

CCass,19/11/2008,978

Identification			
Ref 19086	Jurisdiction Cour de cassation	Pays/Ville Maroc / Rabat	N° de décision 978
Date de décision 20081119	N° de dossier 2266/4/1/2005	Type de décision Arrêt	Chambre Administrative
Abstract			
Thème Servitudes, Droits réels - Foncier - Immobilier		Mots clés Servitude de passage, Preuve non rapportée, Expertise	
Base légale		Source Revue : la Requête للمقال Année : 2010	

Résumé en français

Doit être cassé l'arrêt qui a considéré l'existence d'une servitude de passage en dépit des résultats de l'expertise ordonnée et des plans produits.

Résumé en arabe

الحكم الذي قضى باعتبار أرض ممر رغم وجود ما يفيد غير ذلك من خبرة و تصاميم، و كذا الواقع، مبنيا على غير أساس.

Texte intégral

القرار عدد: 978، المؤرخ في 19/11/2008، ملف إداري: القسم الأول عدد: 2266/4/1/2005 باسم جلالة الملك بناء على المقال الاستئنافي المرفوع بتاريخ 01/08/2005 من طرف المستأنفة المذكورة أعلاه بواسطة نائبيها الأستاذ عبد الرحيم فاضل،الرامي إلى استئناف الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بالدار البيضاء بتاريخ 8/12/2004 في الملف عدد 1610/2003 . و بناء على مذكرة الجواب المدلى بها بتاريخ 2/4/2008 من طرف المستأنف عليها بواسطة نائبيها الأستاذ نور الدين النهاضي الرامية إلى تأييد الحكم المستأنف. و بناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف. و بناء على قانون المسطرة المدنية المؤرخ في 28 شتنبر 1974 . و بناء على الأمر بالتخلي و الإبلاغ الصادر بتاريخ 15/10/2008 . و بناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 19/11/2008 .

و بناء على المناداة على الأطراف و من ينوب عنهم و عدم حضورهم. و بعد تلاوة المستشار المقرر السيد عبد الحميد سبيلا لتقريره في هذه الجلسة و الاستماع إلى ملاحظات المحامي العام السيد أحمد الموسوي. و بعد المداولة طبقا للقانون: في الشكل: حيث استأنفت المدعية م ب، الحكم عدد 634 الصادر عن المحكمة الإدارية بالدار البيضاء، بتاريخ 8/12/2004 في الملف عدد 1610/03 و هو الاستئناف المتوفر على شروط قبوله. في الجوهر: حيث يؤخذ من وثائق الملف، و فحوى الحكم المستأنف، أن المدعية المستأنفة تقدمت بمقال أمام نفس المحكمة، بتاريخ 8/3/2001، عرضت فيه أنها مالكة لبقعة أرضية مساحتها 68 مترا مربعا مستخرجة من الملك المسمى " مبروكة" بحب النبيشات الزنقة رقم 4 ببوزنيقة و أنها تقدمت بطلب إلى رئيس بلدية بوزنيقة رفقة الملف التقني من أجل الحصول على رخصة لبنائها إلا أن طلبها جوبه بالرفض بعلة أن عقارها يوجد بمكان عبارة عن "ب" (طريق مسدود)، مع العلم أن عقارها يوجد داخل تجزئة سكنية مرخص بها، و التمسست إلغاء قرار الرفض مع ما يترتب على ذلك من آثار و احتياطا إجراء بحث و إن اقتضى الحال خبرة تقنية، أجاب رئيس المجلس بأن الطلب غير مقبول لعدم إرفاقه بالملف التقني و في الموضوع فإن المدعية لم تبين في مقالها وجه الشطط المنسوب على الإدارة و كذا الإجراءات القانونية التي لم يقع احترامها، بالإضافة إلى أن القطعة موضوع الطلب غير معدة للبناء و أنها عبارة عن "ب" (طريق مسدود) و أن تصميم التهيئة الخاص بحي النبيشات لا توجد به البقعة المزعومة بدليل أنها لا تحمل أي رقم او علامة، لذا فإن قرار الرفض جاء منسجما مع قانون التعمير، و التمس عدم قبول الطلب ورفضه موضعا، و بعد الإحالة من المجلس الأعلى، و إجراء خبرة في الموضوع، تبادل الردود، صدر الحكم برفض الطلب استأنفته المدعية. في أسباب الاستئناف: حيث تنعى المستأنفة على الحكم المطعون فيه أنه لم يكن مبني على أساس موضوعي صحيح، ذلك أنه في صيغته الحالية يعطى ضمنا و يسلم أرضها بدون وجه حق إلى الملك العام، و ذلك لم يكن هو موضوع الدعوى، و أن المجلس البلدي لم يثبت الوقائع التي ادعاها حول اعتبار البقعة ممرا و بوجود حائط يفصل عقارها عن السكة الحديدية، و أن الخبير لم يكن يتوفر على الوثائق الرسمية لإثبات ما ادعاه المجلس، لذا التمسست إلغاء الحكم المستأنف، و تصديا بإلغاء القرار المطعون فيه. حيث يتبين من الاطلاع على محتوى الخبرة و التصميم المرفق بها، أن البقعة الأرضية موضوع النزاع تقع بين بقعتين أرضيتين هما البقعة رقم 166 و البقعة رقم 167. و هما عبارة عن منزلين للسكنى، و أنه لا يعقل استئناؤها و اعتبارها ممرا و ليس محلا للسكنى، مع أنه لا يمكن اعتبارها كذلك لوجود حاجز حائطي كبير خلفها يمنع المرور منها لوجود خط السكة الحديدية خلفها أيضا، و أنه ليس من بين وثائق الملف ما يؤكد أنها أعدت لإنجاز طريق عام، و التصميم المرفق بدوره لا يشير إلى ذلك، و أن الخبير المعين في النازلة أشار في تقريره إلى أنه لم يلاحظ وجود أي شخص يضع قدميه على الأرض المذكورة للمرور مؤكدا أن ذلك هو ما جعله يتأكد من أنها ليست ممرا أو طريقا، و الحكم المستأنف لما نحى خلاف ذلك يكون قد بنى قضاءه على غير أساس، و يكون القرار المطعون فيه واجب الإلغاء. لهذه الأسباب: قضى المجلس الأعلى بإلغاء الحكم المستأنف و تصديا بإلغاء القرار المطعون فيه مع ما يترتب على ذلك من آثار. و به صدر القرار و تلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بالمجلس الأعلى بالرباط.