

القرار عدد 114
الصادر بتاريخ 9 فبراير 2012
في الملف الإداري عدد 2010/1/4/609

(السيد الوكيل القضائي للمملكة / السيد)

دعوى الإلغاء - استرجاع عقارات الأجانب - انتقال ملكيتها إلى المغاربة - الرسائل التنظيمية للوزير الأول.

إن مقتضيات ظهير 1973/3/2 تطبق فقط على الأراضي الفلاحية الموجودة بيد الأجانب، أما العقارات التي كانت مبنية ومخصصة للاستغلال التجاري من طرف المغاربة بمقتضى عقود بيع أو وعود بيع قبل ظهير 1973/3/2 تطبق بشأنها الرسائل التنظيمية الصادرة عن الوزير الأول.

رفض الطلب

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من أوراق الملف، ومحتوى القرار المطعون فيه أن المطلوب في النقض قدم بتاريخ 2006/5/2 مقالا إلى المحكمة الإدارية بالرباط، عرّض فيه أنه اشترى بمقتضى عقد توثيقي مؤرخ في 1991/9/4 من ورثة () العقارات الكائنة بمركز وهي الرسم العقاري عدد

مساحته 6 آر و 17 سنتييار يحتوي على دار للسكن ومخزن للسلع، والرسم العقاري عدد مساحته 6 آر و 28 سنتييار به عمارة متكونة من مرآب ومخزن للسلع، والرسم العقاري عدد مساحته 6 آر و 15 سنتييار به بناءات للاستعمال التجاري ومطحنة وبئر، مقابل ثمن إجمالي قدره: 10.000 فرنك فرنسي، وقام بتسجيل عقد الشراء بالرسوم العقارية، غير أنه بتاريخ 1992/11/19 توصل من المحافظ على الأملاك العقارية والرهون ببني ملال بإشعار بالتشطيب على عقد البيع طبقا للفصل 29 من القرار الوزاري المؤرخ في 1915/6/3، بعلّة أن هذه العقارات هي أراضي فلاحية، وأن الدولة استرجعت ملكيتها بموجب القرار المشترك عدد 96/2078 المؤرخ في 1996/10/22 والمنشور بالجريدة الرسمية عدد 4435 بتاريخ 1996/12/2، مع أن العقارات كلها تقع داخل الدائرة الحضرية لدار زيدوح، إضافة إلى كونها عبارة عن دور من أجل الاستعمال السكني والتجاري والتخزين، طالبا بأحقّيته في استرجاع تملكه للرسوم العقارية أعلاه وإلغاء القرار المشترك الصادر عن مدير الأملاك المخزنية تحت عدد 96-2078 بتاريخ 1996/10/22، القاضي بضم الأراضي ذات الرسوم المذكورة إلى ملك الدولة المغربية. وبعد جواب مدير الأملاك المخزنية عن الدولة (الملك الخاص)

واستيفاء الإجراءات، قضت المحكمة الإدارية بإلغاء القرار المطعون فيه فيما قضى به من استرجاع العقارات موضوع الرسوم عدد وعدد وعدد لفائدة الدولة في إطار ظهير 1973/3/2، مع ترتيب الآثار القانونية على ذلك بحكم استأنفه الوكيل القضائي للمملكة أمام محكمة الاستئناف الإدارية بالرباط التي قضت بعد تمام الإجراءات أمامها بتأييد الحكم المستأنف، وهو القرار المطعون فيه بالنقض.

في وسيلتي النقض مجتمعين للارتباط : حيث ينعي الطاعن على القرار المطعون فيه خرق الفصل 1 من قانون المسطرة المدنية، ومقتضيات الظهير الشريف رقم 1-73-213 الصادر بتاريخ 1973/3/2، ومقتضيات الفصول 62 و65 و66 و67 من ظهير التحفيظ العقاري المؤرخ في 1913/8/13، وانعدام الأساس القانوني وانعدام التعليل، ذلك أن المطلوب في النقض وإن كان يتوفر على عقد فإنه لا يتوفر على شرط الصفة لتقديم الطعن، لكون تلك الصفة يتوفر عليها فقط المالكون الأجانب السابقون ولكون العقارات موضوع النزاع محفوظة وسجلت باسم الدولة، ومن جهة أخرى فإن هذه العقارات كانت بتاريخ 1973/3/7 الذي نشر فيه الظهير السالف الذكر عقارات فلاحية وموجودة خارج الدوائر الحضرية ومملوكة لأجانب، وكانوا هم المسجلين في الرسوم العقارية بالمحافظة العقارية كما لكان بتاريخ المذكور وبالتالي تتوفر فيها شروط إعمال ظهير 1973/3/2، وأن العبرة في توفر هذه الشروط بتاريخ نشر الظهير، وما دام أن تلك العقارات محفوظة فإن العقد المستدل به غير كاف لنقل الملكية ما دام قد تم التشطيب على تسجيله بالرسم العقاري، هذا فضلا عن وجوب الحصول على الرخصة الإدارية ليكون له أثر تجاه الغير كما يقضي بذلك الفصل 66 من ظهير التحفيظ العقاري، وأن العقد المتمسك به عقد باطل ما دام قد أبرم دون الحصول على الرخصة الإدارية المذكورة، وأن التسجيل الذي قام به المحافظ كان خطأ ومن واجبه التراجع عن هذا التسجيل الخطأ وقد قام بذلك بناء على مقتضيات الفصل 29 من القرار الوزيري المؤرخ في 1915/6/3، وأنه لا مجال لتطبيق رسائل الوزير الأول على نازلة الحال ما دام النزاع يتعلق بمناقشة القرار الوزاري المشترك، وأن القرار المطعون فيه عندما ذهب خلاف ذلك يكون قد بنى قضاءه على غير أساس وجاء فاسد التعليل الموازي لانعدامه، مما يعرضه للنقض.

لكن، حيث إن المحكمة لما تبين لها من وثائق الملف أن المطلوب في النقض سبق وأن سجل عقود شرائه بسجل المحافظة العقارية حسب شهادة المحافظة العقارية لبني ملال المؤرخة في 1992/8/10، وأن العقارات موضوع البيع كانت مبنية وتستعمل في الاستغلال التجاري ولا تشكل أراضي فلاحية خاضعة لظهير 1973/3/2، ومن جهة ثانية، أنه بالرغم من تنقيصات الفصلين الأول والثاني من الظهير بنقل ملكية العقارات الفلاحية أو القابلة للفلاحة التي يملكها أشخاص أجانب وتعيينها في قرارات وزارية مشتركة، فإنه يلزم لتطبيق النصين أن ينجز التعيين والحيازة ما دامت العقارات المعنية على ملكية الأجنبي ودخل أجل معقول، أما وأن تفوت العقارات إلى شخص مغربي بكيفية قانونية وتسجل بالمحافظة العقارية ثم تتم محاولة استرجاعها بعد عدة عقود من تاريخ 1973/3/7، فإن استقرار مراكز الأطراف يحتم عدم الالتفات لما ذكر، خاصة وأن هناك عدة رسائل

صادرة عن الوزير الأول تسمح بتفويت عقارات الأجانب إلى المغاربة المتوفرين على عقود بيع أو وعد بالبيع غير مسجلة بالمحافظة وذلك من طرف اللجنة الثلاثية وإن كانت تخص التصرفات الطارئة قبل دخول الظهير حيز التنفيذ، فأحرى أن يكون تسجيل الشراء قد تم وفقا للقانون، واعتبرت تبعا لذلك أن المطلوب في النقض يتوفر على الصفة والمصلحة في الإدعاء بالنازلة، وأن القرار الوزاري المشترك المطعون فيه جاء خارقا للقانون ويتعين إلغاؤه وبالتالي تأييد الحكم الابتدائي فيما قضى به، تكون قد بنت قضاءها على أساس سليم من القانون وعللت قرارها تعليلا كافيا، خاصة وأن الصفة والمصلحة في دعوى الإلغاء هما شرطان متلازمان إذا قامت مصلحة الطاعن في دعوى الإلغاء يكون ذي صفة في الطعن في المقرر الإداري، وتفسر المصلحة في دعوى الإلغاء بمفهومها الواسع بالنظر لطبيعة دعوى الإلغاء وخصائصها، ومن جهة ثالثة فإنه مما لا جدال فيه أن المقرر الوزاري المشترك موضوع الطعن هو مجرد قرار إداري تطبيقي ولا يكتسي أي حجية منبثقة من ذاتيته، وإنما يستمد منها من ظهير 1973/3/2 الذي اتخذ المقرر من أجل تطبيقه، فإذا تجاوز المقرر مجال أو حدود الظهير أصبح لاغيا وغير ذي موضوع ومن ثم لا ينتج عنه أي أثر في تغيير المراكز القانونية، ومن جهة رابعة، فإن النزاع في نازلة الحال تحكمه وتؤطره قواعد وأحكام الرسائل الصادرة عن الوزير الأول التي وضعت لفض النزاعات الناتجة عن تطبيق الظهير، وأن من جملة ما قررت إرجاع الأراضي التي تملكها الدولة بمقتضى هذا الظهير إلى المغاربة المتوفرين على عقود البيع أو الوعد بالبيع الثابتة التاريخ قبل 1973/3/7، وما بالوسيلتين على غير أساس.



لهذه الأسباب

قضت محكمة النقض برفض الطلب بالمملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الرئيس : السيد أحمد حنين – المقرر : السيد عبد المجيد بابا أعلي – المحامي العام : السيد سابق الشرقاوي.