المملكة المغربية

وزارة العدل والحريات

محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط

المحكمة الإدارية بوجدة

قسم : القضاء الشامل
الموضوع : المسؤولية الإدارية
ملف رقم : 6/10/157
حكم عدد : 318
بتاريخ : 12 جمادى الثانية 1434
موافق : 2013/04/23

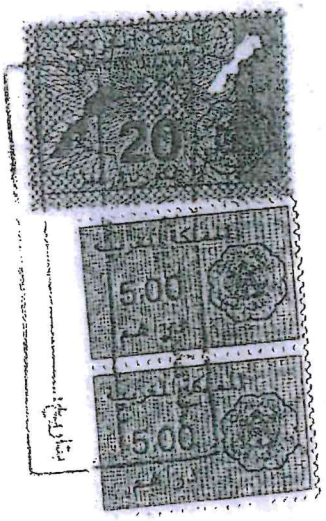
أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط بالمحكمة الإدارية بوجدة

باسم جلالة الملك

وطبقا للقانون

بتاريخ 12 جمادى الثانية 1434 موافق 2013/04/23.
أصدرت المحكمة الإدارية بوجدة و هي متكونة من السادة :
مراد ناصري ..... رئيسا
نفيسة شكراد ..... مقررة
عبد القادر الشيخي ..... عضوا
بحضور السيد عمرو الصادق ..... مفوضا ملكيا
وبمساعدة السيد(ة) أمينة عامري ..... كاتب(ة) الضبط

الحكم الآتي نصه :



المنصة العلمية
MarocDroit.com
Scientific platform

الوقائع

بناء على المقال المسجل والمؤداة عنه الرسوم القضائية بصندوق هذه المحكمة بتاريخ 2010/12/13، يعرض فيه المدعون بواسطة نائبهم أنهم يملكون العقار موضوع الرسم العقاري عدد المدعو مساحته الإجمالية 19 هكتار 29 آر الكائن بالمقاطعة الحضرية الرابعة ببلدية الناظور وأنه بتاريخ 2009/02/18 تم نشر مشروع مرسوم بنزع الملكية بخصوص العقار حددت مساحته في 1 هكتار 67 آر 10 سنتيار (16.710 م^2) وان المجلس المدعى عليه قام باقتطاع جزء من العقار مساحته تزيد على 3 هكتار أي مساحة أكثر مما تضمنه مشروع المرسوم أعلاه، وقام ببناء جدار عليه يزيد علوه على مترين تقريبا خصص لمقبره تابعة للولي الصالح "سيدي سالم" الكائن بحي إكونـاف، دون احترام مسطرة نزع الملكية وهو ما يشكل اعتداء ماديا، لأجله يلتمسون الحكم لفائدتهم بتعويض مؤقت قدره 300.000,00 درهم مع الحكم بإجراء خبرة بواسطة خبير مختص في الشؤون العقارية لتحديد المساحة الحقيقية للعقار وكذا قيمة التعويض الجابر للضرر الذي لحقهم بسبب ذلك مع حفظ حقهم في الإدلاء بمستنتجاتهم في ضوء الخبرة مع الفوائد القانونية.

وبناء على المذكرة الجوابية التي أدلت بها الجماعة الحضرية بالناظور في شخص رئيسها بواسطة نائبها بتاريخ 2011/02/22 الرامية إلى الحكم بعدم قبول الدعوى وتحميل الصائر للمدعين.

وبناء على المذكرة التعقيبية التي تقدم بها المدعون بتاريخ 2011/03/21 بواسطة نائبهم الرامية إلى رد دفوعات الجماعة المدعى عليها و الحكم وفق مقالهم.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 2011/05/24 القاضي بإجراء خبرة بواسطة الخبير محمد ميرة.

المنصة العلمية ☆ Scientific platform ☆ MarocDroit.com

وبناء على تقرير الخبرة المؤشر عليه بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 2011/09/22 المضمن به الإجراءات والخلاصات التي توصل إليها الخبير.

وبناء على مذكرة مستنتجات في ضوء الخبرة تقدم بها المدعون بتاريخ 2012/01/09 بواسطة نائبهم الرامية إلى استبعاد ما جاء في الخبرة المنجزة والحكم بإجراء خبرة مضادة تسند لخبير مختص.

وبناء على تبليغ نسخة من تقرير الخبرة للجماعة المدعى عليها وعدم إدلائها بمستنتجاتها في ضوء الخبرة.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة بتاريخ 12/02/07 القاضي بإجراء خبرة ثانية بواسطة الخبير ادريس حنوتة.

وبناء على تقرير الخبرة المنجز من طرف الخبير المذكور المؤشر عليه بكتابة ضبط هذه المحكمة بتاريخ 2012/06/28 المضمن به الاجراءات والخلاصات التي توصل إليها هذا الأخير.

وبناء على مذكرة مستنتجات في ضوء الخبرة أدلت بها الجماعة الحضرية بالناظور بتاريخ 12/09/10 بواسطة دفاعها الرامية إلى إستبعاد الخبرة والأمر بإجراء معاينة لوقوف المحكمة على عين المكان او انتداب خبير للتوصل إلى الحقيقة.

وبناء على مذكرة مستنتجات في ضوء الخبرة تقدم بها المدعون بتاريخ 2013/04/01 بواسطة نائبهم الرامية إلى المصادقة على تقرير الخبرة مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم والنفاذ المعجل.

وبناء على باقي الأوراق الاخرى المدرجة في الملف.

وبناء على الإعلام بإدراج القضية بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2013/04/16.

وبناء على المناداة على الطرفين ومن ينوب عنهما و عدم حضورهما، فقررت المحكمة اعتبار القضية جاهزة، وبعد أن تلا السيد المفوض الملكي تقريره الكتابي الرامي إلى إجراء معاينة، تم حجز القضية للمداولة لجلسة 2013/04/23.

[redacted]

في الشكل :

حيث دفعت الجماعة الحضرية بالناظور بكون الدعوى سابقة لأوانها لكون حق المدعين في التعويض محفوظ في إطار مسطرة نزع الملكية التي لازالت الإجراءات الإدارية جارية بشأنها والتمست الحكم بعدم قبول الطلب.

لكن حيث إن الدفع المثار أعلاه هو دفع في الموضوع وليس في الشكل وأن طلب المدعين قدم في إطار الاعتداء المادي وجاء مستوفيا لسائر الشروط الشكلية المتطلبة قانونا لذلك فهو مقبول.

في الموضوع :

حيث يرمي الطلب إلى الحكم على الجماعة الحضرية بالناظور بأدائها لفائدة المدعين تعويضا إجماليا قدره 17.340.000,00 درهم عن احتلال جزء من عقارهم مع الفوائد القانونية والنفاذ المعجل كما هو مبسوط بالوقائع أعلاه.

وحيث أجابت الجماعة المدعى عليها ملاحظة أن العقار موضوع الطلب يجري بشأنه مشروع نزع الملكية.

وحيث عقب المدعون موضحين أن المدعى عليها حازت العقار دون سلوك المساطر القانونية وخصصته كمقبرة لدفن أموات المسلمين والتمسوا الحكم وفق مقالهم.

وحيث إنه بعد دراسة المحكمة لكافة معطيات القضية تبين لها أن الطلب أسس على وسيلة واحدة وهي :

أحقية المدعين في الحصول على تعويض عن المساحة المقتطعة من عقارهم نتيجة إحداث المقبرة.

وحيث إنه فيما يخص مسؤولية الجماعة المدعى عليها عن واقعة احتلال عقار المدعين فإن هذه الأخيرة قد أجابت أنها بصدد اتخاذ الإجراءات المتطلبة من أجل نزع ملكية العقار المذكور دون أن تدلي بما يفيد سلوك هذه المسطرة فعلا أو اقتناء العقار بالمراضاة وأن لجوءها لقاضي المستعجلات لاستصدار أمر بالحيازة بناء على الأمر عدد 81 الصادر بتاريخ 11/12/30 لايكفي لإضفاء الشرعية على تصرفها مادام أن واقعة الاعتداء كانت 2009 أي بتاريخ سابق حسب ما جاء في تقرير الخبرة الأولية المنجزة من طرف الخبير محمد ميرة.

وحيث إن حماية حق الملكية مكفول بمقتضى الدستور لايمكن المساس به وبالضمانات القانونية المرتبطة به مما تبقى معه واقعة الإعتداء المادي قائمة ويكون المدعون محقين في الحصول على تعويض عن قيمة جزء من عقارهم من حيث المبدأ في هذا الإطار.

المنصة المغربية Maroc Droit.com Platform

وحيث إنه فيما يخص طلب التعويض فان المحكمة قد أمرت بإجراء خبرة أولية بواسطة الخبير محمد ميرة الذي حدد المساحة من العقار المعتدى عليها في 21.281 م2 وحدد القيمة التجارية للمتر المربع في 700,00 درهم وفقا للمواصفات المضمنة بتقرير الخبرة.

وحيث نازع المدعون في الخبرة المنجزة وعابوا عليها عدم تحديد الخبير للمساحة الحقيقية المعتدى عليها وهي 2 هـ 89 آر 42 س وهو ما يؤكده التصميم الطبوغرافي المنجز من طرف المهندس المساح (أفندوش مصطفى) كما لاحظوا أن الثمن المقترح من طرف الخبير هزيل ولا يعكس القيمة الحقيقية للعقار والتمسوا الحكم بإجراء خبرة مضادة بواسطة خبير مختص.

وحيث لم تدل الجماعة المدعى عليها بمستنتجاتها في ضوء الخبرة رغم إشعارها وتوصلها ومنحها أجلا كافيا.

وحيث إن المحكمة واستجابة لملتمس المدعين ومن أجل الوصول إلى الحقيقة أمرت بإجراء خبرة ثانية بواسطة الخبير ادريس حنوتة الذي خلص في تقريره المؤشر عليه أعلاه إلى أن المساحة الإجمالية للعقار هي 19 هكتار 29 آر وأن المقبرة استغرقت مساحة 2 هـ 89 آر وحدد قيمة المتر المربع في 600 درهم حسب التفصيل الوارد بالتقرير.

وحيث التمس المدعون المصادقة على تقرير الخبرة في حين نازعت فيه الجماعة المدعى عليها وتمسكت بكون الخبير تحاشى وصف العقار موضوع الرسم عدد المتنازع بشانه لأنه أسس من طرف المدعين في غفلة من الأملاك المخزنية والأوقاف وعامة الملاك وتم تفويت الحقوق على أصحابها والتمست استبعاد الخبرة وبخصوص المساحة فإن ما تم استعماله في إنجاز المقبرة هو 1 هـ 67 آر 10,5 س فقط والفرق بينها هذه المساحة وبين المساحة المحددة من طرف الخبير وهي (2 هـ 89 آر) شمل المقبرة القديمة التي اعتدى عليها المدعون وتم ضمها للرسم العقاري المذكور وأن الثمن المقترح مبالغ فيه لأن العقار يقع خارج المدينة وغير مجهز بشبكة الصرف الصحي في منطقة جبلية غير صالح للبناء وأن المدعون لم يثبتوا أنهم تقدموا بأي مشروع لإستغلاله والتمست استبعاد الخبرة والأمر بإجراء معاينة من طرف المحكمة أو انتداب خبير للإحاطة بالنازلة.

وحيث إنه فيما يخص الدفع بكون الخبير تحاشى وصف العقار لأن الرسم لاحدود له ثابتة فإن الأمر يتعلق بعقار محفظ يحمل رسم عقاري عدد ومن المعلوم أن التحفيظ يطهر العقار-ويعتبر نقطة انطلاق- جميع الحقوق والتكاليف السابقة على عملية التحفيظ وأن تأسيس و إنشاء الرسم العقاري عملية نهائية وحاسمة مما يبقى معه ما أثير بهذا الصدد غير مؤسس ويتعين استبعاده .

وحيث إنه فيما يخص الدفع بكون المساحة المستغرقة بالمقبرة أقل مما حدده الخبير فإن المدعى عليها لم تدل بعكس ما توصل إليه الخبير الذي عاين العقار وقام بمسحه وتحديد مساحته وأن الدفع بكون المدعين اعتدوا على مقبرة قديمة وقاموا بضمها للعقار يبقى مجرد ادعاء تعوزه الحجة.

وحيث إنه بعد اطلاع المحكمة على تقرير الخبرة تبين لها أنه جاء مستوفيا لجميع الشروط الشكلية والموضوعية ووفق ما أمرت به المحكمة لذا ارتأت المصادقة عليه من حيث المبدأ مع تعديله في إطار سلطتها التقديرية وذلك اعتبارا لكبر المساحة وتاريخ واقعة الاعتداء المادي وكذا لكون القطعة الأرضية حصنت كمقبرة لدفن أموات المسلمين مما يحقق منفعة عامة ينعدم فيها عنصر المضاربة والربح ولمواصفات العقار المضمنة بتقرير الخبرة

MarocDroit.com Scientific platform

وذلك بتحديده في 400,00 درهم للمتر المربع الواحد ويكون بذلك التعويض المستحق للمدعين كالتالي:

28900 x 400,00 = 11.560.000,00 درهم

وحيث إن طلب الفوائد القانونية له ما يبرره لذا يتعين الحكم بها ابتداء من تاريخ الحكم.

وحيث إن طلب النفاذ المعجل ليس له ما يبرره لذا ارتأت المحكمة الحكم برفضه.

وحيث إن خاسر الدعوى يتحمل صائرها مما يتعين تحميله للجماعة المدعى عليها حسب نسبة المبلغ المحكوم به.

المنطوق

وتطبيقا لمقتضيات المواد 3- 4-5-7 و8 من القانون رقم 90/41 المحدثة بموجبه محاكم إدارية.

لهذه الأسباب

حكمت المحكمة الإدارية علنيا ابتدائيا حضوريا :

المنصة العلمية MarocDroit.com Scientific platform

في الشكل : بقبول الطلب.

في الموضوع : على الجماعة الحضرية بالناظور في شخص رئيسها بأن تؤدي لفائدة المدعين مبلغ 11.560.000,00 درهم هكذا (إحدى عشر مليون وخمسمائة وستون ألف درهم) عن الجزء المقتطع من عقارهم مع الفوائد القانونية من تاريخ الحكم و تحميلها الصائر حسب النسبة وبرفض الطلب فيما عدا ذلك.

بهذا صدر الحكم في اليوم و الشهر و السنة أعلاه .

الإمضاء

المقررة

الرئيس

كاتب(ة) الضبط