قرار عدد 2/713
المؤرخ في 2016/12/06
ملف مدني بغرفتين عدد 2011/2/1/1395

- أملاك مخزنية - عقد بيع - وفاة المستفيد - عدم وجود ما يثبت تسليمها لوارث واحد - بطلان عقد البيع - واجب استغلالها على وجه التضامن من طرف الورثة.

في حالة وفاة الشخص المستفيد من قطعة أرضية تابعة للأملاك المخزنية والخاضعة لمقتضيات ظهير 1972/12/29 فإنها تسلم لوارث واحد من ورثته ما عدا إذا استرجعتها الدولة ويتحتم على الوارث المسلمة له القطعة الأرضية أن يؤدي لباقي الورثة قيمة حقوقهم، غير أن الورثة يكونون ملزمين على وجه التضامن باستثمار القطعة إلى حين تسليمها لأحد الورثة أو استرجاعها من طرف الدولة.

كل عقد بيع من طرف أحد الورثة دون وجود ما يثبت تسلمه الأرض من الملك المخزني يعتبر باطلا.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

ليست الدولة وحدها المخول لها مقاضاة من يقوم بتفويت العقار او كرائه او قسمته او أي تصرف مخالف للقانون بل للورثة كذلك الصفة في مقاضاته.

النقض والإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

في شأن الوسيلة الأولى والفرع الأول من الوسيلة الثانية

بناء على الفصل 15 من ظهير 72/12/29 فإن الورثة ملزمون على وجه التضامن باستثمار القطعة الأرضية والمحافظة على عناصر استغلالها إلى أن يتقرر تسليمها أو استرجاعها ...

حيث يؤخذ من أوراق الملف ومن القرار المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بالجديدة عدد 373 في 2010/11/01 ملف رقم 2010/32 أن الطاعنين ورثة م أ

ادعوا أن مورثهم كان مستفيدا من قطعة أرضية فلاحية تعود للأملاك المخزنية ((صك عقاري (08/78101) وبعد وفاته عمدت المدعى عليها خ ف إلى بيعها لكل من ن ي وإ ل، ولأن هذا التصرف باطل فإنهم يلتمسون إبطاله والتمست المدعى عليها عدم قبول الطلب لانعدام صفة المدعين، فقضت المحكمة الابتدائية بإبطال البيع المذكور المؤرخ في 2008/01/02 بحكم ألغته محكمة الاستئناف وقضت بعدم قبول الطلب بعلة أن الطاعنين لا صفة لهم في مقاضاة أطراف العقد لأن الدولة وحدها هي التي لها حق مقاضاتهم وهو القرار المطلوب نقضه .

حيث يعيب الطاعنون على القرار انعدام التعليل ذلك أن لهم الحق في حماية التركة المتمثل في الاستفادة والاستئثار بالقطعة الأرضية موضوع الدعوى واستثمارها، وبذلك فإن صفتهم في الادعاء ثابتة ولا تحتاج إلى تزكية. خلافا لما اعتبرته المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه في علتها من (أن الدولة هي وحدها المخول لها مقاضاة من يقوم بتفويت العقار أو كرائه أو قسمته أو أي تصرف مخالف لما جاء في القانون). كما أن الطاعنين أثاروا أن الفصل 15 من ظهير 1972/12/29 ينص في فقرته الثانية على أن الورثة ملزمون على وجه التضامن باستثمار القطعة الأرضية والمحافظة على عناصر استغلالها إلى أن يتقرر تسليمها أو استرجاعها، والمحكمة لم تجب على دفعهم.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

حيث تبين صحة ما أثاره الطاعنون ذلك أن الثابت من شهادة المحافظة العقارية المؤرخة في 06/12/21 أن مورث الطاعنين استفاد من قطعة أرضية تابعة للأملاك المخزنية موضوع الصك العقاري عدد 08/78101 والخاضعة لمقتضيات ظهير 1972/12/29. وطبقا للفصل 15 من الظهير المذكور فإنه في حالة وفاة المستفيد فإن القطعة وأموال التجهيز اللازمة لاستغلالها تسلم لوارث واحد. ولأنه لا يوجد ضمن وثائق الملف ما يفيد أن المطلوبة في النقض سُلمت لها القطعة الأرضية المذكورة وفق ظهير 1972/12/29، فإن للورثة طبقا للفقرة الثانية من الفصل 15 من الظهير المذكور الحق في استثمار الأرض الفلاحية التي سبق تسليمها لمورثهم والمحافظة على عناصر استغلالها إلى أن يتقرر تسليمها لأحد الورثـة أو استرجاعها من طرف الدولة، وهو ما يعطي للطاعنين الحق في طلب إبطال بيع القطعة الأرضية المذكورة الذي أبرمته المطلوبة في النقض مع الغير، والذي أضر بمصالحهم، ومحكمة الاستئناف حين ذهبت خلاف

ذلك تكون قد خرقت مقتضيات الفصل 15 من ظهير 1972/12/29 وعرضت بذلك قرارها للنقض .

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه وبإحالة القضية على نفس المحكمة للبت فيها طبق القانون مع تحميل المطلوبة في النقض المصاريف .

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

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

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض