القرار عدد 177
الصادر بتاريخ 26 فبراير 2015
في الملف الإداري عدد 2014/2/4/2384

عقارات مملوكة لأجانب – تحويل ملكيتها إلى الدولة المغربية (الملك الخاص) – العبرة بتاريخ نشر ظهير الأراضي المسترجعة في الجريدة الرسمية.

إن العبرة في تحويل ملكية عقارات الأجانب إلى الدولة المغربية (الملك الخاص) في إطار ظهير الأراضي المسترجعة تكون بتاريخ نشره في الجريدة الرسمية، وليس بتاريخ صدور القرار الوزاري المشترك الذي يعتبر قرارا كاشفا. والمحكمة بعدم تأكدها من توفر شروط الاسترجاع بتاريخ الظهير المذكور وهو كونه في ملكية أجانب ويوجد كلا أو جزءا خارج المدار الحضري وكونه فلاحي أو قابل للفلاحة، يكون قرارها غير مرتكز على أساس.

نقض وإحالة

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من أوراق الملف، ومن القرار المطلوب نقضه الصادر عن محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط بتاريخ 2014/04/15 في الملف 6/13/248 و6/13/568 أن رابح (ش) تقدم بمقال أمام المحكمة الإدارية بالدار البيضاء، عرض فيه أنه يملك على الشياع في الملك المسمى "الكويف" بموجب عقد البيع الابتدائي التام الأركان المؤرخ في 1985/08/06، الذي اشترى بموجبه أجزاء مشاعة من مالكيه جان (ن) ومن معه وأن سنده في ذلك هو الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الابتدائية بالمحمدية بتاريخ 1988/07/27 تحت عدد 88/683، وكذا الحكم التفسيري الصادر عن نفس المحكمة بتاريخ 1988/10/05 وشهادة بعدم الطعن فيه، وأنه عند تقديمه طلب من أجل إجراء تقييد احتياطي على هذا العقار، بتاريخ 1987/07/06 فوجئ بكون الدولة المغربية الملك الخاص ضمت مشتراه بناء على القرار الصادر بتاريخ 1989/11/30 وسجلته بالرسم العقاري سنة 1990 على اعتبار أنه عقار فلاحي رغم أن الواقع خلاف ذلك. والتمس الحكم بعد التصريح بأن الأرض غير فلاحية وأن الدولة استرجعتها من غير توفر شروط الاسترجاع، الحكم عليها بأدائها له تعويضا مسبقا قدره 20.000 درهم وبإجراء خبرة لتحديد قيمة العقار والتعويض عن الحرمان من الاستغلال منذ تاريخ الشراء. وبعد تبادل الردود والأجوبة، صدر حكم قضى برفض الطلب، استأنفه المدعي فقضت محكمة الاستئناف الإدارية بإلغاء الحكم المستأنف وإرجاع الملف إلى المحكمة مصدرته. وبعد الإحالة وتبادل الردود والأجوبة وإجراء خبرة بواسطة الخبير عبد العالي (ب)، صدر حكم قضى بمسؤولية الدولة المغربية (الملك الخاص) عن الفقد الجبري للعقار لعدم

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية

توفر شروط استرجاعه وأدائها للمدعي تعويضا قدره 7.485.500 درهم. استأنفه الطرفان، فأيدته محكمة الاستئناف الإدارية بقرارها المطعون فيه.

في شأن وسيلتي الطعن:

حيث يعيب الطالب القرار المطعون فيه بعدم الارتكاز على أساس فيما قضى به من عدم مشروعية القرار الوزاري المشترك القاضي بتعيين العقار موضوع النزاع ضمن العقارات المسترجعة في إطار ظهير 2 مارس 1973، ذلك أن المحكمة مصدرته اعتبرت أن العقار المسترجع ليس فلاحيا ولا يمكن استغلاله فلاحيا رغم أن الوثيقة التي زعم المطلوب أنها صادرة عن وزارة الفلاحة غير صادرة عنها، وأدلى الطالب بوثيقة تؤكد عكس ما تضمنته وتهدمها من أساسها، كما أن المحضر المؤرخ بتاريخ 1994/06/21 أشار إلى أن الجزء الباقي أرضا فلاحية وأن القرار المطعون فيه انطلق مما اعتبره مسلمة لا نزاع فيها، مفادها أن دور الصفيح كانت مقامة على العقار قبل صدور ظهير 2 مارس 1973 ورتب على هذه المسلمة عدم ثبوت الصبغة الفلاحية للعقار من دون أن يبين من أين استقى هذا الاستنتاج، وأن الخبير استند إلى الوثائق التي صرح بأن الأطراف مكنوه منها سيما الشهادة الصادرة عن وزارة الفلاحة المخالفة لمقتضيات الفصل 440 من ق.م.م وتعمد إخفاء معالم العقار الفلاحية، وأن ما اشترطه ظهير 2 مارس 1973 هو الواجب اعتماده.

حيث استندت المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه فيما انتهت إليه من تأييد الحكم الابتدائي القاضي بتعويض لفائدة المطلوب إلى ما جاءت به من: "كون التحقق من مدى توفر شروط الاسترجاع يتم بتاريخ صدور القرار الوزاري المشترك وليس بتاريخ 1973/03/02، فإن الثابت من خلال وثائق الملف ومستنداته، كون العقار المذكور كان بتاريخ صدور هذا القرار متواجد داخل المدار الحضري لمدينة المحمدية"، في حين أن الأمر يتعلق بعقار تم تحويل ملكيته إلى الدولة المغربية (الملك الخاص) في إطار ظهير 1973/03/02، الذي نص على أنه تنتقل إلى الدولة ابتداء من تاريخ نشره العقارات الفلاحية الكائنة كلا أو جزءا خارج الدوائر الحضرية والتي يملكها أجانب، وأن المحكمة بعدم تأكدها من توفر شروط الاسترجاع بتاريخ الظهير المذكور وهو كونه في ملكية أجانب ويوجد كلا أو جزءا خارج المدار الحضري وكونه فلاحي أو قابل للفلاحة، باعتبار أن القرار الوزاري المشترك هو قرار كاشف ومطبق لمقتضيات الظهير المذكور، تكون قد جعلت قرارها غير مرتكز على أساس وعرضة للنقض.

لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس: السيد عبد السلام الوهابي – **المقرر:** السيد محمد بوغالب – **المحامي العام:** السيد حسن تايب.