رقم : 1

اختصاص نوعي

– اعتداء مادي – إحداث الإدارة بناء فوق ملك الغير – سند التصرف – وعد بالبيع.

ما دام الوعد بالبيع المبرم بين مالك العقار المحفظ والإدارة لم يبلور في صيغة عقد بيع نهائي داخل الأجل المتفق عليه بين الطرفين، فإن إقدام الإدارة على وضع يدها على جزء من العقار، وإحداث بناء فيه، يعتبر بمثابة غصب، يضفي على النزاع صبغة الاعتداء المادي، الذي يعود اختصاص البت فيه للقضاء الإداري.

استئناف

القرار عدد 112
الصادر بتاريخ 18 فبراير 2010
في الملف عدد 2010/1/4/47

باسم جلالة الملك

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

في الاختصاص النوعي:

حيث يستفاد من وثائق الملف ومحتوى الحكم المستأنف، أن الطالبين تقدما أمام المحكمة الإدارية بأكادير بتاريخ 2008/1/8، بمقال عرضا فيه أن المجلس الحضري لمدينة تزنيت وضع يده على جزء من عقار محفظ تحت رقم جار على ملكيتها وأحدث فوقه محطة لمعالجة المياه العادمة، وأنهما إثر هذا أبرما مع المجلس المذكور وعدا بالبيع بخصوص الجزء الذي تم وضع اليد عليه مساحته 39126 م^2، وحدد لتنفيذ ذلك الوعد أجل ستة أشهر، إلا أن المجلس تقاعس عن التنفيذ بل وعمد إلى وضع يده على مساحة إضافية من عقارهما تبلغ 8941,86 م^2، ولما كان عدم تنفيذ وعد البيع داخل أجله يضفي على وضع اليد صبغة الاحتلال فإنهما يطلبان الحكم بتعيين خبير لتحديد التعويض عن فقدان الرقبة وعن الاستغلال معا، مع حفظ حقهما في الإدلاء بمطالبهما بعد الخبرة، أجاب المجلس نافيا وجود صدور أي احتلال من طرفه، موضحا أن وضع يده تحكمه مقتضيات الوعد بالبيع التي تنص أيضا على إمكانية إضافة مساحة أخرى إلى المسافة التي كانت موضوع التعاقد الأولي وبنفس الشروط، زد على هذا أن عدم تنفيذ العقد داخل أجله لا يترتب عنه الفسخ التلقائي بل لابد من استصدار حكم قضائي بذلك، وبعد اختتام المناقشات أثارت المحكمة تلقائيا عدم اختصاصها النوعي، وأصدرت حكما بذلك وهو الحكم المستأنف.

حيث إنه ما دام الوعد بالبيع المبرم بين الطرفين منذ سنة 2003، لم يبلور في صيغة عقد بيع نهائي داخل أجل 6 أشهر الذي حدده الطرفان لذلك، فإن إقدام الإدارة على وضع يدها على العقار

موضوع ذلك الوعد بعد انصرام الأجل المذكور وبما يفوق أربع سنوات، يجعل يدها على العقار المذكور بمثابة يد غاصب، مما يضفي على النزاع صبغة الاعتداء المادي، الذي يعود الاختصاص فيه للقضاء الإداري، يكون معه الحكم المستأنف لما نحا خلاف ذلك حكما مجانبا للصواب واجب الإلغاء.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى بإلغاء الحكم المستأنف والتصريح باختصاص القضاء الإداري نوعيا بالبت في الطلب وإرجاع الملف إلى المحكمة التي أصدرته لتبت فيه طبقا للقانون.

السيد أحمد حنين رئيسا، والسادة المستشارون: إبراهيم زعيم مقررا، وأحمد دينية ومحمد منقار بنيس ومحمد صقلي حسيني، وبمحضر المحامي العام السيد أحمد الموساوي، وبمساعدة كاتبة الضبط السيدة نفيسة الحراق.

مقاربة الاجتهادات:

"لما كانت ملكية الدولة على الشياع في العقار موضوع النزاع لا تخولها وضع اليد على جزء محدد منه، وأن انفرادها بجزء مفرز من القطعة الأرضية التي تملكها مع الغير وإقامة أبنية عليها على وجه الدوام وفرضها واقعا بإرادتها المنفردة جعل من إجراء قسمة استغلالية أو بتية على العقار عديم الجدوى، ويكرس استيلاء أبديا على الحق المشاع الذي يملكه المستأنف عليه، وبالتالي اعتداء ماديا دون القيام بمساطر قانونية تخولها نزع الملكية يجعل الاختصاص للقضاء الإداري في إطار المادة 8 من القانون 41/90".

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

(قرار المجلس الأعلى عدد 876 الصادر بتاريخ 2008/11/26 في الملف عدد 2006/3/4/3126 غير منشور).

" ولو أن المستأنف يعتبر القرار المطعون فيه مرتبطا بالعقد الخاص المبرم بين الطرفين من أجل التزود بالكهرباء، فإن القضاء الإداري الذي أصبح مختصا في قضايا الاعتداء المادي له صلاحية التحقق مما إذا لم يكن ذلك القرار المتخذ بصورة انفرادية وتلقائية ينطوي على عنصر الاعتداء المادي بالنظر للشروط المضمنة بالعقد".

(قرار المجلس الأعلى عدد 1024 الصادر بتاريخ 3 /2008/12 في الملف عدد 2008/1/4/862 غير منشور).

"حيث تبين من وقائع الدعوى ومن ظاهر مستنداتها، وخاصة شهادة مسطرة التحفيظ الجارية في شأن العقار مدار الدعوى الصادرة عن المحافظ على الأملاك العقارية، وكذا قرار المصادقة على تصحيح التجزئة من طرف الإدارة بتاريخ 1998/1/20 بخصوص العقار المذكور، أن ما دفعت به

الإدارة من وجوب توجيه الدعوى مباشرة ضد الباعة المتجولين الواضعين أيديهم على العقار، هو دفع لا يكتسب أي صبغة جدية مادام أن الإدارة المذكورة هي التي أذنت لأولئك الباعة بوضع أيديهم على العقار مقابل أتاوة يومية كما أشار إلى ذلك العون القضائي في المحضر الاستجوابي والمعاينة، والذي لم تطعن فيه الإدارة بأي مقبول.

وحيث يسوغ للقضاء المستعجل وضع حد لكل احتلال لا يرتكز على أي سند مشروع."

(قرار المجلس الأعلى عدد 665 الصادر بتاريخ 2009/7/1 في الملف عدد 2006/1/4/1117 غير منشور).

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض