

القرار رقم 2/48
المؤرخ في 22 يناير 2015
ملف إداري رقم 2013/2/4/1473

أتعاب الخبرة - الوكيل القضائي للمملكة - تخلف عن إيداع الأتعاب - صرف النظر عن الخبرة - بت المحكمة.

مادام الوكيل القضائي للمملكة تخلف عن إيداع أتعاب الخبرة المقررة من طرف المحكمة بالرغم من سبق إشعاره بذلك وإنذاره بالأداء حسب شهادة التوصل المضافة للملف، فإن المحكمة لما قررت وتطبيقا منها لمقتضيات قانون المسطرة المدنية ولاسيما الفصل 56 منه صرف النظر عن إجراء الخبرة والبت في الطلب على حالته، وانطلاقا من عناصر المنازعة ومعطياتها وكذا وثائق الملف ومستنداته، يكون قرارها معللا تعليلا سليما.

نقض جزئي وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه رقم 4794 الصادر بتاريخ 04 دجنبر 2012 عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط في الملف رقم 6/11/176 أن المدعين (ابراهيم.غ) ومن معه (المطلوبين في النقض) تقدموا بمقال افتتاحي أمام المحكمة الإدارية بالرباط بتاريخ 15 دجنبر 2008 عرضوا فيه أنهم يملكون العقار المسمى "المريس" موضوع مطلب التحفيظ عدد 38/107 الكائن بعمالة الصخيرات تمارة جماعة تمارة دوار لولالدة، وأن وزارة التربية الوطنية استولت على مساحة من هذا العقار من أجل إحداث مؤسسة تعليمية بدون سلوك مسطرة نزاع الملكية، مما جعل عملها يكتسي صبغة الاعتداء المادي، ملتجئين بالحكم على المدعى عليها بأدائها لفائدتهم تعويضا مؤقتا مبلغه 50.000 درهم مع الأمر بإجراء خبرة من أجل تحديد المساحة التي تم وضع اليد عليها وقيمتها العقارية، وكذا قيمة التعويض عن الحرمان من الاستغلال. وبعد جواب الوكيل القضائي للمملكة وإجراء خبرة وتقديم الطلبات

والمستنتجات حولها، وتقديم (زينب.ع) ومن معها لمقال من أجل التدخل الإرادي في الدعوى يرمي إلى القول بأنهم المتضررون الحقيقيون من عملية الاعتداء المادي في حدود مساحة 3139 متر مربع من مجموع المساحة التي أحدثت بها المؤسسة التعليمية والتي تشكل جزءا من عقارهم ذي الرسم العقاري عدد 38/40188، وتتمام الإجراءات صدر الحكم القاضي في الشكل بقبول الدعوى وبعدم قبول طلب التدخل الإرادي في الدعوى وفي الموضوع الحكم على الدولة المغربية (وزارة التربية الوطنية) بأدائها لفائدة المدعين تعويضا إجماليا مبلغه 12.412.000 درهم على أساس 2500 درهم للمتر المربع وبتحميل المدعى عليها الصائر ورفض باقي الطلبات. استأنفه الوكيل القضائي للمملكة استئنفا أصليا كما استأنفه المدعون استئنفا فرعيا، وبعد الأمر بإجراء خبرة والتي لم يتم إجراؤها لعدم أداء مصاريفها من طرف الوكيل القضائي للمملكة رغم توصله بالإشعار بالأداء وإنذاره بذلك، وتتمام المناقشة صدر القرار المطعون فيه القاضي بتأييد الحكم المستأنف فيما قضى به من تعويض على أساس 2500 درهم للمتر المربع مع تعديل المساحة المحكوم بالتعويض عنها وحصرها في 1781,40 متر مربع، والحكم على الدولة المغربية (وزارة التربية الوطنية) بأدائها لفائدة (ابراهيم.غ) ومن معه تعويضا مبلغه 4.453.500 درهم.

في الوسيلة الأولى، حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بخرق القانون، ذلك أنه كان قد أثار أمام المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه خرق الحكم المستأنف لمقتضيات الفصل الأول من قانون المسطرة المدنية فيما يخص صفة المطلوبين في الدعوى إذ أن ما ذهبت إليه المحكمة يجانب الصواب على اعتبار أن المعنيين بالأمر طالبوا بالتعويض عن كامل المساحة التي خصصت للمؤسسة التعليمية أي أن مطالبتهم امتدت للجزء الذي لا يملكونه. وأن المحكمة كانت أمام تدخل إرادي تقدم به مجموعة من الأشخاص زعموا فيه أن المدرسة المذكورة قد أنشئت على جزء من عقار في ملكيتهم. وأن المحكمة كانت أمام معطيات تنفي عن المطلوبين في النقض الصفة للمطالبة بالتعويض عن كامل العقار المخصص لمؤسسة (عبد الكريم.خ) إلا أنها قضت بثبوت صفتهم في المطالبة بكامل التعويض مما تكون معه قد خرقت أحكام الفصل الأول من ق.م.م، وبذلك يتبين أن شرط الصفة المنصوص عليه في الفصل

الأول المذكور غير متوفر في نازلة الحال مما يتعين إلغاء الحكم المستأنف مع ترتيب الآثار القانونية على ذلك.

لكن، حيث إن العبرة في وجود الصفة من عدمها متحقق بإثبات المدعي علاقته القانونية بالحق موضوع الدعوى ولو طالب بأكثر من حقه مادام الثابت من الوثائق قيام تلك العلاقة ولو على جزء من الحق المطلوب، والمحكمة مصدرة هذا القرار التي صححت الحكم المستأنف بشأن ما أثير حول المساحة العائدة للمطولين في النقص من خلال حصرها في مساحة 1781,40 متر مربع بدلا من المساحة الإجمالية للعقار المحدثة فوقه المؤسسة التعليمية والعائدة ملكية بقيتها للمتدخلين في الدعوى، تكون قد راعت مجمل ما ذكر مما يجعل قرارها غير خارق للمقتضى المحتج بخرقه والوسيلة على غير أساس.

في الفرع الأول من الوسيلة الثانية، حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بفساد التعليل، ذلك أنه قضى بثبوت اعتداء الإدارة على العقار والحال أن الطاعن أكد انتفاء واقعة الاعتداء المادي مادامت الإدارة قد سلكت المسطرة القانونية لنزع الملكية إلا أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه قد أعرضت عن حقيقة مفادها أن مسطرة نزع الملكية تمر عبر مرحلتين مختلفتين المرحلة الأولى هي مرحلة إدارية والثانية مرحلة قضائية، ويكفي أن تظهر نية الإدارة في احترام القانون عن طريق الشروع في المسطرة الإدارية لنزع الملكية لإضفاء الشرعية على عملها. وأنه بإسقاط هذه المعطيات على نازلة الحال يتبين أن تواجد الإدارة على عقار المعنيين بالأمر قد سبقته مباشرة الإدارة للمسطرة الإدارية باختيار عقار خاضع للتصميم التهيئة ومخصص لإنشاء مرافق تعليمية وفقا لهذا التصميم وأن تصميم التهيئة يعتبر بمثابة إعلان عن المنفعة العامة. وأن الإدارة استكمالا للإجراءات القانونية المفضية إلى تملك العقار فقد انصرفت نيتها إلى سلوك مسطرة الاقتناء بالمراضاة وفق ما تؤكد مراسلة إدارة أملاك الدولة التي أدلى بها الطاعن، وأن لجنة التقويم اجتمعت بتاريخ 27 أكتوبر 2008 وحددت ثمن الاقتناء على أساس 350 درهم للمتر المربع. إلا أن المدعين سارعوا إلى إقامة الدعوى وأن محكمة الدرجة الثانية غضت الطرف عن كل المعطيات السابقة. وأن إضفاء صفة الاعتداء المادي على مسلك الإدارة كان في غير محله مما كان معه قرارها فاسد التعليل.

لكن، حيث إنه لا يكفي لإضفاء المشروعية على وضع الإدارة يدها على عقار الغير مجرد كونه مخصصا في إطار تصميم التهيئة كمرفق عمومي وكونها شرعت في

سلوك المسطرة الإدارية لنزع ملكيتها، بل إن هذه المشروعية لا تتأتى إلا بحصول التفويت بالتراضي أو بسلوك المسطرة القضائية لنزع ملكيته باستصدار أمر قضائي بحيازته وتقديم طلب من أجل الحكم بنقل ملكيته إليها. وأن كل تصرف من الإدارة خارج هذا الإطار يشكل اعتداء ماديا يخول مالك العقار الحق في المطالبة بالتعويض عن الضرر الناتج عنه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لما ثبت لديها وضع الإدارة يدها على عقار المطلوبين في النقض قبل استصدار أمر بحيازته ورتبت على ذلك اعتبار الإدارة في وضعية الاعتداء المادي تكون قد سايرت مجمل ما ذكر وعللت قرارها بهذا الخصوص تعليلا سليما والفرع من الوسيلة على غير أساس.

في الفرع الثاني من الوسيلة الثانية والمعبر عنه بالفرع الثالث فيها، حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بفساد التعليل المعتمد للقول بموضوعية الخبرة التي استند عليها الحكم المصرح بتأييده، ذلك أن محكمة الدرجة الأولى قضت بالمصادقة على تقرير الخبرة المنجز من قبل الخبير (ع.ع) وهو ما سايرتها فيه محكمة الدرجة الثانية إذ أنه بالرغم من العيوب الجوهرية والشكلية التي اعترت تقرير الخبير المذكور فإن محكمة الدرجة الأولى قضت بالمصادقة عليه مع تحديد التعويض في مبلغ 4.453.000 درهم على أساس 2500 درهم للمتر المربع وهو ما أيدتها فيه المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، غير أن المبلغ المحكوم به جد مبالغ فيه سيما وأنه استند إلى خلاصات الخبرة التي تظل غير صحيحة ويعوزها الدليل القانوني الفصل 62 فضلا عن كونها معيبة شكلا سواء من حيث عدم احترام مقتضيات (الفصل 62) من ق.م.م أو من حيث خرق مقتضيات الفصل 63 من نفس القانون أو كذلك من حيث مخالفة الخبرة لمقتضيات الفصل 59 منه أو كذلك من حيث عدم موضوعية الخبرة إذ أن محكمة أول درجة عمدت إلى استبدال الخبير دون أن تشعر الطاعن ومنوبه بذلك من خلال تبليغه بالأمر التمهيدي القاضي باستبداله ليتأتى له التجريح في الخبير المعين. كما أنها صادقت على خبرة لم يعتمد الخبير المنتدب على استدعاء كل من الطاعن ووزير الاقتصاد والمالية لحضور إجراءاتها، فضلا عن أن الخبير المنتدب غير مختص في ميدان الخبرة المنجزة ولم يتقيد بالنقطة القانونية المحددة في الحكم التمهيدي فضلا عن عدم إبرازه لعناصر التقييم ولا سيما من ذلك عناصر المقارنة والأخذ بعين الاعتبار لعنصر المنفعة العامة التي من أجلها تم نزع ملكية العقار موضوع التقييم مما كان معه قرارها فاسد التعليل ومعرضا للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تعتمد تقرير الخبير المنتقد في تقدير التعويض المحكوم به وإنما بنت قضاءها بهذا الخصوص على ما جاءت به من أنه: "...وفي إطار الأثر الناصر للنزاع والذي يعيد نشر القضية أمامها من جديد بجميع ما يتضمنه من عناصر قانونية وواقعية. ومن أجل التحقق من هذه المعطيات التقنية والتأكد على الخصوص من قيمة التعويض التي تبقى مستحقة للمستأنف عليهم انطلاقاً من المساحة الحقيقية التي تم وضع اليد عليها من عقارهم، فقد سبق لها في هذا الإطار وانطلاقاً من سلطتها في تحقيق الدعوى وبمقتضى قرارها التمهيدي عدد 237 الصادر بتاريخ 03 أبريل 2012 وإن أمرت تمهيداً بانتداب الخبير (العربي) من أجل الانتقال رفقة الأطراف إلى العقار المسمى (المريس) موضوع الرسم العقاري عدد 38/64770 (سابقاً مطلب التحفيظ عدد 38/107) الكائن بعمالة الصخيرات تمارة، دوار لولادة البالغة مساحته 93 آر و 28 سنتيوار، وبعد وصف هذا العقار... وتخلف الوكيل القضائي للمملكة عن إيداع أتعاب هذه الخبرة التي حملتها إياه المحكمة وذلك بالرغم من سبق إشعاره بذلك بتاريخ 30 مايو 2012 وإنذاره بالأداء بتاريخ 04 يوليو 2012 حسب شهادة توصله المضافة للملف، وأنه وأمام هذا المعطى فقد قررت هذه المحكمة وتطبيقاً منها لمقتضيات قانون المسطرة المدنية ولاسيما منها الفصل 56 من هذا القانون، صرف النظر عن هذا الإجراء والبت في الطلب على حالته، وبالتالي وانطلاقاً منها من عناصر المنازعة ومعطياتها وكذا وثائق الملف ومستنداته، وفيما يخص المساحة التي تم وضع اليد عليها من العقار موضوع مطلب التحفيظ عدد 38/107 (حالياً الرسم العقاري عدد 38/64770) الملك المسمى (المريس) والتي شكلت جزءاً من الوعاء العقاري الذي أحدثت فوقه وزارة التربية الوطنية مدرسة (عبد الكريم الخطابي) بتمارة، فقد تبين لهذه المحكمة من خلال الإطلاع على المعطيات الفنية والواقعية المجسدة في الوثائق المدلى بها في الملف، وبحسب ما أكدته الطرف المستأنف عليه من خلال مذكرتهم الجوابية المرفقة للتدخل الإرادي في الدعوى والمودعة بتاريخ 25 أكتوبر 2010، إن المساحة الفعلية التي تم وضع اليد عليها من هذا العقار لم تتجاوز 1781,40 متر مربع وليس مساحة 4964,80 متر مربع المحددة بتقرير الخبرة المنجزة خلال المرحلة الابتدائية لكون هذه المساحة تشمل كافة المساحة التي أحدثت فوقها هذه المؤسسة التعليمية بما فيها مساحة العقارات المجاورة لهذا العقار وهو الأمر الذي لم تنتبه إليه المحكمة الإدارية بالرغم من سبق التماس الطرف المستأنف عليهم (المدعين) بموجب مذكرتهم الجوابية المشار إليها سابقاً، الحكم لفائدتهم بتعويض في حدود هذه المساحة، مما قررت

معه هذه المحكمة وفي إطار الأثر الناصر للاستئناف والذي يعيد نشر القضية من جديد أمامها بجميع ما يتضمنه من عناصر قانونية وموضوعية ترتيب الأثر القانوني على هذا المعطى الذي يؤكد صحة ما تمسك به الوكيل القضائي للمملكة والذي سبق للطرف المستأنف عليه نفسه أن تمسك به بدوره خلال المرحلة الابتدائية، وجعل المساحة الواجب التعويض عنها في حدود مساحة 1781,40 متر مربع فقط.

وفيما يخص القيمة العقارية لهذه المساحة فإن هذه المحكمة وبها لها من سلطة تقديرية في تحديد هذه القيمة. وانطلاقاً منها من مواصفات هذا العقار كقطعة أرضية عارية توجد بمدينة تمارة بموقع مهم. واعتباراً منها للمساحة التي تم وضع اليد عليها من العقار موضوع النزاع، وبما للمساحة من تأثير على القيمة العقارية... ومراعاة كذلك لعنصر المنفعة العامة الذي من أجله تم وضع اليد على هذه القطعة... وانطلاقاً من كون هذه المحكمة سبق لها وبمناسبة القرار الصادر بتاريخ 13 نونبر 2012 في الملف رقم 6/09/193 وإن حددت قيمة المتر المربع الواحد لقطعة أرضية توجد كذلك بمنطقة الولالدة بمدينة تمارة في مبلغ 2000 درهم ولكن ذات مساحة 8220 متر مربع، وبالنظر كذلك لكون التعويض يجب أن يغطي كافة الأضرار الحالية والمحقة الناشئة مباشرة عن فقد ملكية هذا العقار، مع استبعاد عنصر المضاربة والذي لا يدخل غالباً في تحديد مثل هذه القيمة، فقد تبين لها أن قيمة 2500 درهم للمتر المربع تبقى مناسبة وملائمة لهذه الخصائص والمواصفات... "وهو تعليل غير منقذ ويقيم القرار الذي جاء معللاً تعليلاً سليماً والفرع من الوسيلة بذلك غير قائم على أساس.

في الفرع الثالث من الوسيلة الثانية والمعبر عنه بالفرع الخامس فيها، حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بفساد التعليل لما قضى به من رفض طلب نقل الملكية إلى الإدارة مقابل التعويض المحكوم به، ذلك أن ما عللت به المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بهذا الخصوص لا يستند على أساس لعدة اعتبارات منها كون الحكم بنقل الملكية هو من توابع الحكم بالتعويض للمالك السابق عن فقدانها. ولكونه يجد سنده في إلزام الإدارة بأداء قيمة هذا العقار لفائدة مالكيه السابقين، ولكون كذلك أن مطالبة المعنيين بالأمر بالحكم لفائدتهم بتعويض عن رقبة العقار معناه تنازلهم ضمناً عن هذه الرقبة مقابل الحصول على ثمنها، وكون أعمال نظرية النزاع الجبري للملكية يقتضي ترتيب جميع آثارها ومن ضمنها نقل ملكية العقار إلى الإدارة مما يعرض قرارها للنقض.

حيث صح ما عابه الطاعن على القرار المطعون فيه بهذا الخصوص، ذلك أن تعويض المالك عن فقدانه رقبة عقاره يقتضي بالضرورة خروج ملكية هذه الرقبة عن ملكه ونقلها إلى جهة الإدارة الملزمة بأداء التعويض المذكور تطبيقاً لمبدأ التوازن بين الحقوق والواجبات وحماية للمراكز القانونية للطرفين المنبثقة عن الوضعية التي ترتبت عن وضع اليد على العقار واستعماله كمنشأة عامة مملوكة بقوة القانون للدولة (المالك العام). والمحكمة لما قضت برفض طلب نقل ملكية العقار محل النزاع لفائدة الإدارة المعنية مقابل التعويض المحكوم به للمطلوبين في النقض لم تجعل لما قضت به من أساس في هذا الشأن وعرضت قرارها للنقض جزئياً.

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها طبقاً للقانون وهي مترتبة من هيئة أخرى.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه جزئياً فيما قضى به من تأييد للحكم المستأنف القاضي برفض طلب نقل الملكية وإحالة القضية على نفس المحكمة مصدرته للبت في هذا الطلب من جديد بهيئة أخرى طبقاً للقانون والرفض في الباقي وبتحميل الطرفين الصائر مناصفة.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيس الغرفة الإدارية (القسم الثاني) السيد عبد السلام الوهابي رئيساً، والمستشارين السادة: سعد غزيول برادة مقرراً وسعاد المديني وسلوى الفاسي الفهري ومحمد بوغالب أعضاء، وبمحضر المحامي العام السيد حسن تايب، وبمساعدة كاتب الضبط السيد منير العفاط.