

## القرار عدد 219

الصادر بتاريخ 20 مارس 2014

في الملف الإداري عدد 2013/3/4/3734

(وزارة التجهيز والنقل / السيد محمد المروني بن أحمد)

نزاع الملكية لأجل المنفعة العامة - تعويض - مقترح اللجنة الإدارية للتقييم - عناصر المقارنة.

لما قضت المحكمة برفع تعويض المزعوع ملكيته أبرزت الأسس التي ارتكزت عليها في تقدير التعويض استنادا إلى تقريرين المنجزتين اللذين تضمنتا وصفا كافيا للعقار ولا يعاب عليها عدم الأخذ بمقترح اللجنة الإدارية للتقييم ما دامت قد اتخذت من الخبرة وسيلة للوقوف على التعويض المناسب. وكذلك الأمر بالنسبة لعدم اعتمادها عناصر حقيقية للمقارنة تتعلق ببيع عقارات بتاريخ صدور قرار نزاع الملكية ما دامت قد أخذت بتقدير الخبر الذي أورد في تقريره عقود مقارنة استأنس بها فقط لعدم عثوره على بيع بالمنطقة المعنية، وأبدى تحفظه بشأن اختلافها مع العقار موضوع النزاع. رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن فحوى القرار المطعون فيه أنه بتاريخ 2009/03/27، تقدمت المدعية وزارة التجهيز والنقل (الطالبة) أمام المحكمة الإدارية بالرباط بمقال عرضت فيه أنه بمقتضى المرسوم رقم 2.07.191 الصادر بتاريخ 2007/05/07، المنشور بالجريدة الرسمية عدد 5524 وتاريخ 2007/05/10، تم الإعلان على أن المنفعة العامة تقضي ببناء محول الطريق السيار الرابط بين تطوان

والفنيديق على مستوى الطريق الدائري لتطوان والطريق الوطنية رقم 13، وبتزع ملكية البقعة الأرضية رقم 990، ذات الرسم العقاري عدد 19/20926، البالغة مساحتها 1540 مترا مربعا، ملتزمة الحكم بنقل ملكيتها إليها مقابل التعويض النهائي الذي حددته اللجنة الإدارية للتقييم في مبلغ 770.000,00 درهم على أساس 500,00 درهم للمتر المربع الواحد. وبعد إجراء خبرة، صدر الحكم مستجيبا للطلب مقابل تعويض قدره 7.700.000,00 درهم على أساس 5000,00 درهم للمتر المربع، استأنفه الطرف المدعى عليه (المطلوب) استئنافا أصليا والمدعية (الطالبة) استئنافا فرعيا، فأيدته محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط مع تعديله برفع التعويض إلى مبلغ 5500,00 درهم للمتر المربع الواحد أي ما مجموعه (8.470.000,00 درهم)، وهو القرار المطعون فيه.

### في شأن الوسيلة الوحيدة:

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بفساد التعليل ونقصانه الموازي لانعدامه وبخرق حقوق الدفاع وبعدم الجواب على دفعوها، بدعوى أن المحكمة مصدرته أيدت الحكم المستأنف مع رفع التعويض استنادا إلى سلطتها التقديرية دون بيان الأسس التي تم الارتكاز عليها، وارتكزت فقط على خبرة معينة خالية من أي وصف للعقار دون تعليل مستساغ يأخذ بعين الاعتبار العناصر المحددة في الفصل 20 من القانون رقم 81/77 المتعلق بتزع الملكية لأجل المنفعة العامة وبالاحتلال المؤقت، الذي يوجب على الجهة المكلفة بتحديد التعويض أن تعتمد عناصر المقارنة الحقيقية المتمثلة في عقود الأشرية بالمنطقة بالنسبة للقطع الأرضية التي بيعت في نفس تاريخ صدور قرار نزع الملكية، مع مراعاة أوجه التشابه والاختلاف مساحة وطبيعة وغرضا، ومستبعدة التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم، مما يشكل خرقا لحقوق الدفاع ونقصانا في التعليل يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

**لكن، حيث إن تحديد التعويض عن الضرر من صميم السلطة التقديرية لقضاة الموضوع متى أقاموا قضاءهم على أسباب سائغة تكفي لحمله، وهم في سبيل ذلك يستعينون بأراء الخبراء، فيأخذون منها ما يطمئنون إليه لتكوين**

قناعاتهم ويطرحون ما عداه، والمحكمة مصدرة القرار المطعون فيه بما جاءت به من أنه: "بالرجوع إلى تقريرتي الخبرتين بالمرحلة الابتدائية وكذا الخبرة المنجزة استئنافيا من طرف الخبير العربي الزكاري، تبين أن العقار موضوع نزاع الملكية يوجد بنهاية شارع الجيش الملكي وبجانبه عقار باسم المستأنف (الأصلي)، عليه بناية في طور التشييد من ست طوابق، ويقع بمنطقة تعرف نشاطا اقتصاديا ورواجا تجاريا، بالإضافة إلى المحلات الترفيهية والاجتماعية والعمرانية الفخمة، وأنه بعد قيام الخبير بالبحث الميداني وإعمال عقود مقارنة تحمل ما قدره 7000,00 درهم إلى 8000,00 درهم للمتر المربع الواحد، اقترح قيمة 13.090.000,00 درهم بحسب 8500,00 درهم للمتر المربع... وأنه تبعا لمواصفات القطعة الأرضية المبينة أعلاه وموقعها ومقدار مساحتها، تبين لهذه المحكمة أن التعويض المحكوم به جاء مجحفا نسبيا بحق مالكها، مما ارتأت معه رفعه إلى حدود 8.470.000,00 درهم على أساس 5500,00 درهم للمتر المربع الواحد"، تكون (المحكمة) - خلاف الوارد بالوسيلة - قد أبرزت الأسس التي ارتكزت عليها في تقدير التعويض استنادا إلى تقريرتي الخبرتين المنجزتين أمام المحكمة الإدارية وكذا الخبرة المنجزة أمامها التي تضمنت وصفا كافيا وشفافيا للعقار على نحو ما ذكر في تعليل القرار، الذي لا يعيبه عدم الأخذ بمقترح اللجنة الإدارية للتقييم ما دامت المحكمة قد اتخذت من الخبرة وسيلة للوقوف على التعويض المناسب. وبخصوص النعي بعدم اعتماد عناصر للمقارنة حقيقية تتعلق ببيع عقارات بتاريخ صدور قرار نزاع الملكية، فإن المحكمة بأخذها بتقدير الخبير محمد العربي الزكاري تكون قد أخذت به محمولا على أسبابه، والذي بالرجوع إليه يلفى أنه ضمن تقريره عقود مقارنة استأنس بها فقط لعدم عثوره على بيع بالمنطقة المعنية، وأبدى تحفظه بشأن اختلافها والعقار موضوع النزاع، والمحكمة في النهاية أعملت سلطتها التقديرية في تحديد التعويض، وأما النعي بعدم الجواب عن الدفوع، فإن الطالبة لم تبينها، مما يبقى معه هذا الشق من الوسيلة غير مقبول، ويكون القرار المطعون فيه قد جاء معللا تعليلا كافيا وسليما، غير خارق لحقوق الدفاع، وما بالوسيلة على غير أساس، عدا ما هو خلاف الواقع فهو غير مقبول.

## لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد حسن مرشان - المقرر: السيدة نادية للوسي - المحامي  
العام: السيد محمد صادق.



المملكة المغربية  
المجلس الأعلى للسلطة القضائية  
محكمة النقض