

## قرار محكمة النقض

رقم 1/561

الصاوير بتاريخ 18 ماي 2023

في الملف الإداري رقم 2020/1/4/2255

أرض جماعية - كراء - إذن جمعية المندوبين.

كل كراء لأرض جماعية يقتضي الإذن من جمعية المندوبين طبقا لمقتضيات الفصل الرابع من ظهير 1919/04/27.

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من وثائق الملف ومن ضمنها القرار المطعون فيه - المشار إلى مراجعه أعلاه -، أنه بتاريخ 2015/02/04 تقدم السيد (إ.ص). بمقال أمام المحكمة الإدارية بفاس، عرض فيه بأنه سبق للمسمى قيد حياته (إ.خ) أن تنازل له عن القطعة الأرضية المسماة "ر" بدوار أولاد الطيب بموجب عقد تنازل وبيع أشجار مصادق عليه بتاريخ 10 نونبر 1995، وأنه منذ هذا التاريخ وهو يستغل القطعة الأرضية المذكورة إلى أن فوجئ بشكاية قدمت إلى القائد ضده من طرف (ق.خ) صدر بشأنها قرار عن المجلس النيابي للجماعة السلالية أولاد الطيب بتاريخ 1996/4/17 قضى باستشفاع أشجار الزيتون من طرف المشتكى مع تقدير ثمن التقويم لكل شجرة في مبلغ 500 درهم واعتبار تصرف المشتكى به غير قانوني مع توقيف استغلال العقار الجماعي، كما صدر قرار ثاني بتاريخ 1999/12/31 قضى بتأييد القرار الأول، وذلك بتمكين (ق.خ) من استغلال العقار الجماعي برمته، وأن هذين العقارين كانا موضوع استئناف أمام مجلس الوصاية الذي أصدر قرارا تحت رقم 10/م. و 2014/06/2014 وتاريخ 2014/6/19 قضى بإلغاء القرارين النيابيين المشار لهما أعلاه، وبتمكين (ق.خ) من الأرض الجماعية موضوع النزاع، وهو القرار موضوع الطعن لكونه غير مبني على أسباب وجيهة ومخالف للقانون ومشوب بالانحراف في استعمال السلطة، ملتصقا بإلغاءه مع ما يترتب عن ذلك من آثار قانونية، وبعد جواب الطعون ضده (ق.خ) وتتمام الإجراءات، صدر الحكم عدد 2015/1743 برفض الطلب، استأنفه الطاعن أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي قضت بتأييده بمقتضى قرارها المطلوب نقضه.

في وسيلة النقض الأولى:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بخرق مقتضيات الفصول 332، 334، 335 من قانون

المسطرة المدنية التي تنص على أن المستشار المقرر يتخذ الإجراءات القانونية لجعل القضية جاهزة للحكم إلى إصدار الأمر بالتخلي وتعيين جلسة المداولة والنطق بالحكم، وأن القرار الاستثنائي لم يتقيد بهذه الإجراءات، وأنه يناسب نقض القرار.

لكن، حيث إنه بالاطلاع على وثائق الملف يتبين أن إجراءات القضية لم تباشر من طرف القاضي المقرر، بل من طرف هيئة المحكمة إذ أن القضية كانت مدرجة بجلسات طويلة نظرها لحين البت فيها، والمحكمة لم تكن بحاجة لتوجيه إنذار لأحد الطرفين أو إصدار أمر بالتخلي، علما بأن المستأنف عليه والوكيل القضائي أدليا بجوابهما، كما أدلى المستأنف بتعقيبه بجلسة 2016/11/28 بواسطة دفاعه والذي أدلى بمذكرة أخرى بجلسة 2016/12/26، وبالتالي فإن المحكمة لم تخرق مقتضيات القانونية المحتج بها، والوسيلة غير جديرة بالاعتبار.

### في باقي وسائل النقض مجتمعة للارتباط:

حيث يعيب الطالب القرار الاستثنائي بخرق مقتضيات الفصل 12 من ظهير 1919/4/27 وبعدم الارتكاز على أساس قانوني وانعدام التعليل، ذلك أن المستأنف في قرار مجلس الوصاية هو الطالب، وأن هذا القرار أشار إلى تقرير السلطة، ورغم ذلك فإن القرار الاستثنائي ضرب عرض الحائط بقاعدة قانونية مهمة وهي أن الطاعن لا يضار من طعنه، أي أن المستأنف عليه لا يمكن أن يستفيد من استئناف المستأنف الطاعن، بتمكينه من أرض النزاع رغم أنه لم يستأنف القرار النيابي، وأنه كان على السلطة المحلية أن تقوم بتبليغ هذا القرار للمحكوم عليه، لا أن تعمد لتنفيذه فورا، وأنه بالاطلاع على قرار مجلس الوصاية يتبين أنه موقع من طرف بعض أعضائه فقط، وأن القرار المطعون فيه خرق مقتضيات ظهير 13 دجنبر 1941 والمنشور الوزاري عدد 2977 الصادر بتاريخ 13 نونبر 1957 المتعلق بضابط تقسيم الأراضي الجماعية الذين ينصان على تفويت حق الانتفاع الدائم للعقارات الجماعية لأفراد الجماعة السلالية الذين اكتسبوا هذه الصفة لمدة 10 سنوات، ومن جهة أخرى فإن الطالب من ذوي الحقوق أبا عن جد ويملك حق الانتفاع على القطعة الأرضية موضوع النزاع منذ سنة 1995 ويستغلها بكل أنواع التصرفات وقام بإصلاحها، وأن تصرفه مبني على وثائق سواء ما تعلق بالتنازل عن حق المنفعة أو ما تعلق بعقد كراء بالإضافة إلى الشهادة الإدارية بالتصرف الصادرة عن السلطة المحلية، وأن جميع ورثة الهالك (إخ) ارتضوا بالتنازلات والعقود التي أبرمها الطالب مع موروثهم باستثناء (إخ) الذي تبقى منازعته كيدية، وأن القرار المطعون فيه اعتمد في حيثياته على مقتضيات الفصل 4 من ظهير 1919/4/27 الذي ينص على أن الأراضي الجماعية غير قابلة للتقادم أو التفويت أو الحجز، إلا أنه لا بد من الأخذ بعين الاعتبار مدة تصرف الطالب لمدة 25 سنة والمبالغ التي أداها للهالك (خ ق) ومصاريف الإصلاح والأشجار المزروعة، وأن تصرف الطالب في أرض النزاع كان على مرأى جمعية المندوبين الذين لم ينازعوه في ذلك، وهو ما يعنى القبول الضمني لجمعية المندوبين بتصرفه، وأن جل أراضي الجماعة السلالية بالمنطقة تسير على هذا المنوال، وهو ما يقتضيه

العرف المحلي، وأنه يتعين نقض القرار.

لكن، حيث من جهة فإن الطالب لم يتمسك أمام محكمة الاستئناف بكون قرار مجلس الوصاية مشوب بعيب في شكله حتى يتأتى للمحكمة مناقشته، كما أن تمسكه بكون المستأنف عليه لم يستأنف القرار النيابي حتى يستفيد من استئناف خصمه دفع موجه لقرار مجلس الوصاية وليس القرار الاستئنافي موضوع الطعن. ومن جهة أخرى، فقد تبين للمحكمة من وثائق الملف أن المستأنف (الطالب) احتج بعقد تنازل عن أرض التزاع وبيع أشجار مبرم بينه والمسمى (إخ) مورث المستأنف عليه ومصادق عليه بتاريخ 1995/11/10 تحت عدد 25119/95، وأدلى بعقد كراء ملحق اتفق بموجبه طرفيه على اعتباره عقدا إصلاحيا لعقد التنازل وموضوعه كراء طويل الأمد مدته 99 سنة بسومة محددة في 20.000,00 درهم تسلمها المكري، واعتبرت أن عقد التنازل المحتج به قد تم تصحيحه بمقتضى عقد لاحق اتفق طرفاه على اعتباره عقد كراء طويل الأمد مدته 99 سنة، وأنه يتعين لذلك استبعاد عقد التنازل من المناقشة، كما اعتبرت أنه لا حاجة للتطرق لتقرير السلطة المحلية طالما أن أسباب الطعن مؤسسة على صحة مدخل المستأنف إلى العقار موضوع التزاع، واستخلصت أن الأرض محل التزاع أرض جماعية، وأنه بذلك تخضع لنظام خاص بحيث يتم تقسيمها بحسب أعراف القبيلة، مستبعدة الأسباب التي تمسك بها المستأنف، والمحكمة بما نحتته تكون قد طبقت صحيح القانون، ذلك أن كل كراء لأرض جماعية يقتضي الإذن من جمعية المندوبين طبقا للفصل 04 من ظهير 1919/04/27، وبالتالي لم تحرق المقتضيات المحتج بحرقها وبنيت قضاءها على سند من القانون وعللته تعليلا سائغا، والوسائل على غير أساس.

المملكة المغربية  
لهذه الأسباب

المجلس الأعلى للسلطة القضائية

قضت محكمة النقض برفض الطلب وعلى رافعه الصائر.

محكمة النقض

وبه صدر القرار وتلي في الجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط، وكانت الهيئة الحاكمة مترتبة من رئيس الغرفة الإدارية (الهيئة الأولى) السيد عبد المجيد بابا أعلي والمستشارين السادة: فائزة بالعسكري مقررة، نادية للوسي، عبد السلام نعناي، حسن المولودي وبمحضر المحامي العام السيد عاتق المزبور وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة هدى عدلي.