

القرار عدد 59

الصاوير بتاريخ 16 يناير 2014

في الملف الإداري عدد 2012/3/4/1552

(وزارة التجهيز والنقل / السيد بوطاهر أولاد عمر بن محمد)

نزع الملكية لأجل المنفعة العامة - تعويض - عناصر التقدير - سلطة المحكمة.

إن المحكمة اعتمدت على تقرير الخبرة في تقدير التعويض عن نزع ملكية العقار لما ثبت لها أن الخبرة أخذت بعين الاعتبار مساحته وموقعه المتميز، واعتبرت تاريخ تقديم مقال الدعوى كتاريخ لاحتساب التعويض، واستبعدت الأخذ بمقترح اللجنة الإدارية للتقييم الذي لا يعدو أن يكون مجرد اقتراح يتوقف نفاذه على قبوله من طرف المتروعة ملكيته الذي لم يقبل به، وهي بذلك تكون قد استعملت سلطتها في التقدير المستمدة عناصرها مما توفر لديها من معطيات موضوعية بررت بها قضاءها، من دون أن تحيد عن مقتضيات الفصل 20 المؤطر للتعويض في إطار دعوى نزع الملكية، ويكون بذلك قرارها معللا تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من أوراق الملف، ومن فحوى القرار المطعون فيه أنه بتاريخ 2009/03/27 تقدمت الطاعنة (وزارة التجهيز والنقل) أمام المحكمة الإدارية بالرباط بمقال افتتاحي 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 والفنيدق على مستوى الطريق الدائري لتطوان والطريق الوطنية رقم 13 وبتزع ملكية القطعة الأرضية رقم 1070 ذات الرسم العقاري عدد 19/22676، البالغة مساحتها 475 مترا مربعا، وأنه قام بجميع الإجراءات المنصوص عليها في القانون رقم 7-81، والتمست لذلك الحكم بنقل ملكية القطعة الأرضية المذكورة لأجل المنفعة العامة مقابل التعويض النهائي الذي حددته اللجنة الإدارية للتقييم في مبلغ 475.000,00 درهم بحساب 1000,00 درهم للمتر المربع الواحد. وبعد إجراء خبرة وتمام الإجراءات، قضت المحكمة الإدارية بحكم بنقل ملكية القطعة الأرضية غير المحفوظة الحاملة للرقم 85 في الجدول الملحق بالمرسوم المذكور لفائدة نازعة الملكية وذلك مقابل إيداع التعويض النهائي المحدد في مبلغ 2.375.000,00 درهم على أساس 5000,00 درهم للمتر المربع الواحد لفائدة الطرف المتروعة ملكيته، وذلك داخل أجل شهر ابتداء من تاريخ تبليغها بهذا الحكم تحت طائلة ترتيب الفوائد القانونية مع تحميل المدعية الصائر، استؤنف أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط، التي قضت بعد استيفاء الإجراءات أمامها بعد ضم الملف 11/11/815 إلى الملف رقم 11/11/702 وقبول الاستئناف فيهما إلى بتأييد الحكم المستأنف مع تعديله برفع التعويض إلى مبلغ 2.375.000,00 درهم بحساب 6000,00 درهم للمتر المربع الواحد، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في شأن الوسيلتين الأولى والثانية مجتمعة للارتباط:

حيث تعيب الطاعنة القرار المطعون فيه بعدم ارتكازه على أساس قانوني وواقعي سليم وبنقصان التعليل الموازي لانعدامه، ذلك أنه أغفل مجموعة من العناصر القانونية المعمول بها في مجال تقييم العقارات المتروعة ملكيتها والمنصوص عليها في المادة 20 من قانون نزاع الملكية من احتساب توقيت التعويض وكذا مواصفات العقار والاقتصار على الضرر الحالي المحقق بعيدا عن المضاربات العقارية ولم يأمر بإجراء خبرة مضادة للمزيد من التحقيق، وأن المحكمة أعملت سلطتها التقديرية من خلال رفع التعويض دون مراعاة عنصر المنفعة العامة كما لم تبحث في مدى جدية عناصر المقارنة وأوجه الخلاف بين العقارات المجاورة

للعقار موضوع النزاع مستبعدة التعويض المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم رغم موضوعيته كما أنها (المحكمة) استندت إلى خبرة قضائية معيبة وغير موضوعية، ولم تناقش الوثائق المدلى بها من طرفها، ملتزمة اعتبار الثمن المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم .

لكن، حيث اعتمدت محكمة الاستئناف على تقرير الخبرة في تقدير التعويض عن نزع ملكية العقار المشار إليه أعلاه لما ثبت لها أخذها (الخبرة) بعين الاعتبار مساحته الصغيرة البالغة 475 م² وموقعه المتميز حيث يوجد في بداية شارع الجيش الملكي بتطوان وجاهزيته للبناء (إلى 7 طوابق فوق السفلي) واستثناسا بعقود المقارنة المضمنة بتقرير الخبر، استندت إلى المعطيات التي وفرها التقرير المذكور والتي جاءت وفق مقتضيات المادة 20 من قانون 81/7، وأن استنادها إلى تقرير الخبرة الذي جاء محددًا للتوقيت الزمني لاحتساب التعويض بتاريخ رفع مقال دعوى نقل الملكية - اعتبارًا لكونه (المقال) قدم بعد مرور أزيد من ستة أشهر على تاريخ نشر مرسوم نزع الملكية موضوعه -، تكون بذلك قد اعتبرت تاريخ تقديم مقال الدعوى كتاريخ لاحتساب التعويض، وأن صرفها النظر عن إجراء خبرة مضادة جاء بعد توفرها على مؤشرات التقييم المستوجب لتحديد التعويض، والتي باعتبارها، تكون قد استبعدت الأخذ بمقترح اللجنة الإدارية للتقييم الذي لا يعدو أن يكون مجرد اقتراح يتوقف نفاذه على قبوله من طرف المتروعة ملكيته الذي لم يقبل به في نازلة الحال، ومحكمة الاستئناف بما انتهت إليه من : (أن العقار يقع بمنطقة حضرية وليس بالمجال القروي كما تدعي وزارة التجهيز والنقل والتي سبق أن اقترحت قيمة المتر المربع في 1000,00 درهم، وحيث تبين لها نظرا لمواصفات العقار أعلاه أن التعويض المحكوم به جاء مجحفا بحق مالكة وارتأت معه رفعه إلى حدود 6000,00 درهم للمتر المربع أي 2.850.000,00 درهم ...)، تكون قد استعملت سلطتها في التقدير المستمدة عناصرها مما توفر لديها من معطيات موضوعية بررت بها قضاءها، من دون أن تحيد عن مقتضيات الفصل 20 المؤطر للتعويض في إطار

قضاء محكمة النقض عدد 77 ————— قرارات الغرفة الإدارية

دعوى نزاع الملكية، ويكون بذلك قرارها معللا تعليلا كافيا ومرتكزا على أساس وما بالوسيلتين بدون أساس.

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