



القرار عدد : 2341.

المؤرخ في : 2019/4/25.

ملف عدد : 18/7206/1440.

الجماعة الترابية لمدينة ميدلت.

س ب

ضد

ورثة عسو خالي وورثة موحى خالي.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

بتاريخ 2019/4/25.

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

بين : الجماعة الترابية لمدينة ميدلت في شخص رئيسها بمكاتبه بميدلت.

نائبها : الأستاذ سعيد أزلحاط المحامي بهيئة مكناس.

المستأنفة أصليا والمستأنف عليها فرعيا من جهة

وبين : ورثة خالي عسو وهم: أرملته ابزازن عائشة وابناؤه يطو، يامنة، ورثة خالي موحى وهم: أرملته

اخلف بدة وأبناؤه فطيمة، خديجة، رشيدة، نزهة، السعدية، مصطفى، عبد الله، عزيزة.

عنوانهم : ميملال ميدلت.

نائبهم : الأستاذ جلال المصطفى المحامي بهيئة مكناس.

المستأنف عليهم أصليا والمستأنفين فرعيا من جهة أخرى

الوكيل القضائي للجماعات الترابية بمكاتبه بالرباط.

المستأنف عليه

بناء على المقال الاستئنافي المقدم بتاريخ 2018/8/8 من طرف الجماعة الترابية لمدينة ميدلت بواسطة نائبها الأستاذ سعيد أزلحاط ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بمكناس بتاريخ 2018/6/7 تحت عدد 392 في الملف رقم 17/7112/166 القاضي بأداء الجماعة الترابية لميدلت في شخص رئيسها لفائدة المدعين على أساس ما ناب كل واحد منهم شرعا مبلغ 257.500,00 درهم تعويضا عن الاعتداء المادي على مساحة 1030 متر مربع موضوع رسم الشراء المضمن تحت صحيفة عدد 213 كناش الأملاك 7 وتاريخ 1963/12/5 توثيق قاضي ميدلت، ورسم الشراء المضمن تحت عدد 19553 كناش عدد 7 وتاريخ 1963/11/10 توثيق قاضي ميدلت، مع الحكم بالنقل الجبري لملكية هذا الجزء لفائدة الجماعة المدعى عليها، مع تحميلها الصائر ورفض باقي الطلب.

وبناء على المذكرة الجوابية مع استئناف فرعي المدلى بها بتاريخ 2018/12/26 من طرف ورثة خالي عسو وورثة خالي موحى بواسطة نائبهم الرامية الى تأييد الحكم الابتدائي في مبدئه مع تعديله بالرفع من التعويضات المحكوم بها إلى الحد المطالب به ابتدائيا.

وبناء على الأوراق الأخرى المدلى بها في الملف.

وبناء على المادتين الخامسة والخامسة عشر من القانون رقم 03.80 المحدثه بموجبه 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 المستشار المقرة 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 طبقاً للقانون

في الشكل :

حيث إن كلا من الاستئناف الأصلي المقدم بتاريخ 2018/8/8 من طرف الجماعة الترابية لمدينة ميدلت في شخص رئيسها بواسطة الأستاذ سعيد أزلحاط، والاستئناف الفرعي المقدم بتاريخ 2018/12/26 من طرف ورثة خالي عسو وورثة خالي موحى بواسطة الأستاذ جلال المصطفى ضد الحكم الصادر عن المحكمة الإدارية بمكناس المشار إلى مراجعه أعلاه، جاء مستوفيين للشروط الشكلية القانونية مما يتعين قبولهما.

وفي الموضوع :

حيث يستفاد من وثائق الملف ومضمن الحكم المستأنف أن المستأنف عليهم (المدعين) تقدموا بتاريخ 2017/9/12 بواسطة نائبهم بمقال افتتاحي أمام المحكمة الإدارية بمكناس عرضوا فيه أنهم يملكون العقار الكائن بمزرعة عثمان موسى بقعة تحت الساقية بميدلت المملوك لهم بمقتضى رسم الإحصاء رقمه الترتيبي عدد 89/417 بتاريخ 1989/10/06 ورسم الشراء مضمن تحت عدد 580 صحيفة 15، مضيفين أن المجلس المدعى عليه أقدم على الاستيلاء على مجموع المساحة عن طريق تهنيئته وتخصيصه كحديقة عمومية دون سلوك الإجراءات المتعينة قانوناً أو تعويضهم مادياً عن الاعتداء المادي الذي طال ملكهم مما الحق بهم أضراراً مادية ومعنوية، لأجله يلتمسون الحكم على الجماعة الترابية لميدلت بأدائها لفائدتهم تعويضاً مسبقاً قدره 5000 درهم مع الأمر تمهيداً بتعيين خبير مختص للوقوف على القطعة الأرضية لتحديد قيمتها العقارية الحالية بالنظر لمواصفاتها وموقعها ومساحتها مع حفظ حقهم في تقديم مستنتاجاتهم على ضوء الخبرة مع النفاذ المعجل والصائر، فأصدرت المحكمة الحكم التمهيدي عدد 269 بتاريخ 2017/11/02 والقاضي بانتداب الخبير السيد محمد أوروحي الذي أودع تقريره بالملف بتاريخ 2018/02/19 خلص فيه بعد وقوفه على عقار المدعي، ومسحه للبقعة الأرضية موضوع النزاع محدداً مساحتها الإجمالية في 1030 متر مربع

أنشئت فوقها حديقة عمومية تسمى بكورنيش عثمان أوموسى، غير بعيدة عن الطريق الوطنية رقم 13 بالقرب من قنطرة أوطاط الحاج، مضيفا أن المدعى والمدعى عليه أفادا أن مصالح عمالة ميدلت هي التي قامت بهذه الأشغال، أما الجماعة فهي تتكفل بالصيانة والأشغال اللازمة للحديقة المذكورة، ليخلص أن القيمة التجارية للعقار المحدثه فوقه الحديقة العمومية بناء على موقعه وخصائصه هي 618.000,00 درهم على أساس 600 درهم للمتر المربع الواحد: 1030×600 متر مربع = 618.000,00 درهم، فأدلت الجماعة المدعى عليها بمذكرة مستنتجات جاء فيها أن الخبير المنتدب أكد في تقريره أن عمالة ميدلت هي التي قامت بالأشغال، وبالتالي تلتزم بإخراجها من الدعوى والحكم تبعا لذلك برفض الطلب، واحتياطيا فثمن 600 درهم للمتر المربع الواحد المحدد من طرف الخبير مبالغ فيه ولا يخضع لأي أساس قانوني وواقعي صحيح، إذ أنه حدده بشكل جزافي بدون أية معايير تقويمية خاصة ما يتعلق بثمن الشراء، مضيفة أن العقار موضوع النزاع هو غير محفظ ويتواجد خارج مدينة ميدلت ويستغل في الحرث فقط، لأجله يلتزم أساسا التصريح برفض الطلب واحتياطيا الحكم بتخفيض التعويض إلى الحد المناسب قانونا كما أدلى نائب المدعين بمذكرة مستنتجات التمسوا من خلالها المصادقة على تقرير الخبرة المنجزة والحكم على المدعى عليهم بأدائهم لفائدتهم مبلغ 618.000,00 درهم مع إشفاق الحكم بالنفاذ المعجل والصائر، كما أدلى بمقال إصلاحي بتاريخ 05 ابريل 2018 والذي جاء فيه أن ممثل الجماعة ميدلت أفاد أن المشروع المنجز فوق عقارهم أنجزته عمالة ميدلت وأن الجماعة الترابية لميدلت تشرف على تسيير المشروع، لأجله يلتزمون إدخال عمالة ميدلت في شخص رئيسها والوكيل القضائي للجماعات الترابية وكذا الوكيل القضائي للمملكة في الدعوى والحكم تبعا لذلك بتمتعهم بأقصى ما جاء في مكتوباهم السابقة، فأجاب عامل عمالة ميدلت بواسطة نائبه بتاريخ 25 مايو 2018 موضحا أن العمالة لا دخل لها في إنجاز الحديقة، ولا وجود لما يثبت أنها صاحبة المشروع أو ما يفيد نزاعها لملكية العقار موضوع النزاع وأن دورها اقتصر على عملية التنسيق بين الجماعة الترابية ومختلف المتدخلين لا غير، مضيفا أن هناك تناقضا حاصلا في تصريحات المدعين وما ورد في محضر المعاينة وبين ما ورد في تصريح ممثل الجماعة، لأجله يلتزم في الشكل الحكم بعدم قبول الدعوى، وفي الموضوع التصريح بإخراج العمالة من الدعوى، وبعد استنفاد الإجراءات وانتهاء المناقشة، أصدرت المحكمة حكمها المشار إلى مراجعه ومنطوقه أعلاه، وهو موضوع الطعن بالاستئناف أمام هذه المحكمة.

في أسباب الاستئناف

حيث تعيب جماعة ميدلت المستأنفة أصليا على الحكم المستأنف عدم مصادفته الصواب ومخالفة القانون باعتبارها ليست المسؤولة عن إنشاء حديقة عمومية على العقار موضوع الدعوى خاصة أن ممثل الجماعة أفاد أثناء الخبرة أن عمالة إقليم ميدلت هي صاحبة المشروع، كما تعيب على المحكمة مصدرته اعتمادها على خبرة لم تجب على كافة النقط الواردة بالحكم التمهيدي، ولم تكن حضورية في حقها كما أن تقرير الخبرة أشار إلى حضور السيد كريم خطاب دون إدلاء هذا الأخير بأي وكالة أو بما يثبت هويته تجاه الجماعة، بالإضافة إلى عدم موضوعيتها واعتمادها على وقائع مغلوبة وتحديدها التعويض دون الاعتماد على الوعاء الضريبي الذي يعتبر المعيار الحقيقي والمرجع القيمي للعقار، والتمست إلغاء الحكم المستأنف وبعد التصدي عدم قبول الطلب واحتياطيا إجراء خبرة مضادة.

وحيث يعيب المستأنفون فرعيا على الحكم المستأنف قضاءه بتعويض لا يتناسب والقيمة الحقيقية للعقار واستثناسه بخبرات منجزة في ملفات أخرى تتعلق بوعاء عقاري مختلف، والتمسوا تأييد الحكم الابتدائي في مبدئه مع تعديله بالرفع من التعويض إلى القدر المطالب به ابتدائيا.

وحيث إنه بالنسبة لسبب الاستئناف المتصل بكون العمالة هي المسؤولة عن إقامة حديقة عمومية على العقار موضوع الدعوى، ففضلا على كونه مجردا من الإثبات فهو يتعارض ومقتضيات القانون التنظيمي رقم 113.14 المتعلق بالجماعات الذي ينص في مادته 83 على اختصاص الجماعة في إطار إحداث وتبوير المرافق والتجهيزات العمومية اللازمة لتقديم خدمات القرب بإحداث وصيانة المنتزهات الطبيعية داخل نفوذها الترابي، مما يجعل الجماعة الترابية لميدلت هي المسؤولة عن إحداث المرفق على العقار موضوع الدعوى، وملزمة في ظل عدم احترامها الإجراءات القانونية لنزع الملكية بتعويض صاحب العقار عن تصرفها المندرج في إطار الاعتداء المادي، فيكون سبب الاستئناف المثار بهذا الشأن عديم الأساس ويتعين رده.

وحيث إنه بالنسبة لسبب الاستئناف المتعلق بعدم حضورية الخبرة في حق الجماعة فهو يتعارض مع تمسكها بتصريح ممثلها الذي حضر أشغال الخبرة بشأن مسؤولية العمالة عن المرفق المقام على العقار، علما أنه أدلى بتصريح كتابي مرفق بتقرير الخبرة يحمل توقيعه إلى جانب ختم الجماعة، فيكون ما أثير بالسبب مردودا.

وحيث إنه فيما يتعلق بتحديد التعويض فيستشف من تقرير الخبرة المنجز ابتدائيا أن الخبير حدده إثر معاينة العقار والوقوف على موقعه وخصائصه، وأن المحكمة بعد تأكدها من احترام الخبير لكافة الشروط الشكلية المتطلبة قانونا وتضمينه للعناصر والمعطيات اللازمة للبت في الطلب، حددت قيمة المتر المربع الواحد للعقار في 250,00 درهم بعد إعمال سلطتها التقديرية على العناصر الواقعية المبسطة أمامها في الملف من خلال مستنداته ومن خلال تقرير الخبرة المنجزة، إذ أخذت بعين الاعتبار خصوصياته ومواصفاته وموقعه وحجم المساحة المقنتعة منه وطبيعة المنشأة المقامة عليه، مما جعل ما ذهب إليه عند تحديدها التعويض معللا تعليلا كافيا ويكون بذلك سبب الاستئناف المثار بهذا الخصوص سواء من طرف الجماعة المستأنفة أصليا أو من طرف المستأنفين فرعيا غير مرتكز على أساس ويتعين رده.

وحيث إنه تبعا لما تم تفصيله أعلاه، يكون الحكم الابتدائي المستأنف فيما قضى به صائبا ويتعين لذلك تأييده.

لهذه الأسباب

قضت محكمة الاستئناف الإدارية علنيا انتهائيا وحضوريا :

في الشكل : بقبول الإستئنافين الأصلي والفرعي.

وفي الموضوع : بتأييد الحكم المستأنف.

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 مقررة

السيدة أمامة الخرويط عضوة

بحضور المفوض الملكي للدفاع عن القانون والحق السيدة لطيفة خمير.

وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نوال الحيان.

الرئيس المقررة كاتبة الضبط