القرار عدد 418
الصادر بتاريخ 07 يوليوز 2015
في الملف المدني عدد 2015/8/1/567

عقار مملوك لشخص أجنبي – عدم تواجده داخل المدار الحضري وقت صدور ظهير الاسترجاع – انتقال ملكيته للدولة بحكم القانون – عدم القيام بإجراءات نقل الملكية – أثره.

لما كان العقار الجاري في ملك شخص أجنبي لا يتواجد داخل المدار الحضري وقت صدور ظهير الاسترجاع، فإن ملكيته تكون قد انتقلت إلى الدولة بحكم القانون، وأن تراخيها في القيام بإجراءات نقل ملكيته، لا يترتب عنه سقوط ملكيتها له.

رفض الطلب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بالمحافظة العقارية بطنجة بتاريخ 1992/01/08 تحت عدد 06/16345 طلبت ريكة الصياغ تحفيظ الملك المسمى "ريكة الضياغ 2" الواقع بإقليم طنجة دائرة الفحص جماعة بحراويين مدشر المنا بالمحل المدعو "فدان البارد" والمحددة مساحته في 73 آرا و71 سنتيارا بصفتها مالكة له بالوصية المحررة بتاريخ 1978/02/02 من الموصي لها الإيطالي لورنزو (ز)، والذي كان يتملك العقار بالشراء عدد 668 صحيفة 391 المؤرخ في ربيع الأول 1369 والمحرر بتاريخ 1950/04/24 من البائعين له ورثة محمد (ر) والذين آل إليهم بالإرث من مورثهم، والذي كان يتملكه بالملكية عدد 21 المؤرخة في 20 أكتوبر 1949. وبتاريخ 1994/11/15 (كناش9 عدد 322) سجل المحافظ على الأملاك العقارية على المطلب المذكور التعرض الكلي الصادر عن الدولة الملك الخاص، مطالبة بكافة العقار لتملكها له عن طريق

الاسترجاع في إطار ظهير 1973/03/02 من مالكه الأجنبي لونزو (ز). وبعد إحالة ملف المطلب على المحكمة الابتدائية بطنجة أصدرت حكمها بتاريخ 1998/03/11 في الملف رقم 16/95/5 بصحة التعرض، فاستأنفته طالبة التحفيظ وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة، بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه من المستأنفة **بوسيلتين**:

فيما يخص الوسيلة الأولى:

حيث تعيب الطاعنة القرار فيها بخرق قاعدة مسطرية أضر بها، ذلك أنها تقدمت بمطلب التحفيظ بتاريخ 1992/01/08 بينما المطلوبة في النقض لم تتقدم بتعرضها إلا بتاريخ 1994/11/15 فكان بذلك تعرضها غير مقبول لوقوعه خارج الأجل القانوني، وأن المحكمة الابتدائية لم تنتبه لذلك رغم أن أجل التعرض من النظام العام، كما أن المحكمة المصدرة للقرار المطعون فيه لم تراقب أجل تقديم التعرض.

لكن؛ ردا على الوسيلة فإن قبول التعرض من عدمه هو من صلاحيات المحافظ على الأملاك العقارية ولا رقابة عليه في ذلك من محكمة التحفيظ، التي يقتصر نظرها على البت في وجود الحق المدعى به من قبل المتعرضين وطبيعته ومشتملاته ونطاقه، وتبقى الوسيلة على غير أساس.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

وفيما يخص الوسيلة الثانية:

حيث تعيب الطاعنة القرار فيها بعدم الارتكاز على أساس قانوني، ذلك أن المتعرضة هي المدعية وهي الملزمة بإثبات انتقال ملكية العقار المطلوب تحفيظه إليها بتاريخ 1973/03/07، ذلك أن العقار ظل على ملكية لوريترو (ز) من تاريخ نشر الظهير بالجريدة الرسمية، وأن الدولة لم تسلك أية مسطرة من تاريخ وفاته بتاريخ 1977/10/13، وأن الطاعنة كموصى لها تملكت العقار منذ 1977/10/13 تنفيذا للوصية، واستنادا إلى خلو الملف مما يفيد أن الملك موضوع الوصية هو ملك فلاحي ويقع خارج المدار الحضري، وأنه وخلافا لما ذهب إليه القرار من كون وصية الطاعنة غير شرعية، فإن الطاعنة أدلت بالحكم عدد 208 بتاريخ 1982/06/22 الذي قضى بصحة الوصية.

لكن؛ حيث إنه بمقتضى الفصل الأول من ظهير 1973/03/02: "تنقل إلى الدولة ابتداء من تاريخ نشر ظهيرنا الشريف هذا ملكية العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة

الكائنة كلا أو بعضا خارج الدوائر الحضرية والتي يملكها أشخاص ذاتيون أجانب أو أشخاص معنويون"، وأن الطاعنة لا تنازع في كون العقار محل المطلب كان على ملك الأجنبي الإيطالي لورنزو (ز) وقت انتقاله إليها بالوصية، كما أن الثابت من وثائق المطلب أن العقار لا يتواجد داخل المدار الحضري، وأن ملكية العقار انتقلت إلى الدولة بحكم القانون مباشرة بعد صدور ظهير 1973/03/02 الذي يعتبر هو سند تملكها، وأن تراخي الدولة وعلى فرض ثبوته في القيام بإجراءات نقل الملكية، فإن ذلك لا يسقط ملكيتها للعقار ما دام أن الثابت أنه كان على ملك الأجنبي وقت صدور ظهير الاسترجاع، وبالتالي لم يبق للأجنبي المذكور ما يتصدق به على الطاعنة، ولذلك فإن المحكمة المصدرة للقرار فيه ولما لها من سلطة في تقييم الأدلة فإنها حين عللت قرارها بأن: "إدارة الأملاك المخزنية قدمت تعرضها في إطار ظهير 1973/03/02، وتكون قد أدلت بحجة مستوفية للشروط والأركان، لأن ظهير 1973/03/02 صريح بكون كل ملك عقاري فلاحي أو قابل للفلاحة يملكه أجنبي يصبح ملكا للدولة بوفاة ذلك الأجنبي، وأن الوصية التي تعتمدها طالبة التحفيظ لا يمكن العمل بها لأنها غير مستوفية لشروط الوصية، ويكون بذلك الحكم الابتدائي مصادف للصواب"، فإنه نتيجة لما ذكر يكون القرار مرتكزا على أساس والوسيلة غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

قضت محكمة النقض برفض الطلب.

الرئيس: السيد محمد أمولود – **المقرر**: السيد أحمد دحمان – **المحامي العام**: السيد أحمد الموساوي.