



القرار عدد : 2340.

المؤرخ في : 2019/4/25.

ملف عدد : 18/7206/1437.

الوكيل القضائي للمملكة.

س ب

ضد

السيدة: عائشة عمراني ومن معها.

## باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2019/4/25.

إن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط في جلستها العلنية أصدرت القرار الآتي نصه :

**بين :** الوكيل القضائي للمملكة بصفته هذه ونائبا عن الدولة في شخص رئيس الحكومة وعن وزير التجهيز والنقل واللوجستيك والماء وكاتبة الدولة لدى وزير التجهيز والنقل والماء المكلفة بالماء، بمكاتبه بالرباط.

### المستأنفين من جهة

**وبين :** عائشة عمراني وورثة يطو عمراني وهم: حجو همان، تودة همان، سعيد همان، علي همان،

فاتحة همان، الداني نعيمة وعصام ادريمي.

**عنوانهم :** عين اللوح، إقليم إفران.

**نائبهم:** الأستاذ عزيز المنصوري المحامي بأزرو.

### المستأنف عليهم من جهة أخرى

بناء على المقال الاستئنافي المقدم بتاريخ 2018/8/17 من طرف الوكيل القضائي للمملكة ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بمكناس بتاريخ 2018/1/30 تحت عدد 35 في الملف رقم 2017/7112/94 القاضي بأداء الدولة المغربية في شخص رئيس الحكومة ( وزارة التجهيز والنقل واللوجستيك والماء كتابة الدولة لدى وزير التجهيز والنقل واللوجستيك والماء المكلفة بالماء) لفائدة المدعين تعويضا إجماليا مبلغه 117.000,00 درهم عن النزاع الجبري وفقد ملكية مساحة 2340 م<sup>2</sup> المقتطعة من حصتهم المملوكة لهم في العقار المسمى " بويغبال" موضوع رسم المخارجه المؤرخ في 1983/8/20، مع الحكم بنقل ملكية هاته المساحة المذكورة لفائدة الدولة المغربية ( وزارة التجهيز والنقل واللوجستيك) بعد أدائها مبلغ التعويض المحكوم به وبتمويلها المصاريف.

وبناء على المذكرة الجوابية المدلى بها بتاريخ 2019/2/8 من طرف المستأنف عليهم بواسطة نائبهم الرامية الى تأييد الحكم الابتدائي المستأنف.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على المادتين الخامسة والخامسة عشر من القانون رقم 03.80 المحدثه بموجب محاكم استئناف إدارية.

وبناء على قانون المسطرة المدنية.

وبناء على الإعلام بتعيين القضية في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ 2019/4/4.

وبناء على المناداة على الأطراف ومن ينوب عنهم

وبعد تلاوة المستشاره المقررة السيدة فدوى العزوزي لتقريرها في الجلسة، والاستماع إلى الآراء الشفهية

للمفوض الملكي للدفاع عن القانون والحق السيدة لطيفة خمير ، التي أكدت فيها ما جاء في مستنتاجاتها

الكتابية، تقرر حجز القضية للمداولة لجلسة 2019/4/25 للنطق بالقرار الآتي نصه بعده.

# وبعد المداولة طبقا للقانون

## في الشكل :

حيث إن الاستئناف المقدم بتاريخ 2018/8/17 من طرف الوكيل القضائي للمملكة ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بمكناس المشار إلى مراجعه أعلاه، جاء مستوفيا للشروط الشكلية القانونية مما يتعين قبوله.

## وفي الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومضمن الحكم المستأنف أن المستأنف عليهم ( المدعين ) تقدموا بتاريخ 2017/5/3 بواسطة نائبهم بمقال افتتاحي أمام المحكمة الإدارية بمكناس حيث عرضت كل من عائشة عمراني ويطو عمراني أنهما تملكان العقار المتمثل في الفدان المسمى " بويغبال " الكائن بمزارع آيت مولى احضران عين اللوح، وأن وزارة التجهيز والنقل واللوجستيك والماء وفي إطار تهيئة طريق الولوج إلى سد آيت مولاي احمد بإقليم إفران والرابطة بين الطريق الوطنية لرقم 8 والسد المذكور، استولت الوزارة المذكورة على جزء كبير من قطعتي الأرضية تلك وأقامت عليها طريقا معبدا اتجاه السد السالف الذكر، وقسمتها إلى جزئين، فتفصلت مساحة العقار بشكل كبير حسب الثابت من محضر المعاينة المرفق طيه لإثبات واقعة هذا الاعتداء المادي، ولأجله التمسنا الحكم لفائدتهما بتعويض مسبق مبلغه 5000 درهم مع إجراء خبرة في الموضوع لتحديد قيمة التعويض عن حرمانهما من عقارهما جراء الاعتداء المادي عليه وبحفظ حقهما في المناقشة وتقديم طلباتهما على ضوء نتائج هاته الخبرة وتحميل المدعى عليهم الصائر، وبعد تخلف المدعى عليها عن الجواب رغم التوصل، أصدرت المحكمة الحكم التمهيدي عدد 153 بتاريخ 2017/6/20 والقاضي بانتداب الخبير السيد محمد الرحموني للقيام بعد استدعاء الطرفين ووكلائهما بالطرق القانونية بالوقوف على الفدان المسمى " بويغبال " المملوك للمدعيتين حسب عقد الشركة والمخارجة المدلى به مرفقا بمقال الدعوى المؤرخ في 1983/8/20 وبعد التحقق مما إذا كانت هناك طريق قد أحدثت فوق هذا العقار، تحديد الجهة

الإدارية المسؤولة عن ذلك، ثم بيان حجم المساحة المقتطعة من العقار المذكور في إحداث تلك الطريق، وتقدير قيمتها العقارية بالنظر لموقع العقار وحجم مساحته ومواصفاته والغرض المرصود له مع مراعاة عنصر المثل المجاور إن وجد، فأدلى بتقريره في الملف بتاريخ 4 أكتوبر 2017 والذي أوضح من خلاله كونه قام باستدعاء طرفي النزاع ووكلائهما طبقاً للقانون، فحضر أمامه وقت إنجاز الخبرة ممثل عن المدعية السيدة عمراني عائشة وممثلة عن المدعية المتوفاة السيدة يطو عمراني، كما حضر ممثلان عن المدعى عليها وزارة التجهيز وكذا كتابة الدولة لدى هاته الوزارة، وبعد الاستماع إلى الأطراف الحاضرة وتضمنين تصريحاتهم في محضر مستقل والانتقال صحبتهم إلى العقار موضوع موضوع الخبرة، أوضح أن هذا الأخير عبارة عن فدان يسمى " بويغيا" مملوك للمدعيتين كائن بأيت مولى أحضران قيادة عين اللوح دائرة أزرو إقليم إفران، وبعد ضبط موقع هذا العقار ومعرفة حدوده والطواف به من جميع الجهات، أوضح السيد الخبير أن طريقاً عمومية معبدة قد أحدثت فوق عاقر المدعيتين تشقه من الوسط وتؤدي هذه الطريق إلى سد أيت مولاي أحمد، وأن الجهة المسؤولة عن فتح هذه الطريق هي كتابة الدولة لدى وزير التجهيز والنقل واللوجستيك والماء المكلفة بالماء، وبعد مسحه طول وعرض هذه الطريق، تبين للخبير أن طولها 234 متر وعرضها 10 أمتار ليكون مجموع مساحتها 234 م<sup>2</sup>. وبالنظر لكون موقع العقار الكائن بالعالم القروي ومرصود للفلاحة البورية التي تنتج مختلف أنواع الزراعة البورية، وبعد البحث الشخصي المجري لمعرفة ثمن الأرض بالمنطقة خلص السيد الخبير إلى تحديد القيمة الإجمالية لتلك القطعة في مبلغ 18720,00 درهم، فتقدم نائب الجهة المدعية بمذكرة إصلاحية بإدخال الورثة مع المستنتجات بعد الخبرة وطلب إجراء خبرة مضادة وأوضح أن المدعين يصححون ادعائهم بتسجيل إدخال الأطراف المعنية حسب المذكرة الإصلاحية بالنظر لكون إحدى المدعيتين قد توفيت، مع تسجيلهم كون الخبرة المنجزة جاءت معيبة وغير قانونية لعدم استدعاء الأطراف ووكلائهم وفق ما تنص عليه مقتضيات المادة 63 من ق م م، كما أن عناصر هاته الخبرة تتناقض ونتائجها، حيث الخبير حين إجراءاته عملية المسح أوضح أن طول القطعة الأرضية 234 م<sup>2</sup> وعرضها 10 أمتار لتكون المساحة الحقيقية هي 2340 م<sup>2</sup> وليس 234 م<sup>2</sup> الواردة في التقرير، أضف إلى أن تقديرات الخبير جاءت مجحفة بالنظر لكون العقار يقع في أحسن المواقع الفلاحية بالمنطقة خصوصاً أن الطريق تم إحداثها للولوج إلى سد أيت مولاي أحمد ولذلك انعكاس إيجابي على الفلاحات المجاورة، ولأجله، يلتزم المدعون بعد قبول الادعاء والادخال شكلاً، الحكم بإجراء خبرة مضادة لتجاوز مساوئ الخبرة الحالية

وإلا المصادقة على الخبرة المنجزة والحكم على المدعى عليهم بأدائهم لهم مبلغ 18.720.00 درهم مع النفاذ المعجل والصائر، كما أدلى الوكيل القضائي للمملكة أصالة عن نفسه ونيابة عن باقي الأطراف المدعى عليها بمذكرة مستنتجات أوضح فيها أن تقرير الخبير المنتدب في ملف النزاع لم يقع تبليغه له وفي ذلك خرق لمقتضيات المادة 60 من ق م م أضف إلى أن إجراءات الخبرة المنجزة بدورها باطلة على اعتبار أن العمل القضائي رتب بطلان المسطرة حالة عدم تبليغ الحكم التمهيدي الأمر باجراء خبرة إلى الأطراف ليطلعوا عليه ويتقدموا بتجريحهم للخبير إن كان له محل، والخبرة المنجزة مخالفة لمقتضيات المادة 62 من ق م م ، مما يتعين استبعادها سيما وأنها جاءت أيضا مخالفة لمقتضيات المادة 63 من نفس القانون لعدم استدعاء كافة الأطراف خاصة الدولة المغربية في شخص السيد رئيس الحكومة وكذا الوكيل القضائي للمملكة واجتهاد محكمة النقض حاليا راسخ على القول بأن استدعاء الأطراف أمر جوهري وليس إجراء شكليا، كما أضاف موضحا أن ذات الخبرة المنجزة في النزاع لم تكن موضوعية بالنظر لعدم تخصص الخبير المنتدب في شق من موضوع الخبرة، حيث إن كان متخصصا في جزء من المهمة الموكولة إليه وهي مسح وتحديد موقع العقار، فهو غير متخصص في تقويم العقار وكان حريا به الاستعانة بخبير آخر متخصص في مجال المعاينات والتقويمات العقارية وإلا الاعتذار عن إنجاز ما أسند له فجاءت خبرته بذلك معيبة، سيما وأنه حدد قيمة العقار موضوع النزاع في مبلغ 18.720.00 درهم دون أن يبين كيفية احتسابها أو تعزيز تقريره بوثائق مثبتة من قبيل عقود بيع للمقارنة ومصطلح البحث الشخصي يبقى غامضا في غياب الأدلة على صحة التقييم فكان بذلك تقييم الخبير للثمن مرتفعا مقارنة مع موقع العقار الذي هو عبارة عن أرض حجرية بين تلين، كما أنه عمد إلى تحديد قيمة العقار بتاريخ إنجاز الخبرة وليس من تاريخ وضع اليد الذي تزامن مع الشروع في إنجاز المرفق العمومي حسب الاجتهاد الذي ذهب إليه قرار محكمة الاستئناف عدد 595 الصادر في الملف الإداري عدد 2011/6/189 بتاريخ 2012/6/7، والمدعون مادام أنهم يستحقون ثمن العقار، فهذا يعني أنهم لم يعودوا مالكيين له وذلك يستوجب الحكم مقابل استيفائهم ثمن العقار، الحكم عليهم بنقل ملكية عقارهم إلى الإدارة في إطار المبدأ الذي كرسه الاجتهاد القضائي في الموضوع ( وهو أن الحق يقابله الواجب) ولكل هذه الأسباب، التمس أساسا التصريح باستبعاد تقرير الخبرة من المناقشة مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية وإلا التصريح بنقل ملكية العقار موضوع النزاع لفائدة الإدارة مقابل التعويض الذي سيحكم به، فأصدرت المحكمة الحكم التمهيدي بتاريخ 2017/11/28 والقاضي بإجراء بحث

مع الأطراف والسيد الخبير المنتدب في ملف النزاع وذلك لتكليف هذا الأخير أساسا ببيان المساحة الحقيقية المنتزعة من عقار الطرف المدعي وتوضيح ثمن المتر المربع الواحد الملائم لقيمة حجم المساحة الحقيقية المعتدى عليها مع بيان العناصر والمعطيات المعتمدة من قبله في هذا التقدير، ثم تكليف دفاع الطرف المدعي الإدلاء برسم الإرثاة الخاص بورثة المدعية المتوفاة يطو عمرانى مع تبليغه نسخة من مذكرة جواب السيد الوكيل القضائي للمملكة المودعة بتاريخ 2017/11/23، وبعد انعقاد جلسة البحث بمكتب القاضي المقرر بتاريخ 2017/12/26 أسفرت عن تسجيل حضور السيد الخبير المنتدب مع تخلف الطرف المدعي ودفاعه وكذا المدعى عليهم ولا دليل على مرجوع استدعائهم باستثناء السيد الوكيل القضائي للمملكة الذي توصل بتاريخ 2017/12/21، وقد أشعر السيد الخبير بنقط البحث المضمنة في الحكم التمهيدي المشار اليه أعلاه فالتمس مهلة لتقديم تقرير تكميلي حول المطلوب مما تقرر معه ختم البحث مع إحالة الملف على الجلسة العلنية ليوم 2018/1/9 ومع إشعار دفاع المدعين الإدلاء برسم الإرثاة الخاص بالمدعية المتوفاة يطو عمرانى للتحقق من الأطراف المدخلة في الدعوى، وبجلسة 2018/1/9، أفي بالملف تقرير تكميلي مودع من طرف الخبير المنتدب في ملف النزاع ضمنه من حيث مواصفات العقار كونه عبارة عن قطعة أرضية فلاحية بورية تربتها من نوع احرش قليلة الانحدار تستغل بمختلف أنواع الزراعة البورية تقع بمنطقة قروية وليست أرضا سقوية، مستدركا أن عملية المسح لطول وعرض هذا العقار أسفرت عن مساحة تبلغ 2340 م<sup>2</sup> استغلت كطريق للوصول إلى السد الذي تم بناؤه بهذه المنطقة واعتبارا لتلك المواصفات المذكورة مع البحث الشخصي المجرى لمعرفة قيمة الهكتار من الأرض بالمنطقة، خلص إلى تحديد ثمن الهكتار الواحد بالموقع في مبلغ 80.000.00 درهم على أساس 80 درهم للمتر المربع لتكون القيمة الإجمالية لمساحة 2340 م<sup>2</sup> هي 2340 م<sup>2</sup> × 80 درهم = 187200 درهم، وبعد استنفاد الإجراءات وانتهاء المناقشة، أصدرت المحكمة حكمها المشار إلى مراجعه ومنطوقه أعلاه، وهو موضوع الطعن بالاستئناف أمام هذه المحكمة.

## في أسباب الاستئناف

حيث يعيب الوكيل القضائي للمملكة على الحكم المستأنف مخالفة القانون من خلال خرق الفصل 1 من قانون المسطرة المدنية ذلك أن المحكمة مصدرته لم تتأكد من صفة المدعين ومن حقيقة تملكهم للعقار باعتبار رسمي التركة والمخارجة لا يصلحان لإثبات التملك ومخالفين لمقتضيات المادة 3 من مدونة الحقوق العينية، ومن خلال خرق حقوق الدفاع بعدم تبليغه مجموعة من الإجراءات المتعلقة بتحقيق الدعوى، ومن خلال مخالفة الفصل 59 من ق م م ذلك أن الخبير لم يتأكد من الجهة التي حازت العقار ومررت الطريق العمومي، ومن خلال خرق مقتضيات الفصلين 62 و 63 من ق م م ذلك أنه لم يبلغ بالحكم التمهيدي ولم يتم استدعاؤه لحضور أشغال الخبرة، ومن خلال خرق مقتضيات المادة 37 من قانون التعمير، كما يعيب على الحكم المستأنف نقصان التعليل وعدم راتكازه على أساس لانتفاء واقعة الاعتداء المادي باعتبار العقار محملا بارتفاق مرور قديم قبل إحداث السد ولعدم ثبوت مادية الوقائع المؤسس عليها طلب التعويض، ولعدم موضوعية الخبرة، ولعدم تعليل المحكمة سلطتها التقديرية في تحديد التعويض، والتمس إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي عدم قبول الطلب شكلا ورفضه موضوعا، وعند الاقتضاء إجراء خبرة جديدة.

وحيث إنه بالاطلاع على وثائق الملف ومستنداته، يتبني أن المستأنف عليهم أدلوا بصورة مطابقة لأصل تركة ومخارجة مجردة عن أصل التملك، إذ لا توضح وجه مدخل المورث للعقار، علما أن ملكية العقار غير المحفظ لا تثبت إلا بالاستظهار برسم الملكية يتضمن شروط الملك المعتبرة شرعا يفيد قطعا بأن الشخص يملك ويتصرف تصرف المالك في ملكه المدة المعتبرة شرعا وينسب ذلك الملك والناس إليه كذلك من غير منازع طوال مدة التملك دون أن يعارضه أحد ودون خروج الملك عن تملكه بناقل شرعي.

وحيث إنه مادام الأمر يتعلق بمقاضاة جهة إدارية بشأن اعتداء مادي، فإن الدعوى تتوقف بداية على تحقق الصفة في الادعاء من خلال إثبات الرابط بين القائم بالدعوى والحق المدعى فيه، أي أن تكون ملكية المستأنف عليهم ثابتة ثبوتا قطعيا.

وحيث إن رسم التركة والمخارجة المجرد عن أصل التملك، لا يدل على الملكية باعتبار آثاره تنحصر بين أطرافه ولا تمتد إلى الغير.

وحيث إن طلب التعويض عن الاعتداء المادي رهين بثبوت المراكز القانونية للأطراف وفق التوجه الذي أكدته محكمة النقض في أكثر من قرار.

وحيث إنه تبعا لم تم تفصيله، تكون صفة المستأنف عليهم غير ثابتة، مما يتعين معه إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الدعوى مع إبقاء المصاريف على عاتق رافعها.

## لهذه الأسباب

قضت محكمة الاستئناف الإدارية علنيا انتهائيا وحضوريا :

**في الشكل :** بقبول الإستئناف.

**وفي الموضوع :** بإلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي الحكم بعدم قبول الدعوى مع إبقاء المصاريف على عاتق رافعها.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة الاستئناف الإدارية بالرباط وكانت الهيئة متركبة من :

السيد عبد المجيد الشفيق رئيسا

السيدة فدوى الغزوي مقرة

السيدة أمامة الخرويط عضوة

بحضور المفوض الملكي للدفاع عن القانون والحق السيدة لطيفة خمير.

وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نوال الحيان.

الرئيس المقررة كاتبة الضبط