

القرار عدد 25

الصادر بتاريخ 08 يناير 2015

في الملف الإداري عدد 2012/2/4/1293

نزع ملكية - تعويض - معايير التقييم.

إن تحديد التعويض عن الضرر من صميم سلطة محكمة الموضوع، شريطة إقامة قضائها على أسباب سائغة لها أصلها الثابت ضمن أوراق الملف، ولا رقابة عليها من طرف محكمة النقض إلا بخصوص التعليل، والمحكمة لما أيدت الحكم المستأنف، راعت خصائص العقار ووجه استعماله وموقعه ومساحته، حسب معايير التقييم الواردة في الفصل 20 من القانون رقم 81/7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت، وأسست قناعتها على الخبرة، التي أبرزت العناصر الضرورية والكافية لتحديد التعويض، تكون قد عللت قرارها تعليلًا كافيًا مطابقًا للواقع والقانون.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن القرار المطلوب نقضه المشار إلى مراجعه أعلاه أنه بتاريخ 2007/11/28 تقدمت الطالبة بمقال إلى المحكمة الإدارية بالرباط، عرضت فيه أنه بتاريخ 2005/11/28 نشر بالجريدة الرسمية عدد: 5373 المرسوم رقم 2.05.1376 وتاريخ 2005/10/2، بإعلان أن المنفعة العامة تقتضي تعليية سد سيدي محمد بن عبد الله على واد أبي رقرق بعمالي سلا الجديدة والصخيرات، تمارة وإقليم الخميسات، وبنزع ملكية القطعة الأرضية عدد 226 البالغة مساحتها 02 هكتار 03 ار 22 سنتيار، مقابل التعويض المحدد من طرف اللجنة الإدارية للثمنين وقدره 101610.00 درهم على أساس مبلغ 50000.00 للهكتار، و بعد إجراء خبرة قضت المحكمة الإدارية بنقل ملكية العقار المذكور مقابل تعويض عن الأرض قدره 508050.00 درهم على أساس 250000.00 درهم للهكتار، استأنفته الطالبة استئنافا أصليا والمنزوعة ملكيتهم استئنافا فرعيا، فأيدته محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط وهو القرار المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث تعني الطالبة على القرار المطعون فيه خرقه لمقتضيات المادة 20 من القانون رقم 81/7 المتعلق بنزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت، وعدم استناده إلى أساس قانوني وواقعي سليم، بدعوى إغفال مجموعة من العناصر القانونية المعمول بها في مجال تقييم العقارات المنزوعة

ملكيتها، منها تاريخ احتساب التعويض الذي حددته المحكمة في تاريخ إيداع الطالبة لمقال نزع الملكية، وعدم اعتبار موقع العقار المتواجد خارج المدار الحضري، ومساحته الشاسعة والتي تستوجب خفض قيمته حسب القاعدة المعمول بها في العقار، إضافة إلى اعتماد القرار في تحديد التعويض، على ما سيؤول إليه العقار مستقبلا دون اعتبار للمنفعة العامة التي ستتحقق بنزع ملكيته، وعدم البحث في مدى جدية عناصر المقارنة خاصة وأن الخبر لم يستند إلى عناصر مقارنة موضوعية، واستبعاد التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية رغم موضوعيته ورغم صدور أحكام، في نفس المنطقة ونفس المشروع، قضت بالتعويضات المقترحة من طرف اللجنة الإدارية للتقييم.

لكن حيث إن تحديد التعويض عن الضرر من صميم سلطة محكمة الموضوع، شريطة إقامة قضائها على أسباب سائغة لها أصلها الثابت ضمن أوراق الملف، ولا رقابة عليها من طرف محكمة النقض إلا بخصوص التعليل، والمحكمة - مصدرة القرار المطعون فيه - لما أيدت الحكم المستأنف، راعت خصائص العقار ووجه استعماله وموقعه ومساحته، حسب معايير التقييم الواردة في الفصل 20 المشار إليه، وأسست قناعتها على خبرة السيد (ع.س)، التي أبرز فيها العناصر الضرورية والكافية لتحديد التعويض، (حيث عاين العقار وحدد طبيعته الغابوية وموقعه على مقربة 20 كلم من الرباط ومساحته المقدرة في 2 هكتار و 3 ار و 22 سنتيوار، كما قام بالتحريات اللازمة لتوفير عناصر المقارنة واقترح قيمة العقار المنزوع ملكيته من خلال الاطلاع على عقود الاشرية للعقارات المجاورة)، ولم يرد في الخبرة ما يفيد اعتماده المضاربات العقارية.

وبخصوص النعي باستبعاد التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية رغم صدور أحكام تبنته في نفس المنطقة ونفس المشروع، فإن المحكمة خلافاً للوارد بالوسيلة ردت أنه لا يعدو أن يكون مجرد اقتراح يتوقف نفاذه على قبوله من طرف المتزوعة ملكيته وفق ما يقضي به الفصل 42 من قانون نزع الملكية، وأن قبول البعض بالتعويض لا يغل يد الآخر عن المنازعة فيه، مما تكون معه المحكمة قد عللت قرارها تعليلا كافيا مطابقا للواقع والقانون وما بالوسيلة على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل رافعته الصائر.

وبه صدر القرار، وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السيد المصطفى لوب رئيس الغرفة الإدارية (القسم الثالث) و السادة المستشارين: لطيفة توفيق مقررة ونزيهة الحراق ونادية اللوسي وأنس لوكيلي وبمحضر المحامية العامة السيدة أمينة الجيراري وبمساعدة كاتب الضبط السيد يونس سعدي.