

القرار عدد 970

الصادر بتاريخ 23 يوليوز 2015

في الملف الإداري عدد 2015/3/4/1622

تعويض في إطار نزع الملكية - وجوب إبراز العناصر المعتمدة في تحديده.

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 وهي في سبيل ذلك تستعين بالآراء الفنية للخبراء فتأخذ منها ما تطمئن إليه وتترك ما عداه أو تأمر بخبرة جديدة عند الاقتضاء. والمحكمة لما قضت على النحو الوارد بمنطوق قرارها تكون قد أبرزت العناصر التي اعتمدتها في تحديد التعويض طبقا لمقتضيات الفصل 20 من القانون رقم 81/7 المشار إليه ومنها مواصفات العقار على نحو ما ذكر، ولم تكن ملزمة بالأمر بإجراء خبرة جديدة، مادامت قد وجدت في الخبرة المنجزة ما يغنيها عن ذلك، وبصرف النظر أن ذلك يخضع لتقديرها وهو تعليل سائغ وقيم القرار الذي لا يعيبه عدم إيراد المحكمة لعناصر المقارنة بمنطقة العقار موضوع الدعوى مادامت قد اعتمدت عناصر أخرى منتجة، مما يكون معه القرار قد جاء معللا تعليلًا كافيا.

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

محكمة النقض

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 2013/08/05 عرضت فيه أنه صدر بالجريدة الرسمية عدد 5972 بتاريخ 2011/08/25 المرسوم رقم 2.10.484 المعلن أن المنفعة العامة تقتضي إنجاز مشروع الترامواي الرابط بين مدينتي سلا والرباط، وأنه لهذه الغاية تقرر نزع ملكية القطعة الأرضية رقم 1 المحفظة البالغة مساحتها 77 متر مربع، ملتصقا بالحكم بنقل ملكية القطعة الأرضية المذكورة لفائدتها مقابل التعويض النهائي الذي حددته اللجنة الإدارية للتقييم في مبلغ 385.000.00 درهم على أساس 5000.00 درهم للمتر المربع وبعد استنفاد الإجراءات، صدر الحكم مستجيبا للطلب مقابل تعويض قدره 7.500.00 درهما للمتر المربع، استأنفه الطرفان، فأيدته محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن 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 2011، وليس سنة 2005 حسب النص، لذلك يتعين نقض القرار المطعون فيه.

لكن حيث القرار التمهيدي رقم 887 المؤرخ في 2013/11/11 القاضي بإجراء خبرة أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط، قد حدد مهمة الخبير في تحديد التعويض عن نزع ملكية العقار المدعى فيه بمراعاة قيمته وفق مقتضيات الفصل 20 من قانون نزع الملكية، ولم يكن هذا المقتضى من الحكم محل طعن بالنقض، فيكون ما تمسكت به الطالبة قد اكتسب حجية الأمر المقضي به، ويبقى غير مقبول.



في شأن الوسيلة الثانية:

حيث تنعى الطالبة على القرار المطعون فيه نقصان التعليل وخرق حقوق الدفاع على اعتبار أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه أيدت حكم محكمة الدرجة الأولى التي اعتمدت رأسا على تقرير الخبير على علته ورغم جميع الملاحظات الموجهة للخبير من طرف الطالبة كما لم تحب على الدفع المثارة من طرفها بشأن الخبرة المعتمدة و تعمدت عدم الإشارة إلى وجه استعمال العقار طبق وثائق التعمير حيث اعتمدت على عقود مقارنة خارجة عن الوعاء العقاري المشمول بنزع الملكية، مما جاء معه القرار ناقص التعليل وخارقا لحقوق الدفاع ويتعين نقضه.

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 وهي في سبيل ذلك تستعين بالآراء الفنية للخبراء فتأخذ منها ما تطمئن إليه وتترك ما عداه أو تأمر بخبرة جديدة عند الاقتضاء والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بأخذها بتقرير الخبير تكون قد أخذت به محمولا على أسبابه، الذي بالرجوع إليه يلفى ((أنه تضمن أن طبيعة العقار أرض عارية محفظة وبالغة مساحتها 77 متر مربع تتواجد بموقع استراتيجي وبجانب محور طريقي هام يؤدي إلى جميع الجهات الرئيسية وتطل مباشرة على باب الخميس التاريخي الشهير بسلا وكذلك تتواجد بالقرب من المرافق الحيوية (محطة القطار) بسلا المدينة ومركز الأمن الوطني والمحلات التجارية (سوق باب الخميس)، وأن الخبير المذكور اعتمادا على ما قام به من تحريات لدى الوكالات العقارية خلص إلى

تقدير القيمة التجارية للعقار محل النزاع في 15000.00 درهم للمتر المربع.. وأن هذه المحكمة في إطار الأثر الناشر للاستئناف، وبما لها من سلطة تقديرية في هذا الشأن واعتبارا لمميزات العقار وخصوصياته، ورعيا لمقتضيات الفصل 20 المذكور ... فإن تقدير المحكمة للتعويض وفق ما ذكر جاء مناسباً ولا يتسم بالغلو أو الإجحاف في التقدير، ويكون الحكم المستأنف صائباً وواجب التأييد ((، تكون بذلك (المحكمة) -خلاف الوارد بالوسيلة- قد أبرزت العناصر التي اعتمدتها في تحديد التعويض طبقاً لمقتضيات الفصل 20 من القانون رقم 81/7 المشار إليه ومنها مواصفات العقار على نحو ما ذكر ولم تكن المحكمة ملزمة بالأمر بإجراء خبرة جديدة، مادامت قد وجدت في الخبرة المنجزة ما يغنيها عن ذلك وبصرف النظر أن ذلك يخضع لتقديرها وهو تعليل سائغ وقيم القرار الذي لا يعيبه عدم إيراد المحكمة لعناصر المقارنة بمنطقة العقار موضوع الدعوى مادامت قد اعتمدت عناصر أخرى منتجة مما يكون معه القرار قد جاء معللاً تعليلاً كافياً وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وبتحميل الطالبة 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 أعلي رئيس الغرفة الإدارية (القسم الثالث) والسادة المستشارين: نزيهة الحراق مقررة والمصطفى لوب ومحمد الناصري والحسين أندجار ومحضر المحامية العامة السيدة أمينة الجبراري، وبمساعدة كاتب الضبط السيد يونس سعدي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض