

القرار عدد 3 الصادر بتاريخ 08 يناير 2015 في الملف الإداري عدد 2013/2/4/2155

تعويض عن اعتداء مادي - خبرة - عدم إبراز مبررات الفرق البين بين ثمن الاقتناء والقيمة التي انتهى إليها الخبر.

لا يكفي لتحديد التعويض عن الاعتداء المادي الاعتماد فقط على مساحة العقار وموقعه وأثمان الأراضي المماثلة بالمنطقة، وإنما يتعين مراعاة كافة عناصر المقارنة بما فيها ثمن اقتناء العقار محل النزاع.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن القرار المطعون فيه بالنقض رقم 544 الصادر بتاريخ 2013/04/18 عن محكمة الاستئناف الإدارية بمراكش في الملف رقم 333-6-2012 أن المدعي الحسين (ز) (المطلوب في النقض) تقدم بمقال افتتاحي أمام المحكمة الإدارية بأكادير بتاريخ 2010/05/10، عرض فيه أنه يملك قطعة أرضية بمركز "اساكي"، وأن وزارة التربية الوطنية قامت باحتلال جزء كبير منه أحاطته بسور وضمته إلى ساحة مدرسة "اساكي"، ملتصقا بالحكم له بتعويض مسبق مبلغه 4000 درهم والأمر بإجراء خبرة لتحديد قيمة العقار وتحديد التعويض عن الحرمان منه مع حفظ حقه في تقديم مطالبه النهائية. وبعد جواب الطرف المدعى عليه وإجراء خبرة وتقديم الطلبات والمستنتجات حولها وتام الإجراءات، صدر الحكم القاضي بأداء الدولة المغربية في شخص رئيس الحكومة للمدعي تعويضا إجماليا مبلغه 277.920 درهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم، وبرفض باقي الطلبات وتحميل المحكوم عليها الصائر. استأنفه الوكيل القضائي للمملكة بصفته هاته وبالنيابة عن الدولة المغربية في شخص رئيس الحكومة ووزير التربية الوطنية، وبعد المناقشة صدر القرار المطعون فيه القاضي بإلغاء الحكم المستأنف جزئيا فيما قضى به من فوائد قانونية والحكم تصديا برفضها وبتأييده في الباقي.

في شأن الفرع الثاني من الوسيلة الثانية:

حيث يعيب الطاعن القرار المطعون فيه بفساد التعليل المتمثل في اعتماد خلاصات خبرة غير موضوعية في تحديد التعويض، باعتبار أنها لم تعتمد على عناصر المقارنة واستندت على مجرد احتمالات لا تثبت صحة ما توصل إليه الخبر، إذ لم يدل بعقود شراء لعقارات بنفس المنطقة أو المناطق المجاورة، ولم يبين الأسس والمعايير التي اعتمدها في ذلك، ولم يستحضر الخبر كون العقار

قد خصص لمصلحة عامة، مما كان يقتضي تخفيض مبلغ التعويض إلى الحد المعقول، وأن القرار المطعون فيه قد تغاضى عن الهدف الاجتماعي الذي روعي في المشروع وقضى بتعويض مبالغ فيه، كما أن الخبرة المنجزة لم تستحضر معطيات أساسية لها تأثير على تحديد قيمة العقار، إذ أنها حددت قيمته الحالية أي بعد تجهيزه من قبل الإدارة، مما يعني أن المطلوب في النقض سيغنم من عمل لم يكن له دخل فيه، وأن الإدارة ستغرم مرتين مرة حينما تحملت تكاليف تجهيز العقار ومرة حين تقدير قيمته باعتباره مجهزا. كما أن المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تأخذ بعين الاعتبار المبلغ الذي حددته اللجنة الإقليمية للاقتناء والتي يعد تقييمها موضوعيا، هذا فضلا عن اعتماد خلاصات الخبرة بالرغم من اعتمادها في تحديد التعويض على قيمة العقار وقت إنجاز الخبرة وليس تاريخ وضع اليد، مما جاء معه تعليل القرار المطعون فيه فاسدا وعرضة للنقض.

حيث استندت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه فيما انتهت إليه من تأييد للحكم المستأنف فيما قضى به من تعويض إلى ما جاءت به من أنه: "بالرجوع إلى تقرير الخبرة المنجزة في المرحلة الابتدائية يتبين أن الخبير بين العناصر التي اعتمدها في تحديد التعويض المقترح والمتمثلة في مساحة العقار وموقعه وأثمان الأراضي المماثلة بالمنطقة، علما بأن المستأنف لم يدل بما يخالف ما جاء في تقرير الخبير"، في حين أنه بالرجوع إلى الخبرة المنجزة في النازلة من طرف الخبير محمد (ص) المعتمدة من طرف المحكمة يتبين أن العقار هو عبارة عن أرض تقع في منطقة تقل بها الأراضي الصالحة للبناء بحكم الطابع الجبلي لتضاريسها وكونها غير مجهزة وغير مجزأة، وأن هذا الأخير لم يتضمن تقريره أي عنصر من عناصر المقارنة خاصة وأنه بالرجوع إلى عقد شراء المطلوب في النقض يتبين أنه اقتنى مجموع عقاره ذي مساحة تقرب من 3000 متر مربع خلال سنة 1999 بثمن إجمالي قدره (10.000) درهم، ولم تبرز المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه من أين استخلصت صحة خلاصات الخبير المذكور بالنظر للفرق البين الحاصل بين ثمن الاقتناء والقيمة التي انتهى إليها الخبير، مما لم تتمكن معه محكمة النقض من بسط رقابتها على التعويض المحكوم به، وهو ما يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد عبد السلام الوهابي - **المقرر:** السيد سعد غزيول برادة - **المحامي العام:** السيد حسن تايب.