

القرار عدد 1029

الصاوير بتاريخ 3 شتنبر 2015

في الملف الإداري عدد 2013/2/4/1970

نزاع الملكية - التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم - خبرة - حجيتها.

إن محكمة الاستئناف الإدارية لما ردت الدفع بخصوص خرق مقتضيات المادة 35 من القانون رقم 04/16 المحتج بها أعلاه بعله أن التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم لا يعدو أن يكون مجرد اقتراح يتوقف نفاذه على قبوله من طرف المنزوعة ملكيته وفق ما يقضي به الفصل 42 من قانون نزاع الملكية، وأنه لا دليل يوحى على قبوله من هذا الأخير، مما يجعل إعادة التقييم أمام المحكمة عن طريق الأمر تمهيدا بإجراء خبرة مطابقا للقانون ويكرس مبادئ العدالة، تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون ولم تخرق أي مقتضى قانوني.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطعون فيه المشار إلى مراجعه أعلاه، أن وكالة تهيئة ضفتي أبي رقراق (الطالبة) تقدمت بمقال إلى المحكمة الإدارية بالرباط بتاريخ 2010/11/8، عرضت فيه أن مرسوما صدر بتاريخ 2009/09/03 تحت عدد 2.09.472 نشر بالجريدة الرسمية عدد 5806 بتاريخ 2010/01/21 بإعلان أن المنفعة العامة تقتضي تهيئة واستثمار ضفتي أبي رقراق، وأنه تم نشر مشروع مقرر التخلي بتعيين الأملاك الخاضعة لنزع الملكية في إطار مشروع التهيئة المذكور ومنها مجموعة من القطع الأرضية الحاملة للأرقام : 79/78/77/76/75/74/73/72/71/70 في الجدول الملحق بمقرر التخلي ذات الرسم العقاري عدد 25754/ر المملوكة للمدعى عليهم، التي حددت اللجنة الإدارية للتقييم قيمتها في مبلغ 4.254.000.00 درهما على أساس مبلغ 300.00 درهما للمتر المربع، ملتزمة نقل ملكيتها لفائدتها مقابل التعويض المقترح، وبعد إجراء خبرة، صدر الحكم مستجيبا للطلب مقابل تعويض قدره 14.180.000.00 درهما على أساس 1000.00 درهم للمتر المربع، استأنفه الطرفان أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي قضت بموجب قرار أعلاه بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في الوسيلة الأولى:

حيث تنعى الطالبة على القرار المطعون فيه خرق مقتضيات الفقرة 8 من المادة 35 من القانون

رقم 04/16 المحدث لوكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق، بدعوى أن تحديد التعويض عن نزع الملكية الذي تمارسه هذه الوكالة يخضع للقانون المذكور الذي تنص الفقرة 8 من مادته 35 على أنه: ((لا يمكن بأي حال من الأحوال أن يتجاوز التعويض عن نزع الملكية المنصوص عليه في الفصل 20 من القانون رقم 81/7 والتمن المحدد من طرف اللجنة الإدارية المنصوص عليها في الفصل 42 من القانون رقم 81/7 القيمة التجارية للعقار أو الحقوق العينية العقارية في تاريخ نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية))، مما يكون معه التاريخ الواجب اعتماده في نازلة الحال هو 28 نونبر 2005، خلافا لما انتهت إليه المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بتحديد التعويض اعتبارا لقيمة العقار سنة 2010، لذلك يتعين نقض القرار المطعون فيه.

لكن حيث إن محكمة الاستئناف الإدارية لما ردت الدفع بخصوص خرق مقتضيات المادة 35 من القانون رقم 04/16 المحتج بها أعلاه بعله: ((أن التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم لا يعدو أن يكون مجرد اقتراح يتوقف نفاذه على قبوله من طرف المنزوعة ملكيته وفق ما يقضي به الفصل 42 من قانون نزع الملكية، وأنه لا دليل يوحى على قبوله من هذا الأخير، مما يجعل إعادة التقييم أمام المحكمة عن طريق الأمر تمهيدا بإجراء خبرة مطابقا للقانون ويكرس مبادئ العدالة))، تكون قد بنت قضاءها على أساس من القانون ولم تحرق أي مقتضى قانوني، وما بالوسيلة على غير أساس.



في شأن الوسيلة الثانية:

حيث تنعى الطالبة على القرار المطعون فيه نقصان التعليل وخرق حقوق الدفاع بدعوى أن المحكمة مصدرة أيدت حكم محكمة الدرجة الأولى التي اعتمدت رأيا على تقرير الخبير على علاقته ورغم جميع الملاحظات الموجهة للخبير من طرف الطالبة وأن المحكمة لم تحب عنها لا بالقبول ولا بالرفض وأنها أثارت ضمن مذكراتها بأن المركز الرئيسي والعنصر الأساسي لتحديد أي تعويض عن نزع الملكية طبقا لمقتضيات الفصل 20 من القانون رقم 81/7 هو وجه استعمال العقار طبق وثنائق التعمير، كما أدلت بمجموعة من عقود المقارنة عن عقارات بيعت سنة 2005 ولم تشر إليها المحكمة إطلاقا في تعليلها، لذلك يتعين نقض القرار المطعون فيه.

لكن حيث إن تحديد التعويض عن الضرر من صميم السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع، ولا تعقيب عليها في ذلك إلا من حيث التعليل الذي يجب أن يكون سائغا له أصله الثابت في الملف، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بما جاءت به من أنه: ((بالإطلاع على تقرير الخبيرتين المنجزتين في المرحلة الابتدائية تبين أنهما نفذتا طبقا للفصل 63 من قانون المسطرة المدنية كما أجاب فيهما الخبيران إلى العناصر الأساسية المطلوبة مستجلبين لعقار المنزوعة ملكيته وخصائصه وعناصر المقارنة التي أتاحت لهما في هذا الباب ذلك أن العقار يوجد بولجة سلا قريب من محاور طريق يغلب عليها الطابع السياحي والصناعي لقربه من الوادي، وباعتبار مواصفات ومميزات القطع الأرضية المنزوعة

ملكيتها، فإن المحكمة ترى بأن التعويض المحكوم به ابتدائيا يتسم بالاعتدال وليس فيه غلو أو إجحاف في التقدير ويجسد التوفيق بين المنفعة العامة المتوخاة من المشروع وجبر الضرر الحاصل للمنزوعة ملكيتهم وذلك وفقا لمعايير التقييم المنصوص عليها في الفصل 20 من قانون نزع الملكية، وإن ما قضى به الحكم المستأنف يعد حليف الصواب وواجب التأيد))، تكون المحكمة -خلاف الوارد بالوسيلة- قد أبرزت عناصر التقييم من تحديد مواصفات العقار موقعا ومساحة ووجه استغلال موضحة عناصر المقارنة التي اعتمدها الخبير الذي أورد في تقريره وصفا كافيا وشفافا للعقار المعني مما يكون معه القرار المطعون فيه معللا تعليلًا كافيا وسليما وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالب الصائر.

وبه صدر القرار، وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد عبد المجيد بابا اعلي رئيس الغرفة الإدارية (القسم الثالث) و السادة المستشارين: نزيهة الحراق مقررة، ومصطفى لوب، ومحمد الناصري، والحسين أندجار، وبمحضر المحامية العامة السيدة أمينة الجيراري، وبمساعدة كاتب الضبط بناصر معزوز.



المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض