

## قرار محكمة النقض

رقم 1/287

الصادر بتاريخ 16 مارس 2023

في الملف الإداري رقم 2021/1/4/6203

طلب رفع اليد عن عقار مع التعويض - مبرراته

إن المحكمة لما أيدت الحكم المستأنف القاضي بعدم قبول الطلب في الشق المتعلق بإلغاء القرار محل الطعن بعلّة عدم صدور أي قرار برفض الترخيص بتجزئة أو بناء العقار المذكور لعدم إستنفاد وإستكمال الطالبين للمرحلة الممهدة لصدور قرار مؤثر في مركزهم القانوني، دون التحقق من ذلك بما يتوافق ومقتضيات المادة 28 من قانون التعمير عن طريق إجراءات التحقيق المتاحة، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي إنعدامه، مما يعرضه للنقض.



نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بناء على المقال المرفوع بتاريخ 2021/07/15 من طرف الطالبين المذكورين أعلاه بواسطة نائبهم الأستاذ عبد الجليل (ت.و). الرامي إلى نقض القرار عدد 2283 الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 2014/05/15 في الملف عدد: 6/13/957.

وبناء على المذكرة الجوابية المقدمة من طرف الدولة الملك الخاص بواسطة مدير أملاك الدولة بتاريخ 2022/07/25 والرامية أساسا إلى الحكم برفض الطلب.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974.

وبناء على الأمر بالتخلي والإبلاغ الصادر في 2023/02/23.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 16 مارس 2023.

وبناء على المناذاة على الطرفين ومن ينوب عنهما وعدم حضورهم.

وبعد تلاوة المستشار المقرر السيد حسن المولودي تقريره في هذه الجلسة والاستماع إلى

مستنتجات المحامي العام السيد حسن تايب.

وبعد المداولة طبقا للقانون:

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه أن الطالبين -المدعين- تقدموا بواسطة نائبهم بتاريخ فاتح دجنبر 2009 بمقال أمام المحكمة الإدارية بالرباط عرضوا فيه أنهم يملكون القطعة الأرضية المسماة "(ج.ج)" موضوع الرسم العقاري 20/21645 المتواجدة بتراب سيدي موسى مدينة سلا الجديدة البالغة مساحتها 4472 متر مربع، وأن الوكالة الحضرية لمدينة الرباط سلا أدرجتها ضمن العقارات المخصصة لبنايات إدارية بمقتضى تصميم التهيئة لمدينة سلا باب لمريسة المصادق عليه بالمرسوم 2.98.895 الصادر بتاريخ 1998/10/27 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 4639 الصادرة بتاريخ 1998/11/16 وتصميم التجزئة رقم 329 وتاريخ 1996/12/16، وأنه بعد مرور مدة تفوق 10 سنوات توجهوا إلى الوكالة الحضرية للرباط سلا ملتجئين رفع اليد على عقارهم بعدما أصبح تصميم التهيئة المذكور غير ذي أثر فظل طلبهم دون جواب، وإلتمسوا الحكم لفائدتهم بتعويض مسبق قدره 10.000,00 درهم مع إجراء خبرة وحفظ الحق في التعقيب عليها، وبعد جواب الدولة الملك الخاص و الجماعة، وإدلاء المدعين بمقالين إصلاحيين الأول يرمي إلى إعتبار دعواهم مقدمة ضد رئيس الجماعة الحضرية لسلا والثاني إلى إصلاح طلباتهم وإعتبارها ترمي إلى إلغاء قرار رئيس المجلس الحضري لسلا بشأن رفض تسليمهم رخصة بناء عقارهم مع الحكم لهم بالتعويض المطالب به، وبعد إجراء بحث وخبرة بواسطة الخبير عبد الهادي (ر)، وتقديم الطرفين لمستنتاجاتهم وتمام الإجراءات، قضت المحكمة برفض الطلب، إستأنفه الطالبون أمام محكمة الإستئناف الإدارية بالرباط، التي قضت بتأييده، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

### في وسيلتي النقص مجتمعتين للإرتباط:

حيث يعيب الطالبون القرار المطعون فيه في عدة نواحي، فإذ ينعقد التعليل في مظهره السلبي وفساده، لكونهم أدلوا أمام محكمة الموضوع بوثيقتين حاسمتين أولهما الرسالة الصادرة عن مدير الوكالة الحضرية الرباط سلا تحت عدد 6181 المؤرخة في 2009/11/17 والتي يتبين من مضمونها وجود قرار ضمني برفض رفع اليد عن عقارهم، لأن مضمونه يفيد وجود دراسات بقصد إعداد مشروع تصميم موحد لمدينة سلا يحدد الإختيارات التعميرية الجديدة للمدينة، دون إعتبار مقتضيات المادتين 21 و22 من قانون التعمير التي تحدد ضوابط وضع تصميم تهيئة جديد، والوثيقة الثانية تمم مذكرة الملاحظات المتعلقة بالعقار تحت رقم 6193 بتاريخ 2011/09/19 والتي تفيد الإبقاء على مفعول تصميم التهيئة رغم إنتهاء أجل 10 سنوات مخالفة بذلك مقتضيات المادة 28 من قانون التعمير، وكون العقار لا زال مخصصا لمرفق عمومي A9 يهم إحداث مركز إداري وساحة عمومية، وأن محكمة الإستئناف لم تناقش الوثيقتين المذكورتين بالرغم مما لهما من تأثير على وجه قضائهما ويستشف منهما وجود قرار رفض ضمني هو موضوع الطعن بالإلغاء، كما أنها لم تميز في قرارها بين طلب الطاعنين الرامي إلى رفع اليد عن عقارهم ووضع حد لمفعول تصميم التهيئة والذي تمت مخاطبة الوكالة الحضرية به، وبين القرار الصادر عن الجماعة الحضرية لسلا

في شأن طلب الحصول على إذن بإنجاز مجموعة سكنية على ذات العقار، مع العلم أن القرارين المطعون فيهما متباينان من حيث الموضوع ولا تأثير لأحدهما على الآخر، مما يشكل فسادا في التعليل يوازي إنعدامه، ويناسب نقض القرار.

حيث إستندت محكمة الإستئناف فيما إنتهت إليه بأن البين من وثائق الملف أن الأمر لا يتعلق بأي رفض لتسليم رخصة تجزئة أو بناء، وإنما بملاحظات وتوصيات اللجنة المختصة بدراسة الملفات في مجال التعمير ومدى إستيفاء ملف الطاعنين للمساطر المعمول بها في هذا المجال، وأن التعويض عن الحرمان من التصرف يستحق في حالة عدم إسترجاع المستأنفين لعقارهم بمرور 10 سنوات على نشر المرسوم المصادق على تصميم التهيئة، وأنه ليس بالملف ما يفيد حرمانهم من حرية التصرف في عقارهم، وإنتهت إلى تأييد الحكم المستأنف القاضي برفض الطلب، في حين تمسك الطالبون بعدم مناقشة محكمة الإستئناف لوثيقتين حاسمتين أولهما الرسالة الصادرة عن مدير الوكالة الحضرية الرباط سلا تحت عدد 6181 المؤرخة في 2009/11/17 والتي يتبين من مضمونها وجود قرار ضمني برفض رفع اليد عن عقارهم، لأن مضمونه يفيد وجود دراسات بقصد إعداد مشروع تصميم موحد لمدينة سلا يحدد الإختيارات التعميرية الجديدة للمدينة، دون إعتبار مقتضيات المادتين 21 و22 من قانون التعمير التي تحدد ضوابط وضع تصميم تهيئة جديد، والوثيقة الثانية تمم مذكرة الملاحظات المتعلقة بالعقار تحت رقم 6193 بتاريخ 2011/09/19 والتي تفيد الإبقاء على مفعول تصميم التهيئة رغم إنتهاء أجل 10 سنوات مخالفة بذلك مقتضيات المادة 28 من قانون التعمير، وكون العقار لا زال مخصصا لمرفق عمومي A9 يهم إحداث مركز إداري وساحة عمومية، وأنه يستشف منهما وجود قرار رفض ضمني هو موضوع الطعن بالإلغاء، وأنها لم تميز في قرارها بين طلب الطاعنين الرامي إلى رفع اليد عن عقارهم ووضع حد لمفعول تصميم التهيئة، وبين القرار الصادر عن الجماعة الحضرية لسلا في شأن طلب الحصول على إذن بإنجاز مجموعة سكنية على ذات العقار، مع العلم أن القرارين المطعون فيهما متباينان من حيث الموضوع ولا تأثير لأحدهما على الآخر، وأن القرار الإستئنافي أيد الحكم المستأنف القاضي بعدم قبول الطلب في الشق المتعلق بإلغاء القرار محل الطعن بعلة عدم صدور أي قرار برفض الترخيص بتجزئة أو بناء العقار المذكور لعدم إستنفاد وإستكمال الطالبين للمرحلة الممهدة لصدور قرار مؤثر في مركزهم القانوني، دون التحقق من ذلك بما يتوافق ومقتضيات المادة 28 من قانون التعمير عن طريق إجراءات التحقيق المتاحة، تكون قد عللت قرارها تعليلًا فاسدا يوازي إنعدامه، مما يعرضه للنقض.

### لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد طبقا للقانون وعلى المطلوبة بالصائر.

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 أعلي والمستشارين السادة: حسن المولودي مقررا، نادية للوسي، فائزة بالعسري، عبد السلام نعناني، وبمحضر المحامي العام السيد حسن تايب، وبمساعدة كاتبة الضبط السيد هدى عدلي.



المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض