القـرار رقم 3/328
المـؤرخ في 03 مارس 2016
ملف إداري رقم 2016/3/4/158

خبرة تقويمية – المقارنة – تحديد التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة– الاستعانة بالآراء الفنية للخبراء – قناعات المحكمة.

إن تحديد التعويض عن الضرر من صميم السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة لها أصلها الثابت بالملف، مستعينة بالآراء الفنية للخبراء، فتأخذ منها ما تطمئن إليه في تكوين قناعتها وتطرح ما عداه، ولما كانت المنازعة في التعويض يعطي الحق للمحكمة في الاستعانة بخبرة تقويمية من أجل المقارنة، والمحكمة لما أمرت بإجراء خبرة حين تبين لها أن الخبرة الابتدائية كانت غير حضورية وأن هذه الخبرة حددت قيمة التعويض للمتر المربع ولما كانت آراء اللجنة التقييمية الإدارية مجرد اقتراح فإن ذلك يتوقف نفاذه على موافقة المنزوعة ملكيته والنظر لجميع مواصفات العقار، وبذلك تكون المحكمة قد أبرزت العناصر والأسس التي اعتمدتها في تحديد التعويض استنادا إلى الخبرة التي اطمأنت إليها والأمر متروك لتقديرها.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن فحوى القرار المطلوب نقضه المشار إلى مراجعه أعلاه أنه بتاريخ 31 دجنبر 2007 تقدمت وزارة التجهيز والنقل (الطالبة) بمقال أمام المحكمة الإدارية بالرباط، عرضت فيه أنه صدر بالجريدة الرسمية عدد 5390 بتاريخ 26 يناير 2006 المرسوم رقم 1607-05-2 المعلن المنفعة العامة تقتضي بناء الطريق السيار الرابط بين طنجة وميناء واد الرمل، وأنه لهذه الغاية تقرر نزع ملكية القطعة الأرضية رقم 11س، مساحتها 251 مترا مربعا، ملتمسة الحكم بنقل ملكيتها إليها مقابل التعويض النهائي الذي حددته اللجنة الإدارية للتقييم في مبلغ 80.320,00

درهم على أساس 320,00 درهم للمتر المربع. وبعد المناقشة وإجراء خبرة، صدر الحكم مستجيبا للطلب مقابل تعويض نهائي 87.850,00 درهم على أساس 350,00 درهم للمتر المربع، استأنفه المطلوب استئنافا أصليا والطالبة استئنافا فرعيا، فأيدته محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط مع تعديله برفع التعويض إلى مبلغ 100.400,00 درهم على أساس 400,00 درهم للمتر المربع، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الوحيدة، حيث تنعى الطاعنة على القرار المطعون فيه نقصان التعليل الموازي لانعدامه، بدعوى أن المحكمة مصدرته رفعت التعويض استنادا إلى السلطة التقديرية وإلى خبرة معيبة خالية من أي وصف للعقار، دون أن يأمر بخبرة عقارية ولم تأخذ بعين الاعتبار العناصر المحددة للتعويض المنصوص عليها في الفصل **20** من قانون رقم **81/7** المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت الذي يوجب على الجهة المكلفة بتحديد التعويض أن تعتمد عناصر للمقارنة حقيقية تتعلق ببيوعات بمنطقة العقار المعني ومتزامنة مع تاريخ صدور قرار نزع الملكية مع مراعاة أوجه الاختلاف والتشابه، واستبعدت المبلغ المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم دون مبرر رغم أنها لجنة تقنية مؤهلة، فجاء القرار المطعون فيه خاليا من أي عنصر للتقييم ولم يبين الأسس التي اعتمدها لرفع التعويض مخالفا ما جرى به العمل من اعتماد وحدة الهكتار في تحديد التعويض عن الأراضي الفلاحية مما يعرضه للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لكن، حيث إن تحديد التعويض عن الضرر من صميم السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة لها أصلها الثابت بالملف، مستعينة بالآراء الفنية للخبراء، فتأخذ منها ما تطمئن إليه في تكوين قناعتها وتطرح ما عداه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بما جاءت به: "وحيث أنه في نازلة الحال فإن المرسوم المعلن للمنفعة العامة كان بتاريخ 16 يناير 2006 وأن تقديم طلب نقل الملكية كان بتاريخ 31 دجنبر 2007 أي بعد مرور 6 أشهر وبالتالي فالتعويض يستحق من تاريخ تقديم الطلب ... ولما كانت المنازعة في التعويض يعطي الحق للمحكمة في الاستعانة بخبرة تقويمية من أجل المقارنة، ... وأن المحكمة أمرت باجراء خبرة لما تبين لها أن الخبرة الابتدائية كانت غير حضورية وأن هذه الخبرة حددت قيمة التعويض في 500 درهم للمتر المربع ولما كانت آراء اللجنة التقييمية الإدارية مجرد اقتراح فإن ذلك يتوقف

نفاذه على موافقة المنزوعة ملكيته والنظر لجميع مواصفات العقار فإن التعويض المحكوم به فيه إجحاف قررت معه رفع التعويض إلى المبلغ المذكور، وبذلك تكون المحكمة – خلاف الوارد بالوسيلة- قد أبرزت العناصر والأسس التي اعتمدتها في تحديد التعويض استنادا إلى الخبرة التي اطمأنت إليها والأمر متروك لتقديرها، وبخصوص النعي باعتماد وحدة المتر المربع بدل وحدة الهكتار فإنه فضلا عن أنه كان من مشتملات المقال الافتتاحي فلا تأثير له على قيمة التعويض باعتباره وحدة قياس لا غير فتكون المحكمة قد عللت قضاءها بأسباب سائغة تكفي لحمله، وما أثير على غير أساس، وما هو خلاف الواقع غير مقبول.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل رافعته الصائر.

وبه صدر القرار، وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد المصطفى لوب رئيس الغرفة الإدارية (القسم الثالث) والسادة المستشارين: علال باحبيبي مقررا ونزيهة الحراق ومحمد الناصري وعبد الغني يفوت، وبمحضر المحامي العام السيد محمد صادق، وبمساعدة كاتب الضبط السيد يونس سعيدي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض