

القرار عدد 1066

الصاوير بتاريخ 3 شتنبر 2015

في الملف الإداري عدد 2014/3/4/3127

نزع الملكية - تعويض - الأصل فيه أن يغطي كامل الضرر.

إن التعويض في إطار نزع الملكية يحدد طبقا للفقرات 2-3-4 من الفصل 20 من قانون نزع الملكية، وأن الأصل فيه أن يغطي كامل الضرر المباشر والمادي والمحقق الناشئ مباشرة عن نزع الملكية.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه، أنه بتاريخ 2010/11/08، تقدمت الدولة (الملك الخاص) (الطالبة) بمقال إلى المحكمة الإدارية بالدار البيضاء عرضت فيه: أنه بتاريخ 2009/09/28 صدر بالجريدة الرسمية عدد 5773 المرسوم رقم 2.09.472 بتاريخ 2009/09/03 بإعلان أن المنفعة العامة اقتضت التهيئة الحضرية لمنطقة زناتة بلدية عين حرودة عمالة المحمدية، وأنه تقرر تبعا لذلك نزع ملكية القطعة الأرضية رقم 236 في الجدول الملحق بمقرر التخلي، رسمها العقاري عدد R/27694 مساحتها 17192 متر مربع، ملتزمة نقل ملكيتها لفائدتها مقابل التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم المحدد في مبلغ 3.438.400.00 درهما على أساس مبلغ 200.00 درهما للمتر المربع، وبعد إجراء خبرة، صدر الحكم مستجيبا للطلب مقابل إيداع التعويض النهائي المحدد على أساس 1000.00 درهم للمتر المربع الواحد لفائدة المنزوعة ملكيته، استأنفه أصليا (ع.ب) ومن معه -المطلوبون- ومعه الحكم التمهيدي كما استأنفته الطالبة وكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق استئنفا فرعيا، فأصدرت محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط قرارها بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله بخفض التعويض المحكوم به إلى مبلغ 15.472.800.00 درهم على أساس 900.00 درهم وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في وسيلي النقض مجتمعين للارتباط:

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بخرق مقتضيات الفصل 35 من القانون رقم 04/16 بشأن التاريخ الواجب اعتماده لتحديد قيمة العقارات المشمولة بنزع الملكية ونقصان التعليل وخرق حقوق الدفاع، ذلك أن الطالبة تمسكت بمقتضيات الفصل 35 أعلاه باعتباره نصا خاصا أولى بالتطبيق من

أي نص عام والذي نسخ جزئياً مقتضيات الفصل 20 من قانون نزع الملكية فيما يخص التاريخ الذي يحتسب فيه التعويض عن نزع الملكية الذي تمارسه وكالة تهئة ضفتي أبي رقرق بقيمة العقار لا تحدد طبقاً لقيمتها يوم نشر إعلان المنفعة العامة ولا يوم نشر مقرر بالتخلي وإنما يوم نشر القانون رقم 04/16 (2005/11/28)، إلا أن المحكمة اعتمدت قيمة العقار خلال سنة 2010 وليس خلال سنة 2005 حسب النص، كما أنها اعتمدت رأساً تقرير الخبرة رغم جميع الملاحظات الموجهة إليه، فالطالبة ضمت مذكراتها عدة دفعات وجيهة لم تستطع المحكمة الإجابة عنها من بينها أن المركز الرئيسي لتحديد التعويض عن نزع الملكية هو الفصل 20 من القانون رقم 81/7 ووجه استعمال العقار طبقاً لقانون التعمير وأدلت بوثيقة صادرة عن الوكالة الحضرية تثبت بأن العقار يقع في منطقة ممنوع فيها البناء لم تعتمد المحكمة، وكان عليها تبعاً لذلك تخفيض المبلغ الذي أتى به الخبير سيما وأن الطالبة أدلت لها بعناصر للمقارنة عن عقارات بيعت خلال سنة 2005 لم تبين موجب استبعادها لها، فجاء بذلك قرارها مشوباً بنقصان التعليل الموازي لانعدامه وعرضة للنقض.

لكن حيث إنه خلاف الوارد في الوسيلة فإن المحكمة أمام عدم احترام تقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير (ع.ح) لمقتضيات الفصل 20 من القانون رقم 81/7 الواجبة التطبيق ارتأت الأمر بإجراء خبرة عقارية جديدة أسندت للخبير (ع.س) وهي بما جاءت به من : ((أن التعويض في إطار نزع الملكية يحدد طبقاً للفقرات 2-3-4 من الفصل 20 من قانون نزع الملكية وأن الأصل فيه أن يغطي كامل الضرر المباشر والمادي والمحقق الناشئ مباشرة عن نزع الملكية، وهو ما راعته المحكمة))، وبخصوص قدر التعويض فإن تحديده من صميم السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة لها أصلها الثابت في الملف، والمحكمة مصدر القرار المطعون فيه بأخذها بتقرير الخبير تكون قد أخذت به محمولاً على أسبابه والذي يلقى بالرجوع إليه أن الخبير المذكور أكد أن العقار موضوع الطلب يقع بطريق الوجة القريب من وادي أبي رقرق تخترقه الطريق المحورية للرباط قريب من مدخل الرباط عبر الطريق المذكورة ومن الحي الصناعي وهي أرض تدرجت من أراضي فلاحية إلى أرض خاضعة لما يسمى الأوعية العقارية الخاصة بالاحتياط الاستراتيجي قريبة من مختلف الخدمات العامة، وأن الخبير بعد القيام بكافة التحريات والاطلاع على عقود البيع لأراضي مجاورة خلص إلى تحديد القيمة التجارية للعقار في مبلغ إجمالي قدره 18.911.200.00 درهم على أساس 1100.00 درهم للمتر المربع الواحد، وأن هذه المحكمة في إطار الأثر الناشر للاستئناف وبما لها من سلطة تقديرية في هذا الشأن، واعتباراً لمميزات العقار وخصوصياته وفق ما ذكر أعلاه، ورعياً لمقتضيات الفصل 20 المذكور... يكون التعويض المحكوم به متسماً ببعض الغلو.. مما يتعين معه التصريح بتأنيده مع تعديله بخفض مبلغ التعويض على أساس 900.00 درهم للمتر المربع، وبذلك تكون المحكمة قد أبرزت العناصر والأسس التي اعتمدتها في تحديد التعويض تطبيقاً للفصل 20 من القانون رقم 81/7 فجاء قرارها معللاً تعليلاً كافياً وما بالوسيلتين على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل رافعته الصائر.

وبه صدر القرار، وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متربة من السيد عبد المجيد بابا اعلي رئيس الغرفة الإدارية (القسم الثالث) والسادة المستشارين: عبد الغني يفوت مقررا، والمصطفى لوب، ونزيهة الحراق والحسين أندجار ، ومحضر المحامية العامة السيدة أمينة الجيراري، وبمساعدة كاتب الضبط بناصر معزوز.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض