القرار عدد 39

الصادر بتاريخ 6 يناير 2016

في الملف المدني عدد 2015/1/1/1655

تحفيظ من طرف الدولة (الملك الخاص) – عقار مسترجع في إطار ظهير1973/03/02 – تعرض – عقد بيع عرفي.

مادامت الدولة (الملك الخاص) تملكت العقار بموجب أحكام ظهير 1973/03/02 والقرار الوزيري المشترك المطبق له، ومادام أن القرار الإداري لا يمكن محو آثاره إلا عن طريق الطعن فيه بدعوى الإلغاء أمام الجهة المختصة أو إلغائه أو سحبه من طرف الإدارة، فإن المحكمة لما قضت بصحة التعرض على أساس أن الدولة تلقت العقار المدعى فيه عن طريق الاسترجاع والقرار الوزاري المشترك من مالكه السابق الذي هو نفسه البائع لنفس العقار في عقد البيع العرفي المحتج به من قبل المتعرض، فهي بذلك تعتبر خلفا خاصا له، ومن المعلوم انه طبقا لمقتضيات الفصل 425 من ق.ل.ع فإن الأوراق العرفية دليل على تاريخها بين المتعاقدين وورثتهم وخلفهم الخاص، وبالتالي فان العقد العرفي المحتج به له حجية في مواجهة الدولة (الملك الخاص) طالبة التحفيظ، تكون قد عللت قرارها تعليلا فاسدا يوازي انعدامه مما عرضه للنقض.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بالناظور بتاريخ 1987/02/03 تحت عدد 11/12135 طلبت الدولة (الملك الخاص) تحفيظ الملك المسمى "م.م. رقم 528/أ.م" الواقع بإقليم الناظور دائرة قليعة سلوان والمحددة مساحته في 16 هكتارا و71آرا و64 سنتيارا بصفتها مالكة له حسب الرسم الخليفي 1946. وبتاريخ 1993/11/09 (كناش 12 عدد891)

تعرض على المطلب المذكور ورثة (ام و اد) مطالبين بكافة العقار لتملكهم له بالشراء العرفي المؤرخ 1962/10/12.وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بالناظور أدلت الدولة الملك الخاص بمذكرة أوضحت فيها أن العقار تملكته عن طريق الاسترجاع وفق ظهير 1973/03/02، والقرار الوزاري المشترك رقم 86.786 بتاريخ 1986/06/23 من مالكه السابق (أن)، الذي كان يتملكه بالرسم الخليفي 1946، وأن القرار الوزاري المذكور لا يمكن المجادلة فيه خارج دعوى الإلغاء. وأدلى المتعرضون بمذكرة أكدوا فيها أن العقار تملكه (ام و اد) عن طريق الشراء من الاسبانيين (أن وخو اللذين كانا يتملكان العقار حسب الرسمين الخليفين 1946 و1747 وبقي بحوزتهما إلى أن فوتا جزءا منه للغير مساحته خمسة هكتارات وقد تم تحفيظه، أما الجزء الباقي والمقدرة مساحته 18 هكتارا فقد خضع لمسطرة نزع الملكية لفائدة الشركة (الوطنية لصناعة الحديد والصلب) حسب الحكمين عدد 338 بتاريخ 1981/01/29 في الملف عدد 80/649 وعدد 386 بتاريخ بتاريخ 1981/02/28 في الملف عدد 1980/52، وأن الشركة نازعة الملكية تخلت عن المساحة الزائدة عن احتياجها وأرجعته لمالكيه بموجب المرسوم رقم 02.93.384 بتاريخ 1993/07/19، وأن العقارات التي تم استرجاعها لفائدة الدولة الملك الخاص بموجب القرار الوزاري المشترك رقم 86.786 لا يشمل العقار موضوع الرسم الخليفي عدد 1946 وأدلوا بالحكمين المذكورين، وبعد كل ما ذكر أصدرت المحكمة حكمها عدد 743 بتاريخ 2011/12/12 في الملف رقم 06/8/18 بصحة التعرض، فاستأنفته طالبة التحفيظ وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بمقتضى قرارها عدد 388 بتاريخ 2012/06/27 في الملف رقم 12/1403/194، والذي نقضته محكمة النقض بطلب من الطاعنة بمقتضى قرارها عدد 261 المؤرخ في 2013/05/07 في الملف عدد 2012/8/1/4376 بعلة: "أن الطاعنة تتمسك بكونها تملك العقار عن طريق الاسترجاع في نطاق ظهير 1973/03/02، وان عقد الشراء العرفي المدلى به من قبل المطلوبين غير ثابت التاريخ، ولا يمكن أن يحتج به عليها، وان المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لم تبين من أين استخلصت كون العقد المدلى به من قبل المتعرضين ورد في محرر ثابت التاريخ".

وبعد الإحالة وإدلاء الطرفين بمستنتجاتهما بعد النقض، قضت محكمة الاستئناف المذكورة بتأييد الحكم المستأنف. وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه حاليا بالنقض أعلاه **في الوسيلة الثانية** بسوء التعليل الموازي لانعدامه، ذلك انه على عكس ما ذهبت إليه المحكمة المطعون في قرارها، فان العارضة هي المالكة للعقار موضوع الرسم الخليفي عدد 1946 المتنازع حوله بموجب ظهير 1973/03/02، وكذا القرار الوزاري المشترك عدد 86/786 بتاريخ 1986/06/23، هذا العقار الذي تحول إلى مطلب التحفيظ عدد 11/12.135 والذي قام السيد المحافظ على الأملاك العقارية بالناظور بنقل ملكيته لفائدة الدولة المغربية بمجرد نشر القرار الوزاري المشترك المستشهد به، والذي عين عقار النزاع ضمن العقارات المسترجعة التي كانت مملوكة للأجانب تطبيقا للفصل الثاني من ظهير 1973/03/02 في فقرته الثانية، وأن المحكمة المطعون في قرارها خالفت ما استقر عليه العمل القضائي لمحكمة النقض في

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

عدة قرارات والتي دأبت على عدم تملك عقارات الدولة (الملك الخاص) بالحيازة طالما أنها تستند في ملكيتها على المقرر الإداري، كما هو الحال في نازلة الحال المستند بدوره على ظهير الأراضي المسترجعة المؤرخ في 1973/03/02 والمعزز بمحضر الحيازة المؤرخ في 1986/08/06.

حيث صح ما عابته الطاعنة على القرار، ذلك انه علل قضاءه بان: " الثابت من وثائق الملف أن المستأنفة تلقت العقار المدعى فيه عن طريق الاسترجاع وفق ظهير 1973/03/02 والقرار الوزاري المشترك رقم 86/789 بتاريخ 1986/06/23 من مالكه السابق (ان) الذي هو نفسه البائع لنفس العقار في عقد البيع العرفي المحتج به من قبل المتعرضين، فهي بذلك تعتبر خلفا خاصا له، ومن المعلوم انه طبقا لمقتضيات الفصل 425 من ق.ل.ع فإن الأوراق العرفية دليل على تاريخها بين المتعاقدين وورثتهم وخلفهم الخاص، وبالتالي فان العقد العرفي المحتج به له حجية في مواجهة الدولة (الملك الخاص) طالبة التحفيظ". في حين أن هذه الأخيرة تملكت العقار بموجب أحكام ظهير 1973/03/02 والقرار الوزيري المشترك المطبق له، و أن القرار الإداري لا يمكن محو آثاره إلا عن طريق الطعن فيه بدعوى الإلغاء أمام الجهة المختصة أو إلغائه أو سحبه من طرف الإدارة، مما يكون معه القرار المطعون فيه معللا تعليلا فاسدا يوازي انعدامه مما عرضه للنقض والإبطال.

لهذه الأسباب

وبصرف النظر عن البحث في بقية الوسائل الأخرى المستدل بها على النقض.

المملكة المغربية
المحكمة العليا
محكمة النقض

قضت المحكمة بنقض وإبطال القرار المطعون فيه المشار إليه أعلاه، وإحالة الدعوى على محكمة الاستئناف بوجدة للبت فيها من جديد طبقا للقانون، وبتحميل المطلوبين في النقض الصائر.

كما قررت إثبات قرارها هذا بسجلات المحكمة المصدرة له إثر القرار المطعون فيه أو بطرته.

وبه صدر القرار وتلي بالجلسة العلنية المنعقدة بالتاريخ المذكور أعلاه بقاعة الجلسات العادية بمحكمة النقض بالرباط. وكانت الهيئة الحاكمة متركبة من السادة: محمد بلعياشي **رئيسا** والمستشارين: محمد طاهري جوطي **مقررا**، ومحمد ناجي شعيب ومحمد اسراج، ومليكة بامي أعضاء، وبمحضر **المحامي العام** السيد محمد فاكر، وبمساعدة **كاتبة الضبط** السيدة بشرى راجي.