القـرار رقم 3/90
المـؤرخ في 22 يناير 2015
ملف إداري رقم 2013/3/4/3360

موضوعية الخبرة – تقرير الخبرة – عناصر التقييم – عناصر المقارنة – تقييم التعويض– السلطة التقديرية للمحكمة.

المحكمة باعتمادها على العناصر الواردة في الخبرة مع إعمالها لسلطتها التقديرية ليس فيه أي إغفال للعناصر المعمول بها في تقييم التعويض، لأنها أوضحت في تعليلها أنها اعتمدت على ما وفره تقرير الخبرة من عناصر التقييم المتمثلة في موقع العقار ومساحته ووجه استغلاله وثمن بيع العقارات المجاورة، وأن عدم الإشارة في تقرير الخبرة إلى عناصر المقارنة لا ينهض سببا للطعن في موضوعيتها.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه أن الدولة ممثلة في كتابة الدولة تقدمت بتاريخ 02 نونبر 2007 بمقال أمام المحكمة الإدارية بالرباط تعرض فيه أنه بتاريخ 28 نونبر 2005 صدر بالجريدة الرسمية عدد 5373 مرسوم رقم 2.05.1376 بتاريخ 24 أكتوبر 2005 بإعلان أن المنفعة العامة تقتضي القيام بأشغال تعلية سد سيدي محمد بن عبد الله على وادي أبي رقراق بعمالة سلا الجديدة بإقليمي تمارة الصخيرات والخميسات، وبنزع القطع الأرضية اللازمة لهذا الغرض، ومن ضمنها القطعة الأرضية رقم 353، غير محفظة، مساحتها 47 آر و48 سنتيار لفائدة الدولة ممثلة في كتابة الدولة لدى وزير الطاقة والمعادن والماء والبيئة مقابل التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم المحدد في مبلغ 23.740,00 درهما على أساس 50.000,00 درهما للهكتار، فأصدرت (المحكمة) حكما تمهيديا بإجراء خبرة تم صرف النظر عنها لعدم أداء أتعابها، لتصدر المحكمة حكمها القاضي بنقل ملكية القطعة الأرضية المنزوعة

ملكيتها، مقابل تعويض حددته على أساس 55.000,00 درهم للهكتار. استأنفته نازعة الملكية أصليا والمطلوبين (ورثة العربي بن د) فرعيا، لتصدر محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط حكما تمهيديا بإجراء خبرة، انتدبت لها الخبير(نجيب) الذي اقترح تعويضا على أساس 65.000,00 درهم للهكتار، لتصدر قرارها المشار إليه أعلاه، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلة الوحيدة، حيث تنعى الطالبة على القرار المطعون فيه نقصان التعليل المنزل منزلة انعدامه، بدعوى أن محكمة الاستئناف الإدارية لم تكتف بتأييد الحكم المستأنف بل قامت بتعديله برفع التعويض استنادا إلى السلطة التقديرية والخبرة المعيبة المأمور بها في المرحلة الاستئنافية، ولم تبين العناصر التي استندت إليها في استعمالها للسلطة التقديرية، وأغفلت مجموعة من العناصر القانونية المعمول بها في تقييم العقارات المنزوعة ملكيتها ومنها عناصر المقارنة بالمنطقة المتمثلة في عقود الأشرية بالنسبة للقطع التي بيعت في نفس تاريخ صدور قرار نزع الملكية، مع مراعاة أوجه التشابه والاختلاف من مساحة وطبيعة الأرض والغرض المخصصة له، خصوصا وأنها استبعدت التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم دون مبرر، مما يعرض قرارها للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

لكن، حيث إنه – وخلاف الوارد في الوسيلة – فإن المحكمة باعتمادها على العناصر الواردة في الخبرة مع إعمالها لسلطتها التقديرية ليس فيه أي إغفال للعناصر المعمول بها في تقييم التعويض لأنها أوضحت في تعليلها أنها اعتمدت على ما وفره تقرير الخبرة من عناصر التقييم المتمثلة في موقع العقار ومساحته ووجه استغلاله وثمن بيع العقارات المجاورة، وأن عدم الإشارة في تقرير الخبرة إلى عناصر المقارنة لا ينهض سببا للطعن في موضوعيتها كما أنها اعتمدت تاريخ إيداع مقال الدعوى لنقل الملكية اعتبارا لتقديمه بعد مرور أزيد من ستة أشهر من تاريخ إعلان المنفعة العامة، وبذلك تكون قد أقامت قضاءها على أسباب سائغة ويكون قرارها معللا تعليلا سليما وما بالوسيلة على غير أساس.

لـهـذه الأسـبـاب

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 أعلي رئيس الغرفة الإدارية (القسم الثالث) والسادة المستشارين: انس لوكيلي مقررا والمصطفى لوب ونزيهة الحراق ومحمد الناصري أعضاء، وبمحضر المحامية العامة السيدة أمينة الجيراري، وبمساعدة كاتب الضبط السيد يونس سعيدي.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض