القرار عدد 7
الصادر بتاريخ 08يناير 2015
في الملف الإداري عدد 2013/2/4/2621

نزع الملكية – تعويض – عناصر التقييم.

إن المحكمة غير ملزمة بالرد إلا على الدفوع المقدمة بصفة نظامية والتي يكون لها طابع جوهري ومؤثر في النزاع بحيث لو صحت لتغير بها وجه الرأي في الحكم، وهي لما اعتمدت تقرير الخبرة في تحديد التعويض والذي تضمن معطيات تحديد موقع العقار ومساحته، وما قام به الخبير من تحريات بالمنطقة، وهي المعطيات التي اعتمدتها إلى جانب وثائق الملف الأخرى ومنها محضر اللجنة الإدارية للتقييم التي تبرز وجه استغلال العقار في الفلاحة، وراعت تحديد التعويض بتاريخ نشر مقرر التخلي إعمالا لنص الفصل 20 المذكور ولسلطتها التقديرية، تكون قد ركزت قضاءها على أساس وجاء قرارها معللا تعليلا كافيا.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

فيما يخص الدفع قبول الطلب:

حيث استند المطلوب (م.و) في طلبه على عدم تضمين مقال النقض لوقائع الدعوى وخرقه المادة 355 من قانون المسطرة المدنية.

لكن، خلافا لما جاء في الدفع فإنه بالرجوع إلى مقال النقض في صفحته الثانية يتبين أنه تضمن وقائع القضية مما يكون معه الدفع غير جدي ومردود.

وفي الموضوع:

حيث يستفاد من وثائق الملف، ومن القرار المطعون فيه – المشار إلى مراجعه أعلاه – أنه بتاريخ 2008/08/25 تقدمت المدعية، الدولة الملك الخاص أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء، بمقال عرضت فيه أن مرسوما صدر بتاريخ 2006/02/28 تحت عدد 20-06-2 نشر بالجريدة الرسمية عدد 5403 بتاريخ 2006/03/13، بإعلان أن المنفعة العامة تقضي بالتهيئة الحضرية لمنطقة زناتة ببلدية عين حرودة بعمالة المحمدية، وبترع القطعة الأرضية رقم 33 ذات الرسم العقاري عدد "..." مساحتها 29600 متر مربع، حددت اللجنة الإدارية للتقييم قيمتها في مبلغ 8880000 درهم على أساس 300 درهم للمتر المربع، وفي مبلغ 628500 درهم بالنسبة للبنايات أي ما مجموعه 9508500 درهم، وبعد المناقشة والخبرة، صدر الحكم مستجيبا للطلب مقابل تعويض قدره 500 درهم عن المتر المربع عن

العقار ومبلغ 1056480 درهما عن البنايات ومبلغ 780000 درهم عن الاصطبل ومبلغ 20000 درهم عن الصهريج استأنفته الطالبة استئنافا أصليا مع الحكم التمهيدي القاضي بالخبرة، والمطلوب (م.و) استئنافيا فرعيا، فأيدته محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط معه خفض التعويض عن المباني إلى مبلغ 846000 درهم، وهو القرار المطعون فيه.

في شأن الوسائل الأولى والثانية والثالثة مجتمعة:

حيث تنعى الطالبة على القرار المطعون فيه فساد التعليل الموازي لانعدامه، وخرق القانون، وعدم احترام مقتضيات الفصل 20 من القانون رقم 81/7، ونقصان التعليل، بدعوى أن المحكمة مصدرته لم تجب بمقبول على أدلت به الطالبة من قرارات صادرة عن نفس المحكمة ونفس الهيئة بشأن عقارات شملها نفس المرسوم ولها نفس المواصفات، واستبعادها يشكل فسادا في التعليل، كما أنها – المحكمة – لم تبرز من أين استنتجت القيمة التي انتهت إليها سيما وأن الطالبة أدلت بعناصر المقارنة المتمثلة في عقود بيوعات، ردتها المحكمة بتعليل فاسد رغم أن التحقق من معطياتها لا يتأتى إلا بإجراء تحقيق على تلك العقود عن طريق خبرة للاطلاع بعين المكان على مواصفات العقارات موضوع تلك العقود ومقارنتها بالعقار محل نزع الملكية، ولا يكفي الإشارة إلى أن عقود المقارنة لا تلزم إلا عاقديها، فالتعليل جاء فضفاضا ولا يمن الركون إليه، فإذا كانت المحكمة تملك السلطة التقديرية في تقدير التعويض المستحق عن نزع الملكية، فإنه يجب أن تكون مبنية على معطيات موضوعية وواقعية سليمة، وبتعليل سائغ، حتى تتمكن محكمة النقض من مراقبة عملها، مما جاء معه التعليل فاسدا. كما أن المحكمة لم تبرز عناصر التقييم المشار إليها في الفصل 20 من القانون رقم 81/7 لأن التعويض في مادة نزع الملكية مسالة قانون بامتياز، يتعين معها لزوما على المحكمة أن تقوم بإسقاط وتطبيق عناصر التقييم المنصوص عليها قانونا على العقار موضوع النزاع، سيما ما تعلق بقيمة العقار يوم صدور مقرر التخلي وعناصر المقارنة ووجه استعمال العقار طبق وثائق التعمير، وبالتالي يكون القرار المطعون فيه متسما بنقصان التعليل الموازي لانعدامه مما يعرضه للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة غير ملزمة بالرد إلا على الدفوع المقدمة بصفة نظامية والتي يكون لها طابع جوهري ومؤثر في النزاع بحيث لو صحت لتغير بها وجه الرأي في الحكم، وهي لما اعتمدت تقرير الخبرة في تحديد التعويض والذي تضمن معطيات تحديد موقع العقار ومساحته البالغة 29600 متر مربع، وما قام به الخبير من تحريات بالمنطقة، وهي المعطيات التي اعتمدتها إلى جانب وثائق الملف الأخرى ومنها محضر اللجنة الإدارية للتقييم التي تبرز وجه استغلال العقار في الفلاحة، وراعت تحديد التعويض بتاريخ نشر مقرر التخلي وهو 2008/03/06 إعمالا لنص الفصل 20 المذكور. ولسلطتها التقديرية، وبذلك جاء القرار المطعون فيه معللا تعليلا كافيا غير خارق لمقتضيات الفصل 20 المحتج به وما بالوسائل على غير أساس.

لهذه الأسباب

قضت المحكمة برفض الطلب.

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 **رئيسا ومقررا** بالغرفة الإدارية (القسم الثالث) والسادة المستشارين: نزيهة الحراق ومحمد الناصري ولطيفة توفيق وأنس لوكيلي وبمحضر **المحامية العامة** السيدة أمينة الجيراري، وبمساعدة **كاتب الضبط** السيد يونس سعيدي.