

الغرفة التجارية والبحرية

ملف رقم 1435866 قرار بتاريخ 2021/02/11

قضية (ع.ع) ضد التعاونية الفلاحية متعددة النشاطات

الموضوع: إيجار

الكلمات الأساسية: عقد امتياز - أملاك وطنية - بطلان.

المرجع القانوني: القانون رقم 10-03، المحدد لكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

المادة 4 من المرسوم التنفيذي رقم 90-51.

المبدأ: يعد باطلا، إيجار العقارات التابعة للأملاك الوطنية، الممنوحة في إطار عقود الامتياز، ولا يمكن إلزام المستأجر لها ببديل الإيجار، باعتباره عقدا باطلا.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها شارع 11 ديسمبر 1960، الأبيار، بن عكنون، الجزائر.

بعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 349 إلى 360 و377 إلى 378 و557 إلى 581 من قانون الإجراءات المدنية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2019/08/21.

بعد الاستماع إلى السيدة بعطوش حكيمة الرئيسة المقررة في تلاوة تقريرها المكتوب وإلى السيد أحمد جلول لحسن المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة الرامية إلى نقض القرار.

الغرفة التجارية والبحرية

بموجب عريضة طعن بالنقض مودعة بأمانة ضبط مجلس قضاء تبسة بتاريخ 2019/08/21، أقام (ع.ع) بواسطة محاميه الأستاذ عيادة عمر المعتمد لدى المحكمة العليا والمقيم ببئر العاتر، طعنا في القرار الصادر عن مجلس قضاء تبسة بتاريخ 2019/02/14 تحت رقم 18/01143 فهرس 19/00140 الذي قضى بقبول الاستئناف وتأييد الحكم المستأنف الصادر عن القسم التجاري بمحكمة بئر العاتر بتاريخ 2018/07/11 فهرس رقم 18/00669 مع بقاء المصاريف القضائية على عاتق المستأنف. وأثار **04 أربعة أوجه للطعن.**

حيث أن المطعون ضدها التعاونية الفلاحية المتعددة النشاطات الممثلة في شخص مسيرها (ف.ا) رغم تبليغها بعريضة الطعن رسميا كما يجب قانونا بنص المادة 564 قانون إجراءات مدنية وإدارية إلا أنها لم تجب.

وعليه فإن المحكمة العليا

حيث أن الطعن الحالي جاء داخل أجله القانوني مستوفيا لجميع أوضاعه الشكلية والقانونية مما يتعين قبوله شكلا.

الوجه الثالث بالأسبقية، والمأخوذ من مخالفة القانون طبقا للمادة 358
فقرة 05 قانون إجراءات مدنية وإدارية:

ينعي الطاعن على القرار المطعون فيه مخالفة القانون رقم 10-03 الصادر في 2010/08/16 المتضمن شروط وكيفيات استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة وكذا المرسوم التنفيذي رقم 326/10 المحدد لكيفية تطبيق حق الامتياز لاستغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة على أن التأجير من الباطن للمستثمرة الفلاحية يعد باطلا بطلانا مطلقا وبالتالي فإن عقد الإيجار الذي على أساسه طلبت المطعون ضدها بدل الإيجار يعد باطلا بطلانا مطلقا ومن خلاله يبطل أهم ركن فيه بدل الإيجار فضلا على أن عقد الامتياز الذي بموجبه منح المستودعات للمطعون ضدها التعاونية الفلاحية في إطار التعليم 9610 المؤرخة في 2010/11/25 أكد أيضا القاعدة القانونية

الغرفة التجارية والبحرية

المذكورة أعلاه كما أن المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 2002/04/24 بأن إيجار أراضي الأملاك الوطنية غير جائز قانونا ويسقط الحق في مواجهة كل جماعة أو مستثمر شخصي يقوم بتأجير الأراضي التابعة للأملاك الوطنية مهما كانت الأشكال وشروط المعاملة. ومنه فإن ما ذهب إليه قضاة القرار المطعون فيه يكون مخالفا للقانون وبذلك قد عرضوا قرارهم للنقض والإبطال.

فعلا حيث يستفاد من حيثيات القرار المطعون فيه أن قضاة الاستئناف كيفوا العقد المبرم بين التعاونية الفلاحية المتعدد النشاطات المطعون ضدها والطاعن (ع.ع) بعقد إيجار عادي يخضع لمقتضيات القانون المدني وذلك عندما اعتبروا بأنه طبقا للمادة 106 قانون مدني التي تنص أن العقد شريعة المتعاقدين لا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين والأسباب يقرها القانون وانتهوا إلى تأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بئر العاتر القاضي بإلزام الطاعن حاليا بأن يمكن المطعون ضدها من مبلغ 1110.000 دج كبديل إيجار ومبلغ 50.000 دج تعويض عن التماطل.

حيث يستفاد من ملف الإجراء أن المستودعات محل الإيجار والتي هي موضوع المنازعة الحالية استفادت منهم المطعون ضدها بموجب عقد امتياز في إطار التعلية 9610 وذلك بتاريخ 2012/06/27 وهو الأمر الذي عاينه قضاة القرار المنتقد.

حيث جاء في إحدى حيثيات هذا الأخير حرفيا " أن موضوع النزاع يتعلق بتنفيذ التزامات تعاقدية قائمة بين الطرفين ناتجة عن إيجار مستودع تابع للمطعون ضدها كصاحبة حق امتياز في استغلال الوعاء العقاري الممنوح لها بما عليه من منشآت.

حيث كان عليهم مراجعة بنود عقد الامتياز وما احتواه من شروط وتكاليف خاصة انه جاء في مادته الثانية 02 يلتزم الطرف المستفيد بصفة شخصية بالسهر على حسن استعمال الأراضي الممنوحة له والمحافظة على طابع النشاطات الفلاحية لها ومنه فإن تأجير المستودع للطاعن حاليا

الغرفة التجارية والبحرية

لاستعماله كميكانكي يكون جاء مخالفا لما نص عليه عقد الامتياز ذاته وكذا القانون 03/10 المحدد لكيفية استعمال الأراضي الفلاحية للأملاك الوطنية والمحدد لحقوق والتزامات المنتجين والمادة 04 من المرسوم التنفيذي رقم 51/90 المؤرخ في 1990/02/06 التي نصت على أنه يمكن أن يصرح بسقوط الحق في مواجهة كل جماعة أو مستثمر شخصي الذي يقوم بإيجار الأراضي مهما كانت الأشكال وشروط المعاملة وعليه بما أن القضاة أقروا مبدأ إيجار العقارات التابعة للأملاك الوطنية خرقا للمادتين السابقتين الذكر وألزموا الطاعن ببدل الإيجار بالرغم من أن العقد باطلا فإن قرارهم جاء مخالفا للقانون مما يجعل الوجه المثار مؤسسا وهو الأمر الذي يؤدي إلى نقض القرار دون التطرق لباقي الأوجه.

حيث أن المصاريف القضائية تتحملها المطعون ضدها طبقا لنص المادة 378 قانون إجراءات مدنية وإدارية.

فلهذه الأسباب

تقضي المحكمة العليا:

بقبول الطعن شكلا.

وفي الموضوع: نقض وإبطال القرار الصادر عن مجلس قضاء تبسة بتاريخ 2019/02/14 وبإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد وفقا للقانون.

وبإبقاء المصاريف القضائية على المطعون ضدها.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الحادي عشر من شهر فيفري سنة ألفين وواحد وعشرين من قبل المحكمة العليا - الغرفة التجارية والبحرية - والمتركبة من السادة:

رئيس الغرفة رئيسا مقررا

بعطوش حكيمة

مستشارا

كدروسي لحسن

الغرفة التجارية والبحرية

| | |
|----------|-------------|
| مستشـارا | نوي حسان |
| مستشـارة | زبور نصيرة |
| مستشـارة | دويب مليكة |
| مستشـارة | بايو سهيالة |
| مستشـارا | معروف الطيب |

بحضور السيد: جلول لحسن أحمد - المحامي العام،

وبمساعدة السيد: سباك رمضان - أمين الضبط.