 من الفصل 4 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/04 ومقتضيات المرسوم رقم 2.97.358 خولت المحافظ صلاحية تعيين الأداءات الواجبة على كل الأعمال التي تباشر بإدارة المحافظة وقبضها، وأن مقتضيات الفصل 52 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/04 تحدد واجبات المحافظ في استخلاص الواجبات أما بحسب ما صرح به الأطراف من أثمنة أو ما تحتويه الأوراق المقدمة من لدن طالبي التحفيظ، وفي حالة ما إذا كانت المبالغ المدفوعة تقل عن جملة الأداءات فإن المحافظ يقوم بتكملتها قبل الإقدام على تسليم الحجج للمعنيين بها أو قبل الانتهاء من أعمال التحفيظ، مما يكون معه ما ذهب إليه القرار المطعون فيه من عدم انطباق مقتضيات المادة 120 من مدونة التحصيل والفصل 69 من قانون الالتزامات والعقود على النازلة لا يستند على أي أساس، فضلا عن عدم جوابه على باقي دفوعه خاصة الدفع المتعلق بكون دعوى الاسترجاع لا يمكن سماعها إلا في إطار دعوى إلغاء الأمر بتحصيل الواجبات موضوع دعوى الإرجاع، مما يجعل القرار المطعون فيه متسما بعيب مخالفة القانون.

وحيث تنص مقتضيات الفصل 47 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/04 المعدل بموجب القرار الوزيري المؤرخ في 1933/03/15، على أنه إذا كانت القيمة أو المبالغ المصرح بها في المطلب أو العقود أو التصريحات تبدو أقل

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

من القيمة الحقيقة للعقار أو الحقوق...، يمكن للمحافظ على الأملاك العقارية اللجوء إلى إجراء خبرة داخل أجل سنتين ابتداء من تاريخ القرار الصادر بشأن التقييد كما أحالت المادة 48 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/06/04 على قانون التسجيل المصادق عليه بمقتضى الظهير الشريف المؤرخ في 1915/03/11 الذي ألغى وعدد بمقتضى المدونة العامة للضرائب والذي عبر من مسطرة مراجعة الرسوم عن طريق الخبرة إلى إعطاء قابض التسجيل صلاحية مراجعة القيم العقارية المصرح وفق القواعد المقررة في المدونة المذكورة والتي لم تعد تلزم القابض باللجوء ابتداء إلى الخبرة، بما يعنيه ذلك من إعطاء المشرع للمحافظ على الأملاك العقارية صلاحية مراجعة القيمة المصرح بها في طلبات التقييد أو العقود موضوع التقييد تحت رقابة القضاء، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما قضت بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من أداء الوكالة الوطنية للمحافظة العقارية والمسح العقاري والخرائطية لفائدة المطلوبة في النقض مبلغ 191.850 درهم، بما جاءت به من أن: "...وكما لاحظ الحكم المستأنف – عن صواب – فإن مقتضيات المرسوم رقم 2.97.385 لا تشير إلى إمكانية مراجعة مبلغ الرسوم من طرف المحافظة، وإنما حدد طريقة احتسابها انطلاقا من الثمن الوارد في العقد، فكان ما قام به المحافظ من إعادة تقييم العقار بشكل جزافي وتأسيس رسوم المحافظة عليها مخالفا للقانون وتبقى المستأنف عليها محقة في المطالبة باسترجاع ما دفعته بغير حق..."، تكون قد خالفت مجمل ما ذكر وخرقت المقتضيات القانونية المشار إليها أعلاه وجاء قرارها معللا تعليلا فاسدا وعرضة للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

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 الثاني) السيد سعد غزيول برادة **رئيسا**،

والمستشارين السادة: أحمد البوزيدي **مقررا** وسعاد المديني وسلوى الفاسي الفهري ومحمد بوغالب **أعضاء** وبمحضر **المحامي العام** السيد حسن تايب، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة جميلة المغراوي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض