قرار عدد 2/452
المؤرخ في 2016/07/12
ملف مدني بغرفتين عدد 2014/2/1/5216

– أراضي الكيش – عقد بيع.

تعد أراضي الكيش من أملاك الدولة المسلمة للأفراد قصد استغلالها وبالتالي ليس من حق المستفيدين منها نقل ملكية الرقبة التي تحتفظ بها الدولة وفقا لظهير 1913/02/01 الصادر بشأن بيع أملاك الدولة.

النقض والإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
مركز التوثيق والدراسات

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه، أن الطاعن ب ش ادعى أنه أبرم عقدا بموجبه قام بتسليم أرضه البالغ مساحتها 3,5 هكتارا الكائنة بدوار أولاد بن خليل بئر الرطب، غير أن هذا العقد باطل لكونه انصب على أرض كيشية يمنع كليا التصرف فيها. طالبا الحكم ببطلان عقد التسليم المصحح الإمضاء بتاريخ 1998/10/14. فقضت المحكمة الابتدائية برفض الطلب، بحكم استأنفه المدعي فأيدته محكمة الاستئناف بقرارها المطعون فيه .

في شأن الوسيلة الأولى

حيث ينعى الطاعن على القرار انعدام الأساس القانوني وانعدام التعليل، ذلك أنه في تعليله اعتبر «أن أراضي الكيش ليس هناك في القانون ما يمنع التصرف في حق الانتفاع بها استصحابا للأصل، وأن العقد موضوع الدعوى هو عقد رضائي لا يطعن فيه إلا بالطرق المقررة للطعن في العقود»، في حين اتجهت إرادة الطرفين إلى إبرام بيع تضمن اتفاقا على المبيع والثمن، وقد تمت تسميته بعقد تسليم قطعة أرضية فلاحية كيشية، لعلمهما أن أراضي الجيش لا يجوز فيها البيع عملا بالظهير المنشور بالجريدة

الرسمية عدد 1 بتاريخ1913/2/1، وبذلك فإن تصرفه في الأرض الممنوحة له يعتبر باطلا بطلانا مطلقا، لأنه انصب على ما يحرم القانون صراحة التعامل بشأنه طبقا للفصل 57 من ق ل ع، مما يبقى معه القرار بما نحا إليه غير مصادف للصواب ويتعين نقضه .

حيث تهدف الدعوى إلى بطلان عقد التسليم المؤرخ في 1998/10/14 المنصب على أرض كيشية، استنادا إلى أن المبيع يمنع التصرف فيه، وهو ما ردته المحكمة بتعليلها، «أن طرفي العقد وصفا القطعة الأرضية موضوع التسليم بأنها أرض كيشية، وأن أراضي الكيش ليس هناك ما يمنع قانونا التصرف في حق الانتفاع بها استصحابا للأصل، وأن العقد موضوع الدعوى هو عقد رضائي لا يطعن فيه إلا بالطرق المقررة للطعن في العقود»، في حين تعد أراضي الكيش من أملاك الدولة الخاصة المسلمة للأفراد قصد استغلالها، وبالتالي ليس من حق المستفيدين منها نقل ملكية الرقبة، التي تحتفظ بها الدولة، وهو ما نص عليه الفصل الأول من ظهير 1913/02/01 الصادر بشأن بيع أملاك الدولة من « أنه يوجد بعض الأملاك لا يسوغ لأحد بيعها وشراؤها بوجه من الوجود إلا بعد صدور الإذن من قبل المخزن وذلك لما له من حق التملك أو المراقبة ومن جملة ذلك... رابعا – الأراضي التي كان المخزن الشريف اقتضى نظره إنزال بعض الجيوش فيها بقصد السكنى فلا يسوغ لهم تفويت شيء منها أبدا – ». ولما ثبت لقضاة الموضوع أن التصرف المنجز لفائدة المطلوبين بمقتضى العقد المطعون فيه، انصب على أرض كيشية، وهو عقد ناقل للملكية بعد أن استجمع كل عناصر البيع من اتفاق على الثمن والمثمن، وفي غياب إذن للدولة بهذا البيع، فإنه يكون قد طال ملكا خارج دائرة التعامل مما يبقى معه القرار بتعليله المنوه عنه أعلاه متسما بفساد التعليل المعتبر بمثابة انعدامه، عرضة للنقض .

وحيث إن حسن سير العدالة ومصلحة الطرفين يقتضيان إحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها طبقا للقانون وهي متركبة من هيئة أخرى.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها من جديد بهيئة أخرى طبقا للقانون وتحميل المطلوبين المصاريف.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له، إثر الحكم المطعون فيـــه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط.