

القرار عدد 276

الصادر بتاريخ 26 فبراير 2015

في الملف الإداري عدد 2013/3/4/3973

نزاع الملكية - تعويض - عناصر تقديره.

إن تحديد التعويض الجابر للضرر الناتج عن نزاع الملكية هو من صميم سلطة محكمة الموضوع متى راعت في تقديرها العناصر المنصوص عليها في الفصل 20 من القانون رقم 81/7 المذكور أعلاه وأقامت قضاءها على أسباب سائغة لها أصلها الثابت ضمن وثائق الملف.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف و محتوى القرار المطعون فيه ، انه بتاريخ 2009/01/12 تقدمت المدعية - الطالبة - بمقال أمام المحكمة الإدارية بالرباط عرضت فيه : انه صدر بالجريدة الرسمية عدد 5543 بتاريخ 2007/07/16 المرسوم رقم 2007/916 الصادر بتاريخ 2007/06/25 المعلن ان المنفعة العامة تقتضي بناء ميناء مارينا " و مرافقه على الضفة اليمنى لوادي أبي رقرق ، و انه لهذه الغاية تقرر نزاع ملكية القطعة الأرضية رقم 27 ذات الرقم العقاري عدد 20206 ار البالغة مساحتها 670 متر مربع و المشتملة على بنايات ، و التمسست نقل الملكية القطعة الأرضية المذكورة لفائدتها مقابل التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم المحدد في مبلغ 5.460.700،00 درهم على أساس 2900،00 درهم للمتر المربع و كذا تعويضات للمكتريين أي ما مجموعه 6.376.300،00 درهم وتحميل المدعية الصائر. وبناء على المذكرة الجوابية مع المقال المضاد المدلى به من طرف نائب المدعى عليه يلتبس فيه أساسا الحكم له بتعويض عن فقدان الأصل التجاري قدره 950.000،00 درهما واحتياطيا الأمر بإجراء خبرة لتحديد الثمن الحقيقي عن فقدان الأصل التجاري. وبعد المناقشة والخبرة صدر الحكم مستجيبا للطلب مقابل إيداع التعويض النهائي المحدد في مبلغ 7000،00 درهما للمتر المربع الواحد ورفض باقي الطلبات وتحميل المدعية الصائر، استأنفه المطلوبون ومعه الحكم التمهيدي القاضي بإجراء خبرة استئنفا أصليا كما استأنفته الطالبة استئنفا فرعيا فأيدته محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط في مبدئه مع تعديله جزئيا بتحديد التعويض المستحق عن المساحة المنزوعة ملكيتها البالغة 1883 مترا مربعا على أساس مبلغ 5000،00 درهما للمتر المغطى وذلك في مواجهة نازعة الملكية وكالة تهيئة ضفتي أبي رقرق وهو القرار المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الفريدة:

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بعدم احترام مقتضيات الفصل 20 من القانون رقم 81/7

ونقصان التعليل، بدعوى أن مسألة تحديد التعويض في مادة نزع الملكية هي مسألة قانون بامتياز ويخضع تقدير التعويض لمراقبة محكمة النقض، لذلك يتعين لزوماً على المحكمة بإسقاط وتطبيق عناصر التقييم المنصوص عليها في الفصل 20 من القانون رقم 81/7 المتعلق بنزع الملكية من أجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت ولا سيما فيما يتعلق بقيمة العقار يوم صدور مقرر التخلي وعناصر المقارنة ووجه استعمال العقار طبق وثائق التعبير وما إلى ذلك من العناصر القانونية الواجب اعتمادها لتحديد التعويض، وأن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تبرز على الإطلاق عناصر التقييم المحددة في الفصل 20 من القانون 81/7 المشار إليه مما جاء معه قرارها خارقاً لهذا الفصل ويتعين التصريح بنقضه.

لكن حيث إن تحديد التعويض الجابر للضرر الناتج عن نزع الملكية هو من صميم سلطة محكمة الموضوع متى راعت في تقديرها العناصر المنصوص عليها في الفصل 20 من القانون رقم 81/7 المذكور أعلاه وأقامت قضاءها على أسباب سائغة لها أصلها الثابت ضمن وثائق الملف، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما عللت ما قضت به بما يلي "...واعتباراً لموقع العقار المتميز بتوفره على واجهتين إحدهما على شارع الحسن الثاني والأخرى على زنقة جانبية ولوجه استغلاله كمحلات تجارية بالطابق الأرضي ولعدد الشقق بالطابقين العلويين، ورعيًا للتوقيت الزمني المعتبر احتسابه لتحديد التعويض في نازلة الحال بتاريخ إيداع مقال دعوى نزع الملكية في 2009/01/12 إعمالاً لنص الفصل 20 في فقرته الثالثة ارتأت هذه المحكمة اعتماد ما وفره تقرير الخبير اللغوي من معطيات تقنية راعت وسيلة القياس المستلزمة (المتر المربع المغطى) في احتساب طبيعة العقار كبنائية وهو ما تم إغفاله من طرف المحكمة..."، تكون المحكمة خلاف الوارد بالوسيلة، قد طبقت مقتضيات الفصل 20 من القانون رقم 81/7 بما فيها تحديد التعويض بتاريخ تقديم مقال الدعوى، فجاء قرارها معللاً تعليلاً كافياً وغير خارق للفصل المحتج به أعلاه، وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل رافعه 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: الحسين اندجار مقرراً والمصطفى لوب ونزيهة الحراق ومحمد الناصري وبمحضر المحامي العام السيد محمد صادق، وبمساعدة كاتب الضبط يونس سعيدي.