القرار عدد 636
الصادر بتاريخ 18 شتنبر 2014
في الملف الإداري عدد 2013/3/4/2376

(وزارة الطاقة والمعادن والماء والبيئة / الحاج محمد الداوس)

نزع الملكية – منازعة في التعويض المقترح – محضر اللجنة الإدارية للتقييم – خبرة قضائية – حجيتها.

إن تحديد التعويض من صميم السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفي لحمله، وهي في ذلك تستعين بالآراء الفنية للخبراء، فتأخذ منها ما تطمئن إليه لتكوين قناعتها وتترك ما عداه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، باستبعادها لمحضر اللجنة المحلية للتقييم، وأخذها بتقرير الخبير تكون قد أبرزت العناصر المعتمدة في تحديد التعويض تطبيقا للفصل 20 المشار إليه التي لا تنص مقتضياته على وجوب بيان أسباب استبعاد محضر اللجنة الإدارية للتقييم، ما دام هذا الأخير غير ملزم للمنزوعة ملكيته عند المنازعة، ويخضع لتمحيص المحكمة كباقي حجج الأطراف.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن فحوى القرار المطعون فيه أنه بتاريخ 2009/02/13 تقدمت كتابة الدولة لدى وزارة الطاقة والمعادن والماء والبيئة (الطالبة) أمام المحكمة الإدارية بالرباط بمقال افتتاحي، عرضت فيه أنه بمقتضى المرسوم رقم 2.07.101 الصادر بتاريخ 2007/02/08 المنشور بالجريدة الرسمية عدد 5503 وتاريخ 2007/02/26، تم الإعلان على أن المنفعة العامة تقضي ببناء سد

الرمل على وادي الرمل بإقليم الفحص أنجرة 2008 وبترع ملكية البقعة الأرضية رقم 21 غير محفظة، مساحتها 4 آر و53 سنتيارا في ملكية الحاج محمد الداوس الحكم بنقل ملكيتها إليها مقابل التعويض الذي حددته اللجنة الإدارية للتقييم في مبلغ 90,00 درهم، وبعد المناقشة وإجراء خبرة، صدر الحكم مستجيبا للطلب مقابل تعويض قدره 67.950,00 درهم على أساس 150,00 درهم للمتر المربع استأنفه الطرفان، كما استأنفت نازعة الملكية الحكم التمهيدي عدد 1788 بتاريخ 2009/11/03، فأيدته محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط وهو القرار المطعون فيه.

في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث تنعى الطالبة على القرار المطعون فيه انعدام الأساس القانوني وانعدام التعليل وخرق مقتضيات الفصل 20 من القانون رقم 81/7 المتعلق بترع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت، بدعوى أن المشرع وضع بعض المقتضيات القانونية الدقيقة تخص أساسا العناصر المادية والقانونية التي تعتمد لتحديد التعويض العادل على أساس قيمة العقار يوم صدور قرار نزع الملكية طبقا للفصل 20 من القانون رقم 81/7 المتعلق بترع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت، التي يجب احترامها من طرف الخبير الذي تستعين به المحكمة والذي يجب عليه في حالة تحديد لتعويض يفوق ذلك المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم – أن يبرز في تقريره العناصر المادية والموضوعية التي أغفلتها اللجنة المذكورة لأجل لجنة مؤهلة بحكم تكوينها. ولا يحوز *** إلا بناء على معطيات قانونية وإلا كان ما انتهى إليه الخبير مجرد افتراض يتعين استبعاده، وأنها (الطالبة) أثارت أمام محكمة الموضوع أن الخبرة أنجزت خلاف الفصل 20 المذكور، ذلك أنها رغم إدلائها للخبير ب 90 عند تراضي من أصل 94 عقد أبرمتهم مع المتروعة ملكيتهم بمنطقة العقار موضوع الدعوى حددت فيها قيمة العقار في مبلغ 90,00 درهم، فلم يبين العناصر التي دعته إلى القول أنها غير مطابقة للتعويض العادل، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لم تجب عن هذا

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

الدفع، خارقة بذلك مقتضيات الفصل 345 من قانون المسطرة المدنية وعللت قرارها تعليلا ناقصا بمثابة انعدامه، وعرضة للنقض.

لكن، حيث عن تحديد التعويض من صميم السلطة التقديرية لمحكمة الموضوع متى أقامت قضاءها على أسباب سائغة تكفي لحمله، وهي في ذلك تستعين بالآراء الفنية للخبراء، فتأخذ منها ما تطمئن إليه لتكوين قناعتها وتترك ما عداه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه، بأخذها بتقرير الخبير، تكون قد أخذت به محمولا على أسبابه والذي بالرجوع إليه يلفى أن الخبير أورد: "أن العقار عبارة عن قطعة أرضية غير محفظة، وتبلغ مساحتها 453 متر مربع وأن تربتها من نوع (الدهس) صالحة للزراعات البورية وأن الشكل الهندسي للقطعة الأرضية غير ممدد، وأنه تبعا لهذه العناصر المتعلقة بالخصائص العامة والمختلفة لهذا العقار وبعد الاستفسار لدى الوكلاء العقاريين في ظل غياب عناصر للمقارنة التي تعذر الحصول عليها لدى إدارة التسجيل عن قيمة بيوعات الأراضي المشابهة الواقعة بنفس المنطقة التي لها نفس السمات والقوائم المشتركة توصل إلى أن ثمن المتر المربع في شهر فبراير 2009 كان بمعدل 200,00 درهم"، وبذلك تكون المحكمة — خلاف الوارد بالوسيلة — قد أبرزت العناصر المعتمدة في تحديد التعويض تطبيقا لمقتضيات الفصل 20 المشار إليه التي لا تنص على وجوب بيان أسباب استبعاد محضر اللجنة الإدارية للتقييم استقلالا، فهو يندرج ضمن حجج الأطراف التي تخضع لتمحيص المحكمة، وفي نازلة الحال فقد ردته المحكمة بقولها بأنه غير ملزم للمنتزعة ملكيته الذي نازع *** ولم يكن تعليلها هذا محل طعن، وبصرف النظر عن عدم ثبوت إدلاء الطالبة للخبير بما جاء في الوسيلة من عقود للمقارنة فإنه ولم يورد في تقديره — خلاف الوارد بالوسيلة – أنه قال بعدم مطابقتها للتعويض العادل، مما يكون معه القرار المطعون فيه معللا تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس قانوني وغير خارق للفصل 20 المحتج به وما بالوسيلة على غير أساس وما هو خلاف الواقع غير مقبول.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد حسن مرشان – **المقرر**: السيدة نزيهة الحراق – **المحامي العام**: السيد محمد صادق.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض