القرار عدد 1096

الصادر بتاريخ 19شتنبر 2019

في الملف الاداري عدد 2018/1/4/1275

أرض جماعية – عقد بيع – صحته.

إن محكمة الاستئناف لما أيدت الحكم المستأنف، تكون قد تبنت تعليلاته، والحكم المستأنف استند في رفضه الطلب إلى أن ممثلي الجماعة السلالية وافقا صراحة على تفويت العقار المبيع وثمنه، وهو نفس الثمن المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم، مما جاء معه القرار المطعون فيه مؤسسا، وما بالوسيلتين على غير أساس.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

حيث يستفاد من أوراق الملف ومحتوى القرار المطعون فيه أنه بتاريخ 2008/06/27 تقدمت الجماعة السلالية الكريفات في شخص مجلسها النيابي بمقال أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء، عرضت فيه أنه بتاريخ 2006/06/29 أصدر مجلس الوصاية قرارا تحت عدد85 م ع 06.06 يوافق بموجبه على تفويت قطعة أرضية في ملك الجماعة السلالية مساحتها 40 هكتار و57 آر و65 سنتيار تقتطع من التحديد الإداري عدد 107 مكرر بقيادة بن عمير إقليم بني ملال لفائدة المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء للمنطقة الوسطى بثمن قدره 12,00 درهم للمتر المربع الواحد، وتم إبرام عقد البيع، وبالرجوع إلى قرار مجلس الوصاية وعقد البيع المذكورين يتبين أنه لا وجود لنواب الجماعة السلالية الكريفات ضمن أطراف الوثائق ولم يحضر أي منهم عند إصدار القرار أو البيع، مما يكون معه التفويت المذكور مخالفا للفصلين 11 و 13 لأنهم لم يناقشوا ثمن البيع، ويكون البيع باطلا، والتمست الحكم بمراجعة ثمن البيع، وبتضمين عقد البيع فصلا يتضمن إعطاء ذوي الحقوق في الجماعة السلالية الأولوية في الاستفادة من القطع الأرضية بعد تجهيزها وبأثمنة تفضيلية، وإجراء خبرة لتحديد الثمن، أجابت المؤسسة الجهوية للتجهيز والبناء بمذكرة رامية إلى التصريح بعدم اختصاص المحكمة نوعيا بالبت في الطلب وبرفضه موضوعا فقضت المحكمة بالحكم المستقل عدد 1882 الصادر بتاريخ 2009/11/12 بعدم اختصاصها النوعي للبت في الطب، استأنفته المدعية أمام محكمة النقض التي قضت بموجب قرارها عدد 597 بتاريخ 2010/08/26 في الملف رقم 2010/1/4/734 بإلغاء الحكم المستأنف والتصريح باختصاص القضاء الإداري نوعيا للبت في الطلب وإرجاع الملف إلى المحكمة مصدرته لمواصلة النظر فيه، وبعد إرجاع الملف تقدمت الجماعة السلالية لكريفات بتاريخ 2010/16/12 بمقال فتح له الملف

رقم 379/10/5 غ التمست من خلاله إلغاء قرار مجلس الوصاية رقم 85 م ع 06.06 الصادر بتاريخ 2006/06/29 القاضي بتفويت قطعة أرضية مساحتها 40 هكتار و57 آر و65 سنتيار، وإلغاء جميع الأثر المترتب عليه لبطلان عقود التفويت لخرقها مسطرة التفويت المعلقة بالأراضي الجماعية لأن الفصل 4 من ظهير 1919/04/27 يمنع تفويت العقارات الجماعية لمؤسسات خاصة وبفسخ عقد البيع المنجز بثمن 12,00 درهم للمتر المربع الواحد أساسا واحتياطيا إجراء بحث والأمر بإجراء خبرة لتحديد الثمن، وبعد تمام الإجراءات قضت المحكمة بحكم برفض الطلب، استأنفته المدعية أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي بعد استيفائها للإجراءات قضت بموجب قرارها المشار إلى مراجعه أعلاه بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في وسيلتي النقض الأولى والثانية مجتمعتين للارتباط:

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بفساد التعليل الموازي لانعدامه، وخرق القانون في تحديد طبيعة تصرف الجماعة السلالية، ذلك أنها أسست طعنها بإلغاء قرار مجلس الوصاية على عدم حضور مندوبيها للمجلس المنعقد لاتخاذ قرار التفويت، مما ترتب عنه خرق مقتضيات الفصل 11 من ظهير27 أبريل 1919 ولعدم قانونية الهيئة أو (مجلس الوصاية) المصدر للقرار المطعون فيه لعدم وجود ممثلي هيئة النواب ضمنها، وعدم حصول اتفاق بين الجماعة السلالية ومجلس الوصاية حول شروط التفويت، والمحكمة اكتفت بالرد على هذا الشق من أوجه الطعن بحيثية يتيمة بالقول بأن موافقة النواب مجرد تمهيد للتعاقد ولا تأثير لها على صحة العقد، كما أنها لم تناقش اسانيد الطاعنين القانونية المتمثلة في الفصلين 11 و13 من الظهير المذكور، بالرغم من أن الطعن مؤسس على خرق مقتضيات الفصل 13 الذي يستوجب القيام بالدراسات والمشاورات والاستماع إلى من له رغبة حول الأخطار والخسائر المتوقعة من كل تفويت، سيما وأن التفويت تم لشركة تنتمي للقطاع الخاص وليست مؤسسة عمومية، وهي امور من شأن تخلفها بطلان عقد التفويت، ولم تجب على الدفع المتعلق بدعوى فسخ العقد رغم ضمها للدعاوى الحالية للارتباط، مما يناسب نقض القرار.

لكن، حيث إن محكمة الاستئناف لما أيدت الحكم المستأنف، تكون قد تبنت تعليلاته، والحكم المستأنف استند في رفضه الطلب إلى أن ممثلي الجماعة السلالية السيدين (ب وح) وافقا صراحة على تفويت العقار المبيع وثمنه، وهو نفس الثمن المقترح من طرف اللجنة الإدارية للتقييم، مما جاء معه القرار المطعون فيه مؤسسا، وما بالوسيلتين على غير أساس.

في وسيلة النقض الثالثة:

حيث تعيب الطالبة القرار المطعون فيه بخرق المبادئ المؤطرة لعمل القضاء الإداري ولسير الإجراءات أمامه، ذلك أن دعوى القضاء الإداري ذات طبيعة خاصة وللقاضي الإداري دور إيجابي في سير الإجراءات لحماية المشروعية، والنظام العام، والطرف الضعيف في الدعوى، وتحقيق الإنصاف

والعدل وحماية حقوق الإنسان كما هي متعارف عليها وطنيا ودوليا، وحماية مبدأ المساواة أمام القانون والتكاليف العامة، وسلطة الوصاية وهي تقرر تفويت العقار الجماعي دون رضى العارضين وبثمن زهيد ترتب عنه تحميل الجماعة السلالية أعباء وتكاليف عامة غير ما يتحملها كافة المواطنين ونتج عنه خرق لمبدا المساواة أمام التكاليف العامة، وخرق للدستور، مما يناسب نقض القرار.

لكن، حيث إن الطالبة لم تبين بالوسيلة ما تعيبه بتدقيق على القرار المطعون فيه لبحثه والجواب عنه، مما جاءت معه غامضة وغير مقبولة.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب وتحميل رافعه الصائر.

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من **رئيس الغرفة الإدارية** (القسم الأول) السيد عبد المجيد بابا اعلي، والمستشارين السادة: عبد السلام نعناني **مقررا**، احمد دينية، مصطفى الدحاني، نادية للوسي، وبمحضر **المحامي العام** السيد سابق الشرقاوي، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة حفصة ساجد.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض