القرار عدد 454
الصادر بتاريخ 02يوليوز 2020
في الملف الإداري عدد 2019/1/4/850

تعويض عن قيمة الأرض – إقامة محطة لمعالجة المياه العادمة – خبرة – حجيتها.

المقرر أن الخبرة لا يؤخذ بها إلا على سبيل الاستئناس، وأن المحكمة غير ملزمة برأي الخبير ولا الحكم بالتعويض المقترح من طرفه بل تبقى لها صلاحية تحديد ما تراه مناسبا على ضوء المعطيات التقنية الواردة بها، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها من وثائق الملف ومن ضمنها تقرير الخبرة أن العقار يتواجد بضاحية الجماعة وعدم الاعتماد على أي عقد من عقود المقارنة وارتأت في إطار سلطتها التقديرية تحديد الهكتار الفلاحي في 400.000,00 درهم على أساس 40,00 درهم للمتر المربع الواحد، ورتبت عن ذلك تأييدها للحكم المستأنف فيما انتهى إليه من تعويض فجاء قرارها مبنيا على أساس من القانون ومعللا بما يكفي.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يؤخذ من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه أن المطلوبين (م.أ) و(ن.ش) تقدما بتاريخ 2010/10/22 بمقال أمام المحكمة الإدارية بوجدة عرضا من خلاله أنهما يملكان عقارا كائنا بقرية أركمان إقليم الناظور، إلا أن الجماعة القروية لأركمان المدعى عليها اعتدت عليه وقامت بتسليمه للمكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب لإقامة محطة لمعالجة المياه العادمة دون سلوك المسطرة القانونية مع العلم أن المساحة المستغلة التي وقع الاعتداء عليها تقدر بحوالي 15.000 متر مربع، والتمسا الحكم لهما بتعويض مؤقت قدره 10.000,00 درهم مع الأمر تمهيديا بتعيين خبير من الخبراء لتحديد قيمة التعويض وحفظ حقهما في الأدلاء بمطالبهما النهائية على ضوء ذلك، وبعد إجراء خبرة وتمام الإجراءات قضت المحكمة بأداء الجماعة القروية لأركمان في شخص رئيسها لفائدة المدعيين مبلغ 600.000,00 درهم كتعويض عن قيمة الأرض المعتدى عليها مع الفوائد القانونية من تاريخ النطق بالحكم وتحميل الجماعة المدعى عليها الصائر حسب نسبة المبلغ المحكوم به وبرفض الطلب فيما عدا ذلك مع إخراج المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب من الدعوى، بحكم استأنفه المطلوبان أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي أيدته مع تعديله جزئيا بجعل التعويض المحكوم به في

مواجهة المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب في شخص مديره العام بدل الجماعة القروية لأركمان بمقتضى القرار المطعون فيه بالنقض.

في الفرع الثاني من الوسيلة الثالثة للطعن لأولويتها:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بخرق القانون المتصل بخرق الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية، ذلك أن المحكمة مصدرته لما أيدت الحكم المستأنف فيما انتهى إليه من تعويض لم تجب وتناقش ما سبق أن آثاره في المرحلة الابتدائية بكون المطلوبين لا يملكان العقار محل النزاع حتى تكون لهما الصفة في المطالبة بالتعويض عن فقد الرقبة باعتبار أن اللفيف العدلي المدلى به من طرفهما لا يثبت التملك وإنما مجرد الاستغلال منذ مدة، وجعلت قرارها عرضة للنقض.

لكن، حيث بمقتضى الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية فإنه لا يصح التقاضي إلا ممن له الصفة والأهلية والمصلحة لإثبات حقوقه، ومحكمة الاستئناف لما أيدت الحكم المستأنف في مبدئه تكون قد تبنت تعليلاته بما فيها تلك المثبتة لصفة المطلوبين التي أوردت فيها "وحيث ومن الثابت من أوراق الملف خاصة محضر المعاينة المستدل به في الملف، وكذا تقرير الخبرة بأنه بالفعل قد تم إحداث محطة التطهير السائل للجماعة القروية لأركمان، ومن بين الأراضي التي شملها المشروع المذكور القطعة الأرضية العائدة للمدعيين بموجب رسم التملك المنجز بتاريخ 2008/11/19 بسجل الأملاك رقم 98 الصحيفة 173 عدد 204 توثيق الناظور، وبذلك تكون واقعة إحداث محطة بأرض المدعين ثابتة..." ولم تخرق بذلك المقتضى المحتج بخرقه، وما أثير بالفرع من الوسيلة يدون أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في الوسيلة الأولى للطعن:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أن المحكمة مصدرته أيدت الحكم المستأنف مع تعديله جزئيا بجعله هو المسؤول بتعويض المطلوبين دون أن تأخذ بالاتفاقية المبرمة بينه وبين الجماعة القروية لأركمان باعتبار أن تدخله قد يأخذ عدة أشكال إما أن تكون بصورة مباشرة بإحداث محطة التطهير السائل يتولى بنفسه في هذه الحالة سلوك مسطرة نزع الملكية وتعويض أصحاب العقار المنشأة عليه، وإما أن يتدخل إذا طلب منه ذلك من لدن إحدى الجماعات المحلية التي تجعل الوعاء العقاري رهن إشارته بعد أن تتكفل باقتنائه أو تعويض أصحابه كما في نازلة الحال ويكون تدخله حينئذ كمسير تقني للمشروع وتبقى الجماعة هي صاحبة المشروع كمالكة وكمنفذة بعد أن قامت بالدراسات الهندسية وحددت نوعية الاستغلال، ودون البحث بصفة موضوعية وقانونية عن الجهة الملزمة بأداء التعويض خصوصا إذا علمنا أنه ليس من حقه تملك المشاريع التي ينجزها ويسيرها لفائدة الجماعات الترابية، وعرضت قرارها للنقض.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف لما جعلت عبء أداء التعويض واقعا على عاتق المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب وليس على عاتق الجماعة القروية لأركمان استنادا إلى كون المكتب المذكور هو الذي اعتدى ماديا على العقار موضوع التعويض وقام ببناء محطة به وإلى كونه هو الذي يقوم باستخلاص الموارد المالية من المرتفقين نتيجة استهلاكهم للماء الصالح للشرب لفائدته، معتبرة أنه لئن كان عقد الشراكة الرابط بين الجماعة والمكتب ينص على التزام الجماعة بتوفير الوعاء العقاري لبناء المحطة فإن هذا الالتزام تسري آثاره في العلاقة الثنائية الرابطة بينهما وليس في مواجهة الأغيار (مالكي الأراضي المحدثة فوقها محطة المعالجة) تكون قد عللت قرارها تعليلا كافيا وسائغا ، وما بالوسيلة على غير أساس.

في الوسيلة الثانية للطعن بالنقض:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بنقصان التعليل الموازي لانعدامه عندما لم يراع طابع المنفعة العامة وعدم الارتكاز على أساس قانوني سليم، ذلك أن المحكمة مصدرته لما أيدت الحكم المستأنف الذي قضى لفائدة المطلوبين بالتعويض عن الأضرار التي لحقتها من جراء تشييد محطة المعالجة على عقارهما لم تقم بتحديد تاريخ إحداث هذه المحطة وأسبابه وهو الأمر الذي لم يشر إليه الخبير في تقريره حتى تتمكن من معرفة ثمن الأرض المقام فوقها الخزان وكذا أن ما قام به كان من محض إرادته أو بتكليف من الجماعة التي استفادت منه، علاوة على أن الخبير السيد (م.م) لم يكن موضوعيا في تقريره لا من حيث المساحة المقام عليها الخزان ولا من حيث ثمن المتر المربع وحدد التعويض على كل مساحة العقار خلافا لما صرح به المدعيين في مقالهما بكون المساحة المقام عليها الخزان هي مجرد جزء من العقار واعتمد على تحديد قيمة المتر المربع على سبيل الاحتمال في منطقة قروية نائية لا يمكن تصور وصول المتر المربع إلى 70 درهم، سيما وأنه لم يقم بالاعتداء على عقار المطلوبين وإنما هو مكلف فقط بإنجاز محطة للضخ فوق أرض جعلتها الجماعة رهن إشارته بعد أن شهدت على نفسها بأداء كلفة اقتنائها، وأنه وعلى فرض القول بمسؤوليته فإنها – أي المحكمة – قد خرقت فيما ذهبت إليه مبدأ الموازنة بين المصلحة العامة والمصلحة الخاصة و لم تراع التناسب بينهما باعتباره أحد العناصر الضرورية لتحديد التعويض، مما يناسب نقض قرارها.

لكن، حيث إن الخبرة لا يؤخذ بها إلا على سبيل الاستئناس، وأن المحكمة غير ملزمة برأي الخبير ولا الحكم بالتعويض المقترح من طرفه بل تبقى لها صلاحية تحديد ما تراه مناسبا على ضوء المعطيات التقنية الواردة بها، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما تبين لها من وثائق الملف ومن ضمنها تقرير الخبرة أن العقار يتواجد بضاحية جماعة أركمان وعدم الاعتماد على أي عقد من عقود المقارنة وارتأت في إطار سلطتها التقديرية تحديد الهكتار الفلاحي في ضاحية الجماعة المذكورة في 400.000,00 درهم على أساس 40,00

درهم للمتر المربع الواحد، ورتبت عن ذلك تأييدها للحكم المستأنف فيما انتهى إليه من تعويض فجاء قرارها مبنيا على أساس من القانون ومعللا بما يكفي، وما أثير على غير أساس.

في الفرع الأول من الوسيلة الثالثة للطعن:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بخرق القانون المتصل بخرق مقتضيات الفصلين 66 و67 من قانون الإلتزامات والعقود، ذلك أن المحكمة مصدرته لما قضت في مواجهته بالتعويض بدل الجماعة القروية لأركمان فإنها لم تقض له بنقل ملكية القطعة الأرضية مقابل التعويض المحكوم به وعرضت قرارها للنقض.

لكن، حيث إن المكتب الوطني للكهرباء والماء الصالح للشرب (الطالب) لم يسبق له أن تقدم بالنازلة بطلب من أجل نقل الملكية حتى يمكن الحكم له بنقل الملكية مقابل التعويض، ويبقى طلبه تبعا لذلك غير مؤسس، وما أثير على غير أساس.

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 **رئيسا** والمستشارين السادة: المصطفى الدحاني **مقررا**، أحمد دينية، نادية للوسي، فائزة بلعسري وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة فاطمة العكرود.