

القرار عدد 366

الصاوير بتاريخ 18 يونيو 2020

في الملف الإداري عدد 2019/1/4/2352

تعويض - إثبات عناصر المسؤولية.

إن تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة فيها واستخلاص قيام عناصر المسؤولية من خطأ وضرر وعلاقة سببية بينهما هو من صميم سلطة محكمة الموضوع متى كان تحصيلها واستخلاصها سائغا وله أصله الثابت في وثائق الملف ولم يكن مخالفا للقانون، ولا رقابة عليها من طرف محكمة النقض إلا بخصوص التعليل. والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بالنقض بتأييدها للحكم المستأنف، تكون قد تبنت تعليلاته، التي بالرجوع إليها يتبين أن الجماعة الحضرية لم تنفذ التزاماتها التعاقدية اتجاه الطالب (المدعي)، واحتفظت بمبلغ التسبيق منذ سنة 1998 بدون مبرر، مما ألحق به ضررا ماديا جراء حرمانه من الانتفاع بالعقار موضوع النزاع، مما يجعلها مسؤولة عن الأضرار التي لحقت به، اعتبرته (المحكمة) مستحقا للتعويض لجبر الضرر، وبما لها من سلطة تقديرية في تقييم واقع القضية حددت قدر التعويض عن الضرر المذكور في مبلغ ثلاثين ألف درهم أخذت بعين الاعتبار مدة احتفاظها بالتسبيق المذكور، وهو تعليل سائغ ومردود إلى عناصره الثابتة بأوراق الملف، مما تكون قد بنت قضاءها على سند من الواقع وغير خارقة لأي مقتضى قانوني.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف ومحتوى القرار المطعون فيه بالنقض - المشار إلى مراجعه أعلاه - ، أنه بتاريخ 2010/02/11 تقدم المدعي (الطالب) بمقال أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء، عرض فيه أنه بناء على طلب الاستفادة من بقعة أرضية من ضمن البقع الخاصة بالتجزئة السكنية (ك.ف) الكائنة بشارع أساء، توصل على إثره من مصلحة التصميم بكتاب صادر عن رئيس المجلس الجماعي في 1998/11/16 يؤكد فيه أنه تم قبول طلبه للاستفادة من بقعة في التجزئة - الرسم العقاري عدد 86405/س-، وبناء على دفتر التحملات سدد مبلغ الدفعة الأولى بنسبة 20% أي مبلغ 288.000,00 درهم وصل عدد 8619302 رقم 6529 كتسبيق عن البقعة الأرضية رقم 14 بمساحة 1200 متر مربع، وكان دائما على استعداد لأداء المبلغ المتبقى بزمته، وأنه أمام عدم قيام أشغال التجزئة كما هو ثابت من تقرير الخبير مصطفى (ر) بناء على أمر

رئيس المحكمة في الملف رقم 2018/10/15232 ، فإنه يلتمس الحكم على المدعى عليهم بالتضامن بإتمام إجراءات البيع للبقعة ذات مساحة 1200 متر مربع المستخرجة من تجزئة (ك.ف)، الكائنة بشارع أسا موضوع الرسم العقاري عدد 86405/س مع الإشهاد باستعداده لأداء المبلغ الباقي بذمته بعد تقدم الأشغال طبقا لدفتر التحملات والحكم بغرامة تهديدية قدرها 1000,00 درهم عن كل يوم تأخير بعد صدور الحكم وأمر المحافظ على الأملاك العقارية بأنفا اعتبار الحكم الذي سيصدر بمثابة عقد نهائي لملكته البقعة أعلاه مع ما يترتب عن ذلك قانونا، واحتياطيا الحكم على المدعى عليهم في حالة وجود مانع قانوني من إتمام إجراءات البيع والتجهيز بإرجاع المبلغ المدفوع من طرفه بما مجموعه 288.000,00 درهم مع الحكم له مؤقتا بتعويض عن الضرر لا يقل عن 120.000,00 درهم يؤخذ في الاعتبار ثمن البقعة الحالي وثنمها وقت البيع وتمهيدا بإجراء خبرة تسند لخبير مختص قصد تحديد مختلف الأضرار التي أصابته نتيجة حرمانه من البقعة محل البيع مع حفظ حقه في المطالب الختامية، وبعد جواب الجماعة المدعى عليها وتام الإجراءات، صدر الحكم على الجماعة الحضرية للدار البيضاء في شخص ممثلها القانوني بإرجاعها لفائدة المدعي مبلغ التسبيق المدفوع لها من طرفه وقدره 288.000,00 درهم وتعويض قدره 30.000,00 درهم وتحميلها الصائر، استأنفه الطالب (المدعي)، فقضت محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتأييده، وهو القرار المطعون فيه بالنقض .

في وسيلي النقض مجتمعين للارتباط

حيث ينعى الطالب على القرار المطعون فيه بالنقض خرق مقتضيات الفصل 264 من قانون الالتزامات والعقود وانعدام التعليل وانعدام الأساس القانوني، ذلك أنه نفذ جميع التزاماته المحددة بدفتر التحملات، وقام بدفع مبالغ مهمة رغبة منه في توفير سكن له، وتوفير الباقي ووضعه رهن إشارة المدعى عليها في انتظار بدء أشغال التجزئة، إلا أن ذلك لم يتحقق، وأن التعويض باعتباره وسيلة لجبر الضرر المترتب عن الإخلال بالالتزام، يجب أن يكون مقدرا بقدر الضرر، وأن مقتضيات الفصل 264 المذكور قد حددت عناصر تقدير التعويض عن الضرر في إطار المسؤولية العقدية بدقة، وحددت مداها في الخسارة الحقيقية، وما فات الدائن من كسب، إذ فوتت عليه فرصة اقتناء هذا العقار بالمساحة المتفق عليها منذ التعاقد، كما فوتت عليه فرصة الكسب، وأن قيمة الفرصة الضائعة والكسب الفائت تعوض بالفرق بين الثمن وقت البيع والثلثن الحالي للعقار، وأن خطأ الجماعة الحضرية - لأنها قامت باستغلال واستعمال العقار موضوع الرسم العقاري عدد 80947/س في غير الغرض المخصص له في عقد البيع المستتر تحت عقده - ثابت، وترتب عن ذلك عدم تمكنها من تجزئة الرسم العقاري الأخير حسب إدعائها، لأنها كانت تريد تجزئة الرسمين معا على الرغم من أنه كان بالإمكان تجزئة هذا العقار لوحده، وكان بإمكانها أيضا القيام بجميع إجراءات التجزئة قبل الاستحقاق، وأن هذا لا يشكل قوة قاهرة طبقا لمقتضيات الفصل 269 من قانون الالتزامات والعقود، وأن كل عناصر تقدير التعويض ثابتة في النازلة، كما أن عناصر وشروط الضرر قائمة، وأن محكمة الاستئناف لم تجب على دفعه بشأن التماسه خلال المرحلة الابتدائية الحكم له بالتعويض لجبر الضرر اللاحق به، وإجراء

خبرة قصد تقييم العقار موضوع البيع، وتحديد ثمنه الحالي، ومقارنة ثمنه بتاريخ الشراء قصد التعويض الحقيقي المناسب لجبر الضرر، على الرغم من أن هذا الدفع وجيه ومن شأنه تبيان وتحديد مختلف العناصر المنصوص عليها بمقتضى القانون لتحديد التعويض اعتبارا للطابع الفني للنزاع، مما يعرض القرار للنقض.

لكن حيث إن تحصيل فهم الواقع في الدعوى وتقدير الأدلة فيها واستخلاص قيام عناصر المسؤولية من خطأ وضرر وعلاقة سببية بينهما هو من صميم سلطة محكمة الموضوع متى كان تحصيلها واستخلاصها سائعا وله أصله الثابت في وثائق الملف ولم يكن مخالفا للقانون، ولا رقابة عليها من طرف محكمة النقض إلا بخصوص التعليل، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بالنقض بتأييدها للحكم المستأنف، تكون قد تبنت تعليلاته، التي بالرجوع إليها يتبين أن الجماعة الحضرية للدار البيضاء لم تنفذ التزاماتها التعاقدية اتجاه الطالب (المدعي)، واحتفظت بمبلغ التسبيق منذ سنة 1998 بدون مبرر، مما ألحق به ضررا ماديا جراء حرمانه من الانتفاع بالعقار موضوع النزاع، مما يجعلها مسؤولة عن الأضرار التي لحقت به، اعتبرته (المحكمة) مستحقا للتعويض لجبر الضرر، وبما لها من سلطة تقديرية في تقييم واقع القضية حددت قدر التعويض عن الضرر المذكور في مبلغ ثلاثين ألف درهم أخذا بعين الاعتبار مدة احتفاظها بالتسبيق المذكور، وهو تعليل سائغ ومردود إلى عناصره الثابتة بأوراق الملف، وتكون المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بالنقض قد بنت قضاءها على سند من الواقع وغير خارقة لأي مقتضى قانوني، وما بالوسيلتين على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل رافعة الصائر
المملكة المغربية

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 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: نادية للوسي مقررة، احمد دينية، المصطفى الدحاني، فائزة بلعسري وبمحضر المحامي العام السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة فاطمة العكروود**