

القاعدة:

وضع الجماعة المدعى عليها يدها على العقار المدعى فيه قبل مباشرتها لإجراءات نزع الملكية، أو حصولها على رضا الطرف المالك يجعل تصرفها غصباً يترتب عنه تعويض هذا الأخير تعويضاً كاملاً في إطار المبادئ العامة للمسؤولية الإدارية.

أصل الحكم المحفوظ بكتابة الضبط بالمحكمة الإدارية بمراكش باسم جلالة الملك وطبقاً للقانون

بتاريخ 07 ربيع الأول 1436 الموافق 30 دجنبر 2014.
أصدرت المحكمة الإدارية بمراكش و هي متكونة من السادة:

الصادق بوشهاب
مولاي المصطفى ريكار
فيصل زروال
بحضور السيد محمد الشرافي
و بمساعدة الأنسة زهراء ايت محند
رئيساً ومقرراً.
عضواً.
عضواً.
مفوضاً ملكياً.
كاتبة للضبط.

القضاء الشامل

حكم رقم: 1459.
بتاريخ 07 ربيع الأول 1436.
موافق 30 دجنبر 2014.
ملف رقم : 2013/1914/844.

الحكم الآتي نصه:

بين:

السيدان محمد الحو وعبد القادر الزمولي الساكنين برقم 49 زنقة عبد السلام
حي سيدي واصل آسفي.

تنوب عنهما الأساتذة سعيدة أبلق المحامية بهيئة مراكش.

من جهة.

و بين:

1 -الدولة المغربية في شخص السيد رئيس الحكومة.

2 -السيد وزير الداخلية بالرباط.

3 -السيد والي جهة دكالة عبدة بأسفي.

4 - السيد رئيس المجلس البلدي بأسفي .

ينوب عنه الأستاذ محفوظ محمد المختار المحامي بهيئة آسفي.

5 -السيد الوكيل القضائي للمملكة بالرباط.

6 -السيد المساعد القضائي بمقرة بوزارة الداخلية.

من جهة أخرى.

الوقائع

بناء على المقال الافتتاحي للدعوى المسجل بكتابة الضبط بهذه المحكمة بتاريخ 2013/10/24 والمؤدى عنه الرسوم القضائية يعرض من خلاله المدعيان بواسطة نائبيتهما أنهما يملكان العقار المسمى " الحو " موضوع الرسم العقاري عدد 23/5438 والكائن بحي القليعة بأسفي والبالغة مساحته 98 سنتيار، وأن المجلس البلدي بأسفي عمد إلى الاستيلاء عليه دون موجب قانوني، وأن الثمن المقترح من طرفه لا يتناسب وقيمتة التجارية ، ملتجئين الحكم على المدعى عليه بأدائه لفائدتها التعويض المستحق عن قيمة عقارهما، بعد الأمر تمهيداً بإجراء خبرة ، وبتعويض مسبق قدره 5.000,00 درهم وشمول الحكم بالتنفيذ المعجل. وأرفق مقالهما بشهادة الملكية ، وصور من إشعارين وشهادتي تسليم ، تصميم هندسي وحكم قضائي صادر عن هذه المحكمة.

وبناء على جواب الجماعة الحضرية بأسفي بواسطة نائبها دفعت فيه بتقادم الطلب طبقاً لمقتضيات الفصل 106 من قانون الالتزامات والعقود ، والتمست رفض الطلب لإنعدام الإثبات.

وبناء على الحكم التمهيدي الصادر عن هذه المحكمة عدد 188 بتاريخ 2014/05/27 والقاضي بإجراء خبرة بواسطة الخبير المحلف محمد عز الدين بنعبد الرزاق ، المختص في المعاينات العقارية. وبنا على إنجاز الخبرة وإيداعها بالملف بتاريخ 2014/10/24.

وبناء على مستنتجات الطرفين على الخبرة ، حيث أكد فيها نائب الجماعة المدعى عليها بتقادم الدعوى طبقاً لأحكام المادة 106 من قانون الالتزامات والعقود لكون واقعة شق الطريق العامة ترجع لسنة 1985/1983 ولعدم حضوريتها، فضلاً عن عدم موضوعيتها ، وأن المبلغ المقترح من قبل اللجنة قد حدد في مبلغ 300 درهم غير أن الطرف المدعي تراجع عن ذلك ، فيما التمس فيها الطرف المدعي بواسطة نائبته المصادقة عليها.

وبناء على مقرر التخلي والإعلام بإدراج الملف بالجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2014/12/23 حضرها الأستاذ الزواوية عن الأستاذ محفوز والأستاذ حرار عن الأستاذة أبلق وأدلى بطلب العدول عن مقرر التخلي مرفق بمستنتجات بعد الخبرة ، وبعد المداولة على المقاعد تقرر الاستجابة للطلب وضم المذكرة إلى الملف مع اعتبار القضية جاهزة، وأكد السيد المفوض الملكي مستنتجاته الكتابية الرامية إلى ترتيب النتائج على الخبرة المنجزة بالملف، وتم حجز القضية للمداولة لجلسة 2014/12/30.

و بعد المداولة طبقاً للقانون

التعليل

(أ) في الشكل :

حيث قدمت الدعوى من ذي صفة ومصلحة، كما استوفت باقي الشروط الشكلية المتطلبة قانوناً مما يستوجب التصريح بقبولها.

(ب) في الموضوع :

حيث يهدف الطلب إلى تحميل الجماعة الحضرية بأسفي مسؤولية الأضرار اللاحقة بعقار الطرف المدعي ذي الرسم العقاري عدد 23/5438 الكائن بحي القليعة بأسفي جراء استيلائها عليه ، والحكم عليها بأدائها لفائدته مبلغ 112.700,00 درهم وشمول الحكم بالتنفيذ المعجل.

وحيث دفعت الجماعة المدعى عليها بواسطة نائبها بتقادم الدعوى طبقاً للمادة 106 من قانون الالتزامات والعقود فضلاً عن افتقارها للإثبات.

لكن ، حيث إنه فيما يخص الدفع الأول المتعلق بالتقادم ، فإنه ولئن كانت مقتضيات الفصل المذكور تعتبر الأصل العام فيما يخص دعاوى التعويض مالم يوجد هناك نص يخص كل حالة بمقتضيات منفردة، إلا أن أساس المطالبة في نازلة الحال يقوم على وجود اعتداء مادي من جانب المدعى عليها على عقار المدعيين وذلك بإقامة منشأة فوقه دون سلوك أية مسطرة قانونية .

وحيث تواتر العمل القضائي (قرار الغرفة الإدارية بالمجلس الأعلى عدد 873 بتاريخ 2009/10/14 في الملف الإداري رقم : 525 - 4 - 3 - 2007 ، قرار محكمة الاستئناف الإدارية رقم 1006 بتاريخ 2009/06/25 في الملف الإداري عدد 2009/6/72) على النظر إلى فعل الاعتداء المادي كواقعة مستمرة وبالتالي فإنه لا مجال لإعمال قواعد التقادم المنصوص عليها في قانون الالتزامات والعقود بهذا الصدد طالما أن استمرار الواقعة التي تشكل فعل الاعتداء لا يستقيم والقول ببداية التقادم حتى يمكن احتساب مدة هذا الأخير، مما يكون معه الدفع المثار في غير محله ويتعين رده .

وحيث إنه من جهة أخرى ، فإن الطرف المدعي ينسب للجماعة المدعى عليها قيامها بالاستيلاء على عقاره دون موجب حق ، وأدلى إثباتاً لذلك بكتاب عدد 00/3008 بتاريخ 2002/07/23 صادر عن هذه الأخيرة يفيد أنه خلال دورتها الاستثنائية بتاريخ 2001/06/01 فقد اقترحت على الطرف المدعي تعويضاً نهائياً قدره 30.000,00 درهم وذلك على أساس 300,00 درهم للمتر المربع مقابل تخليه عن عقاره، الأمر الذي تكون معه واقعة الاعتداء المادي ثابتة.

وحيث أمرت المحكمة تمهيداً بإجراء خبرة قضائية كلف بالقيام بها الخبير المحلف محمد عز الدين بنعبد الرزاق ، المختص في المعايينات العقارية، وذلك بغية التأكد من واقعة احتلال العقار المدعى فيه وتحديد المساحة المحتلة والجهة المسؤولة عن هذا الاحتلال ، كذا التأكد فيما ما إذا كانت الجماعة الحضرية بأسفي قد قامت بسلوك مسطرة نزع الملكية قبل وضع يدها على العقار المدعى فيه ومتى كان ذلك، ثم تقدير قيمة التعويض المناسب عن المساحة التي وقع الاعتداء عليها.

وحيث خلص الخبير المذكور في تقريره إلى أن الجماعة المدعى عليها قد وضعت يدها على العقار خلال سنتي 1983/1985، أي قبل بدء شروعاتها في مسطرة نزع الملكية خلال سنة 2001 ، موضحاً أن العقار المدعى فيه عبارة عن أرض عارية فارغة ، مرر على جزء منها طريق عمومية تسمى " زنقة المهدي " والجزء الآخر داخل رصيف الطريق ومحطة السيارات ، ويمتاز بقربه (العقار) من تجزئة سكنية اقتصادية ، تبلغ مساحته 98 متر مربع ، منتهياً إلى تحديد قيمة المتر المربع غير المجهز في مبلغ

1150,00 درهم، ليصبح مبلغ التعويض الإجمالي المستحق هو 112.700,00 درهم استنادا إلى التحريات التي أجراها بالمنطقة ، وبعد استفساره للمنعشين العقاريين والسماصرة .

وحيث دفعت الجماعة المدعى عليها بعدم حضورية تقرير الخبرة بعلّة أن الخبير لم يستدع نائبها ، وأنه غير موضوعي، وأنها اتفقت مع الطرف المدعي على أساس مبلغ 300,00 درهم للمتر المربع مقابل تخليه عن عقاره غير أنه تراجع عن ذلك.

لكن حيث إنه من جهة أولى ،لئن كانت مقتضيات الفصل 63 من قانون المسطرة المدنية تستوجب استدعاء الأطراف ووكلائهم لحضور إنجاز الخبرة ، فإن الاجتهاد القضائي قد استقر على أن عدم استدعاء الخبير لوكيل أي طرف لا تأثير له على سلامة التقرير المنجز طالما أن الأطراف الرئيسية قد تم استدعاؤها وحضرت إجراءات الخبرة ، وهو ما تحققت المحكمة من ثبوته في نازلة الحال ،ذلك أنه بتاريخ 2014/09/19 حضر ممثلين عن الطرفين الرئيسيين في القضية، " المدعي محمد الحو " و "السيدين: أحمد المغني عن مصلحة المنازعات القضائية والمصطفى مرجاني عن قسم الممتلكات " عن الجماعة المدعى عليها.

وحيث إنه من جهة ثانية، فقد تخلف نائب الجماعة المدعى عليها عن حضور إجراءات الخبرة والتي كان من المقرر إجراؤها بتاريخ 2014/06/26 رغم توصله بذلك بتاريخ 20104/06/19 حسب الإشعار بالاستلام المرفق بتقرير الخبرة.

وحيث إنه من جهة ثالثة، فإن المحكمة بعد دراستها لتقرير الخبرة تبين لها أنه استوفى كافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا، وأجاب عن كافة النقاط الواردة بالحكم التمهيدي، وحيث إنه من جهة رابعة، وكما استقر على ذلك الاجتهاد القضائي في المادة الإدارية (قرار محكمة النقض عدد 59 بتاريخ 2014/01/16 في الملف الإداري رقم 2012/3/4/1552 ، منشور بمجلة قضاء محكمة النقض عدد 77 ، 2014 الصفحة 232) فإن مقترح اللجنة الإدارية للتقييم لا يعدو أن يكون مجرد اقتراح يتوقف نفاذه على قبوله من طرف المنزوعة ملكيته، وهو ما لم يتحقق في نازلة الحال ، مما يكون معه ما أثير في هذا الصدد غير وجيه ويتعين رده.

وحيث إنه من جهة خامسة، وكما جاء في تقرير خبرة ، فإن الجماعة المدعى عليها قد وضعت يدها على العقار خلال سنتي 1985/1983 بينما لم تشرع في إجراءات نزع الملكية إلا خلال سنة 2001 ، ومن تم تعتبر (الجماعة المدعى عليها) غاصبة لعقار الطرف المدعي ، الأمر الذي يستوجب تعويض هذا الأخير تعويضا كاملا في إطار المبادئ العامة للمسؤولية الإدارية ، ويكون بالتالي ما تمسكت به المدعى عليها بشأن عرضها المقترح غير ذي أساس.

وحيث إن المحكمة، بما لها من سلطة تقديرية، واستنادا إلى مواصفات العقار المدعى بشأنه من موقع ومساحة وأهميته، ومقارنة مع أئمة العقارات المجاورة بالمنطقة، وبالنظر لتاريخ وضع اليد (1985/1983)، قررت الحكم على الجماعة المدعى عليها بأدائها لفائدة الطرف المدعي تعويضا عن احتلال عقاره قدره 68.600,00 درهم على أساس 700,00 درهم للمتر المربع.

وحيث إن طلب التنفيذ المعجل ليس له ما يبرره ويتعين رده.

وحيث إن خاسر الدعوى يتحمل صائرها .

لهذه الأسباب

وتطبيقا لمقتضيات قانون المسطرة المدنية، والقانون رقم 90-41 المحدث للمحاكم

الإدارية.

المنطوق

حكمت المحكمة الإدارية علنيا ابتدائيا حضوريا :

في الشكل: بقبول الدعوى.

في الموضوع : بالحكم على الجماعة الحضرية بأسفي في شخص رئيسها بأدائها لفائدة الطرف

المدعي تعويضا قدره ثمانية وستون ألفا وستمائة درهم (68.600,00 درهم) وبرفض طلب التنفيذ المعجل وتحميل المحكوم عليها الصائر.

بهذا صدر الحكم في اليوم والشهر والسنة أعلاه.

إمضاء

كاتبة الضبط.

الرئيس و المقرر