

القرار عدد 790 الصادر بتاريخ 11 يوليوز 2015 في الملف الإداري عدد 2013/3/4/2842

نزع ملكية - خبرة - عنصر المنفعة العامة - سلطة تقديرية.

لما كان تقرير الخبرة أشار إلى موقع العقار ومواصفاته ونوع استعماله واقترح تعويضا مقابل نزع ملكية القطعة الأرضية، فإن المحكمة بأخذها بالتقرير المذكور وباقي وثائق الملف ومضمن محضر اللجنة الإدارية للتقييم، تكون قد راعت عنصر المنفعة العامة التي استهدفت العقار وأعملت سلطتها التقديرية المستمدة عناصرها من المؤشرات المذكورة في تحديد التعويض.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطلوب نقضه - المشار على مراجعته أعلاه - أن المدعية (الطالبة) الوكالة الخاصة طنجة البحر الأبيض المتوسط تقدمت بتاريخ 2007/07/14 بمقال أمام المحكمة الإدارية بالرباط، عرضت فيه أنه بتاريخ 2008/05/15 صدر بالجريدة الرسمية عدد 5630 المرسوم عدد 228-08-2 المعلن أن المنفعة العامة تقتضي إحداث المنطقة الحرة ملوسة 1 جماعة ملوسة - إقليم الفحص - أنجرة ولاية طنجة تطوان، ولهذه الغاية تقرر نزع ملكية القطع الأرضية اللازمة بهذا الغرض ومن بينها القطعة الأرضية رقم 6/235 مساحتها 4872 متر مربعا، ملتزمة نقل ملكية القطعة الأرضية المذكورة مقابل التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم في مبلغ 341.040.00 درهم على أساس مبلغ 70.00 درهم للمتر المربع الواحد. وبعد إجراء خبرة، صدر الحكم مستجيبا للطلب مقابل التعويض النهائي قدره 487.200.00 درهم على أساس 100.00 درهم للمتر المربع الواحد. استأنفه الطرفان، وبعد الخبرة أيدته محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيطتين الأولى والثانية مجتمعتين:

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بالقصور في التعليل وخرق حقوق الدفاع وخرق مقتضيات الفصل 20 من القانون رقم 81/7 المتعلق بترع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاختلال المؤقت، بدعوى أن المحكمة مصدرته اعتمدت على تقرير الخبرة رغم الملاحظات الموجهة للخبير من طرف (الطالبة) ولم تجب إطلاقا عليها لا قبولا ولا رفضا وأنها أثارت بكون العنصر الأساسي في تحديد التعويض هو وجه استعمال العقار طبقا لمقتضيات الفصل 20 من قانون رقم 81/7 المشار

إليه، الأمر الذي تعمدت الخبرة عدم الإشارة إليه مثيرة بأن وجه استعمال العقار هو الفلاحة، إلا أن المحكمة لم تجب عن ذلك، وأن مسألة تحديد التعويض في مادة نزع الملكية مسألة قانون تخضع لرقابة محكمة النقض، كما أن القرار المطعون فيه لم يبرز عناصر التقييم المشار إليها في الفصل 20 المذكور، وكان على المحكمة أن تعمل على إسقاطها على العقار موضوع النزاع حتى تتمكن محكمة النقض من مراقبة سلامة تطبيقها للقانون لا سيما فيما يتعلق بقيمة العقار يوم صدور مقرر التخلي وعناصر المقارنة وما إلى ذلك من العناصر القانونية الواجب الاعتماد عليها، وأن القرار بإغفاله ذلك جاء ناقص التعليل الموازي لانعدامه وعرضة للنقض.

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 في تكوين قناعتها وتترك ما عداها، والمحكمة بأخذها بتقرير الخبرة المنجزة من طرف الخبير عمر (ق)، تكون قد أخذت به محمولا على أسبابه، والذي بالرجوع إليه يلقى أن العقار يقع بجماعة ملوسة إقليم الفحص أنجرة بمزارع دوار البرج بقرب من الطريق العمومية ومن الطريق السيار، وهو عبارة عن أرض عارية صالحة للزراعة والرعي تبلغ مساحتها 4872، وبعد قيامه بتحرياته، خلص إلى اقتراح 1.461.600.00 على أساس 300.00 درهم للمتر المربع، ولتحديد القيمة التجارية للقطعة الأرضية موضوع نزع الملكية، استندت المحكمة إلى المعطيات التقنية التي وفرها تقرير الخبرة المنجزة في الملف وكذا باقي وثائقه ومضمن محضر اللجنة الإدارية للتقييم مع مراعاتها لعنصر المنفعة العامة التي استهدفت العقار وأعملت سلطتها التقديرية المستمدة عناصرها من المؤشرات المذكورة، لتخلص إلى تحديد التعويض على أساس مبلغ 100.00 درهم للمتر الواحد، مما تكون معه المحكمة - خلاف الوارد بالوسيلة - قد أبرزت العناصر التي اعتمدتها في تحديد التعويض، واعتمدت كذلك على ما استقر عليه تقديرها في ملفات مماثلة شملها نفس المرسوم، وهو تعليل سائغ يكفي لحمل قرارها الذي جاء معللا تعليلا كافيا وغير خارق لمقتضيات الفصل 20 المحتج به ولا لحقوق الدفاع وما بالوسيلتين على غير أساس وما هو خلاف الواقع أو لا محل له فهو غير مقبول.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد عبد المجيد بابا اعلي - **المقرر:** السيدة نزيهة الحراق - **المحامي العام:** السيد محمد صادق.