مشكلة قبول الدعوى في منازعات عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية

لعميري ياسين
كلية الحقوق
جامعة المدية
yassinelamiri1989@gmail.com

ملخص:

لما كان عقد الإيجار العادي أبرز تقنية مطبقة على الأملاك الوقفية من الناحية العملية، فإن الدعاوى المترتبة عليه، هي أكثر ما يطرح على القضاء من منازعات في مجال استغلال الأوقاف.

وتعتبر مرحلة قبول الدعوى في عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية من أهم المراحل الحساسة لانعقاد الخصومة قصد حماية حقوق الوقف، ومن ثمة فلا مجال للحديث على هذه الحماية لحقوق الوقف، ما لم تتوافر في الدعوى الشروط المعتبرة قانونا للتقرير بقبولها.

ولما كان وصف الدعوى بأنها مقبولة لن يتأتى إلا بتوافر الصفة والمصلحة بشأنها ، فإنه من الضروري بحث طبيعة سرط الصفة والمصحة في الدعاوى المتعلقة بعقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية ،قصد تحديد مضمون الصفة والمصلحة، ومن باب أولى أساس ثبوتهما في هذا المجال.

Résumé:

Comme la mise en vigueur du contrat de location ordinaire dans le domaine de l'exploitation des biens de wakf est la technique le plus employée, les procès résultant de ce contrat représentent les conflits les plus exposes a la justice.

En une de protéger les droit des biens de wakf, l'étape de l'acceptation de procès relatifs du contrat de location ordinaire des biens de wakf, est l'étape le plus sensible en effet, Au cas ou les conditions judiciaires de l'acceptation ne se pas disponibles, ou ne pourrait guerre parler de cette protection.

Quand le procès est accepte , cela ne peut être réalise que si qualité et l'intérêt relatifs au procès sont disponibles, il est nécessaire a cette étape , de déterminer la nature et le contenu du qualité et l'intérêt dans les procès relatifs du contrat de location ordinaire des biens de wakf.

مقدمة:

تكاد تجمع الشواهد بأن الحق من دون حماية قانونية هو والعدم سواء، وأن ميلاده يتطلب دعوى قضائية تحميه، لأن هذه الأخيرة تجعل الحق بين يدي القضاء الذي يتخذ بموجب سلطته التقديرية ما يلزم حماية له.

والأكيد أن القضاء لن يصل إلى مرحلة حماية الحق إلا بعد المرور على مرحلة قبول الدعوى، وهو ما ينسحب على الدعوى في العقد –موضوع هذه الدراسة– وذلك بالنظر لما يطرح من الناحية العملية القضائية من إشكالات تتمحور في الغالب ، حول مسألة شروط قبول الدعوى في منازعات عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية ،على غرار باقي منازعات أملاك الوقف .

وكثيرة هي الحالات التي تطفو فيها مشكلة قبول الدعوى إلى سطح الواقع العملي والقضائي، والسبب المفترض هاهنا، يرجع إلى عدم توافر الشروط اللازمة لذلك، بمفهوم المخالفة تجاوز هذا الافتراض، يتطلب توافر تلك الشروط[1] .

ومن المعروف أن الشروط اللازمة قانونا لقبول الدعوى، تتراوح بين شرط الصفة وشرط المصلحة، وهوا ما يدفع إلى التساؤل على طبيعة الصفة والمصلحة في الدعاوى الناشة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية؟

وعلى هذا الأساس قسمت هذه الدراسة إلى مبحثين،حيث خصص المبحث الأول لشرط الصفة في الدعاوى المتعلقة بعقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية ، في حين خصص المبحث الثاني لشرط المصلحة في الدعاوى المتعلقة بهذا العقد.

المبحث الأول: عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية شرط الصفة لقبول الدعوى في منازعاته:

لا يمكن التطرق للصفة في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية، دون المرور على مفهوم الصفة في حد ذاتها كشرط لقبول الدعوى وهذا ما سيتم تناوله في مطلبين.

المطلب الأول:الصفة شرط لقبول الدعوى مفهومها:

لما كان المفهوم واسع النطاق، فإن الإحاطة بمفهوم الصفة يكون من خلال التطرق إلى تعريفها وتبيان مضمونها.

الفرع الأول:الصفة شرط لقبول الدعوى تعريفها:

لما كان التباين ثابتا بين معنى التعريف، من حيث أصل الوضع، ومن حيث الاصطلاح، فإنه من المفيد معرفة معنى الصفة في أصل الوضع اللغوي، وعناها اصطلاحا.

أولا: الصفة تعريفها في أصل الوضع اللغوي:

اختلف موضع الصفة في معاجم اللغة العربية إذ وردت تحت مسمى " وَصَفَ" إذ أنه: «وَصَفَ الشئ وصفًا وصفَةً حُلاَه ، استوصفه الشيء سأله أن يصفه له، والوصيف الخادم»[2]

كما ودرت باسمها " صفة" : «صفة مفرد مصدر وصف ،حالة يكون عليها الإنسان أو الشيء ، أو هي علامة يعرف بها الموصوف ، وهي حالة اجتماعية أو قانونية تجعل المرء يتدخل في أمر أو قضية أو نحوهما فيقال:أشرف على الاجتماع بصفته مديرا،حضر بصفة رسمية، ودافع عنه بصفته صديقا له أو بصفة استشارية،بصفة خاصة، نتعت تابع يكمل متبوعه، أو سببي المتبوع»[3]

ثانيا:الصفة تعريفها اصطلاحا:

لم يعرف المشرع الجزائري الصفة وإنما اكتفى باشتراطها لقبول الدعوى وذلك عملا بمقتضى نص المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي حملت

الصياغة التالية: «لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لمن تكن له صفة...»، وهذا ليس من النقص في شيء ذلك أن التعريف اختصاص فقهي أصيل،ودون الدخول في ملابسات الاختلاف الفقهي حول طبيعة الصفة وعلاقتها بالمصلحة ، ذلك أن معظم الفقه الفرنسي يعتبر أن وجود المصلحة يعني بالضرورة وجود الصفة ، لأجل ذلك تعتبر هذه الأخيرة كل مصلحة موجودة قانونا [4] .

وهناك من عرف الصفة بأنها:«تلك الرابطة القانونية القائمة بين المدعي وحقه المعتدى عليه من جهة، وبين المدعى عليه المعتدي على حق المدعي من جهة أخرى »[5]

كما عرفت بأنها:«تلك العلاقة المباشرة التي تربط المدعي بموضوع الدعوى»[6]

كما عرفت«الأمارة اللازمة للشخص باعتبار الحق المدعى به،المصححة لقبول الدعوى»[7]

لأجل ذلك يقال أن الدعوى ترفع من ذي صفة على ذي صفة خاصة وأنها من النظام العام يثيرها القاضي من تلقاء نفسه في أية مرحلة كانت عليها الدعوى حتى وإن لم يتمسك بها الخصوم[8]

وهو ما تضمنته نص المادة 13 في فقرتها الأخيرة: «يثير القاضي تلقائيا تلقائيا انعدام الصفة في المدعي أو المدعى عليه».

الفرع الثاني:الصفة شرط لقبول الدعوى مضمونها:

تتضمن الصفة عدة صور عادة ما يقسمها الفقه إلى صوتين، الصفة في الدعوى و/أو الموضوعية، والصفة في التقاضي و/أو الإجرائية.

أولا:الصفة في الدعوى:

يعرف الفقه الفرنسي الصفة في الدعوى بأنها تلك العلاقة القانونية القائمة بين أطراف الدعوى وموضوعها وهي ترجمة للقانون الإجرائي ومسألة من صميم القانون الموضوعي[9].

وما كان ليطلق عليها تسمية الصفة الموضوعية إلا بالنظر للحق الذي يكون محلا لوسيلة حمايته ، فإذا كانت الدعوى ألقضائية وسيلة لحماية الحق ، فإن ذلك لن يتحقق إلا بوجود علاقة بين صاحب الحق والحق محل الحماية وإذا ثبتت هذه العلاقة تكون الصفة الموضوعية قد تجسدت.

من أجل ذلك يقال بأن صاحب الدعوى يجب أن يطالب بحق لنفسه يحافظ من خلاله على مركزه القانوني، وليس مركز غيره لأن طلب ذلك قضاء سيقابل بعدم القبول[10] لا لشيء سوى لانعدام العلاقة بين المدعي والحق موضوع دعواه في هذه الحالة.

ثانيا: الصفة في التقاضي:

إذا كانت الصفة في الدعوى تفترض وجود تلك العلاقة القانونية القائمة بين المدعي والحق المدعى به ، لتكون بذلك موضوعية ، فإن الصفة في التقاضي لا تستدعي إثارة هذه العلاقة ولا تشترط في مباشرة صاحب الحق للدعوى بنفسه وإنما يسمح لشخص آخر أن يمثله فى الدعوى ، لتكون بذلك إجرائية[11]

ويقصد بهذه الأخيرة صلاحية الشخص لمباشرة إجراءات الدعوى القضائية على نحو صحيح قانونا باسمه أو لمصلحة غيره تمثيلا له[12] تماما مثل الوكيل عند رفع دعوى حماية لحق موكله، أو الولي نيابة عن القاصر.

المطلب الثاني:الصفة في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية:

لما كان الناظر طرفا مؤجرا في عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية المبنية،ولما كان بذلك خصما في الدعاوى المترتبة على العقد، فإنه من الحصيف البحث على مصدر صفته عند مباشرة هذه الدعاوى، وحينئذ تطفوا إلى السطح فكرتين أساسيتين يستمد الناظر من خلالهما الصفة في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية، فكرة الشخصية المعنوية للوقف، وفكرة التفويض.

الفرع الأول:الشخصية المعنوية للوقف والصفة في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية:

يتمتع الوقف بالشخصية المعنوية من الناحية القانونية، بما يترتب على ذلك من آثار أهمها قيام الحق في التقاضي.

أولا:للوقف شخصيته المعنوية:

بعدما صنف المشرع الوقف ضمن الأشخاص المعنوية عملا بنص المادة 49 من القانون المدني، نص صراحة على هذه الخاصية بموجب قانون الأوقاف وجعل الوقف ليس ملكا للأشخاص الطبيعيين ولا الاعتباريين ويتمتع بالشخصية المعنوية[13]

وتعتبر فكرة الشخصية المعنوية ضمانة قانونية خاصة ، للمحافظة على استقلالية واستمرارية وفعالية الوقف[14]

والأكيد أن ذلك لن يتأتى إلا من خلال الاستفادة من المقتضيات القانونية الشخصية المعنوية للوقف ، التي ما فتئت تتجسد في شكل أثار قانونية.

ثانيا:للوقف حق في التقاضي بموجب شخصيته المعنوية:

إن الشخصية المعنوية تمنح شخصية قانونية تمكن من اكتساب حقوق وتحمل التزامات في لغة القانون[15].

ولما كان الأمر كذلك يكتسب الوقف كشخص معنوي هذه الشخصية القانونية مما يعني اكتسابه حقوقا وتحمله لالتزامات.

ومن بين أهم الحقوق المكتسبة للوقف بهذه الصفة ،أهلية تخوله حقا في التقاضي بقوة القانون الذي منحه ميزة الشخصية المعنوية، وعليه لما كان محل عقد الإيجار –وفقا للدراسة الحالية– أملاك وقفية ،فإن الصفة في الدعاوى المترتبة عليه، ثابتة مع ثبوت حق التقاضي للوقف، وبقوة القانون باعتباره شخص معنوي[16] .

الفرع الثاني:فكرة التفويض وصفة التقاضي في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية المبنية:

مصدر فكرة التفويض[17]، كأساس لاكتساب صفة التقاضي في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية، يستمد من قرار وزاري خاص، ونص تنظيمي صادرة في هذا المجال.

أولا: فكرة التفويض وصفة التقاضي يؤسس لها قرار وزاري خاص:

يؤهل هذا القرار مديري الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات لتمثيل وزير الشؤون الدينية والأوقاف في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة ،وذلك أمام مختلف الجهات القضائية (محاكم ابتدائية ومجالس قضائية،محاكم إدارية).

أما بالنسبة للدعاوى المرفوعة أمام المحكمة العليا ومجلس الدولة ، فيتكفل بها كل من مدير الدراسات القانونية والتعاون ومدير الأوقاف والزكاة والحج والعمرة على المستوى المركزي بالوزارة المعنية[18] .

ثانيا:فكرة التفويض وصفة التقاضي يثبتها نص التنظيم:

من أهم ما جاء في التنظيم، مذكرة موضوعها المنازعات والتمثيل القضائي، وهدفها تثبيت صفة التقاضي، ومرجعها القرار المذكور أعلاه.

ومن بين ما جاء فيها ما يلي: « يتعين على مديري الشؤون الدينية والأوقاف عند متابعة القضايا ، كمدعي أو كمدعى عليه، التأكد من كتابة العبارة الآتية الذكر ضمن مختلف العرائض المقدمة من قبلكم مع إرفاقها بنسخة من القرار الوزاري "لفائدة: وزير الشؤون الدينية والأوقاف ممثل قانونا من طرف مدير الشؤون الدينية والأوقاف لولاية...بمقتضى القرار المؤرخ في 2001/03/13".

وفي الأخير أنتم مدعوون للالتزام والحرص في تعاملكم مع ملف المنازعات الذي توليه الإدارة المركزية أهمية بالغة وعناية خاصة »[19].

المبحث الثاني:عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية شرط المصلحة لقبول الدعوى في منازعاته:

على غرار شرط الصفة، لا يمكن التطرق إلى المصلحة في الدعاوى الناشئة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية دون معرفة مفهومها، وهو ما سيتم تناوله في مطلبين.

المطلب الأول:المصلحة شرط لقبول الدعوى مفهومها:

على غرار مفهوم شرط الصفة ، فإن الإحاطة بمفهوم المصلحة يكون من خلال التطرق لتعريفها ، ثم بحث مضمونها.

الفرع الأول:المصلحة شرط لقبول الدعوى تعريفها:يتراوح تعريف المصلحة بين التعريف اللغوي، والاصطلاحي.

أولا:المصلحة تعريفها في أصل الوضع اللغوي:

أصل كلمة المصلحة الصَلاَح فيقال«"المصلحة": الصلاح، والمصلحة واحدة المصالح، وأصلح الشيء بعد فساده أي أقامه » [20].

كما يقال:«"المصلحة": واحدة المصالح،واستصلح نقيض استفسد، وهذا يصلح لك » [21].

وقيل بأن: «المصلحة المرسلة:التي يمكن فيها الاعتبار والإلغاء،أي أنها وصف مناسب للحكم بتحصيل منفعة أو إبعاد مضرة لعدم وجود دليل يثبت الاعتبار أو الإلغاء، وتكون المصلحة المعتبرة حينئذ هي:مصلحة أصدر المشرع حكما لتحقيقها بحيث يمكن الإقتداء بها للاستدلال على الأحكام، أما المصلحة الملغاة فهي:مصلحة أو مصالح أشار المشرع إلى إمكانية إلغائها لأنها تخالف مقتضى الأدلة الشرعية»[22].

ثانيا:المصلحة تعريفها اصطلاحا:

على غرار الصفة لم يعرف المشرع الجزائري المصلحة وإنما اعتبرها شرطا من شروط الدعوى، وذلك حينما نص على أنه:«لا يجوز لأي شخص التقاضي ما لم تكن له... مصلحة قائمة أو محتملة يقرها القانون»[23].

وتعرف المصلحة بأنها تلك الفائدة التي يجنيها رافع الدعوى من وراء مباشرة دعواه [24]، فإذا انتفت هذه الفائدة العملية رفضت الدعوى لأنها لا تعدوا أن تكون إلا دعوى كيدية[25].

فلما كانت الدعوى القضائية وسيلة لحماية الحق من أي اعتداء، فإن ذلك إن دل على شيء فإنما يدل على أن هناك حاجة ماسة لهذه الحماية، تتحقق هذه الحاجة في الواقع، حينما ترتبط المصلحة بالحق المعتدى عليه بجميع عناصره الموضوعية مادية كانت أو معنوية.

الفرع الثاني: المصلحة شرط لقبول الدعوى مضمونها:

ذكر المشرع في المادة 13 أعلاه، صورتين للمصلحة، المصلحة القائمة، والمصلحة المحتملة.

أولا:المصلحة القائمة في الدعوى:

توصف المصلحة بأنها قائمة أو حالة، عند وقوع الاعتداء الفعلي على الحق المحمي بالدعوى القضائية، مما يجعل من تضرر المركز القانوني للمدعي أمرا مفترضا[26].

وحينما تكون المصلحة قائمة، فإن غرض الدعوى يكون علاج الضرر الحاصل فينبغي أن يكون هذا الأخير حالا ويكون كذلك إذا كان الحق مستحق الأداء وامتنع الخصم على أدائه [27].

وعليه،يكون المدعي مطالبا بإثبات الضرر وعلاقته بالحق المدعى به لإثبات أن المصلحة قائمة قانونا وذلك ليس بالأمر اليسير عليه، خاصة وأن المسألة مسألة واقع تخضع للسلطة التقديرية للقاضي.

ثانيا:المصلحة المحتملة في الدعوى:

إذا كانت المصلحة القائمة تفترض وقوع ضرر فعلي وقت رفعها ، فإن الضرر في المصلحة المحتملة وصفه مستمد من تسمية هذه الأخيرة ، بمعنى يكون محتمل الوقوع، وكونه كذلك يعني أنه مستقبلي ومتوقع ، ويقول بعض الفقه في هذا الإطار، أنه: « ليس من اللازم لقبول الدعوى ارتباط المصلحة بحق موضوعي قائم ،بل يكفي أن يكون للمدعي شبهة حق، يستمد قيمته من صفته المجردة، وحينئذ يكون بوسع القاضي تمحصه بمجرد الإطلاع على صياغة الدعوى دون المرور لوقائعها» [28]..

وإذا كان غرض الدعوى والمصلحة قائمة،علاج الضرر الحاصل، فإن غرضها والمصلحة محتملة تفادي الضرر المحتمل والوقاية من حدوثه.

وسواء تعلق الأمر بالمصلحة القائمة أو المحتملة فينبغي أن تكون شخصية ومباشرة، فيها مساس بالمركز القانوني للمدعي[29].

المطلب الثاني:المصلحة في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية:

قياسا على ما ذكر أعلاه، ينبغي استنتاج أساس ومدلول فكرة المصلحة في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية، ثم معرفة مضمونها.

الفرع الأول:المصلحة في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية المبنية أساسها ومدلولها:

المقصود بأساس المصلحة هاهنا، هو المرجع القانوني المعتمد عليه للتقرير بوجود المصلحة من عدمه، بينما المقصود بمدلول المصلحة، هو مدى انطباق التعريف الاصطلاحي للمصلحة على الدعاوى عين الفكرة.

أولا:المصلحة في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية أساسها:

لما كان مصدر الصفة في الدعاوى الناشئة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية، يتراوح بين، أساس الشخصية المعنوية للوقف بالنسبة للصفة الموضوعية، وأساس التفويض للمؤجر الناظر بالنسبة للصفة الإجرائية.

ولما كان اعتبار شرط المصلحة المباشرة لا يعدوا أن يكون إلا شرط الصفة نفسه[30]. وشرط اعتبار المصلحة مباشرة يتحقق إذا ارتبطت وثاقة بالحق المعتدى عليه ،–وهنا تتحقق الصفة الموضوعية–،فإن أساس المصلحة في الدعاوى الناشئة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية، هو فكرة الشخصية المعنوية للوقف،فمجرد المساس بحق من حقوق المؤجر الناظر في العقد ،يكسب الوقف مصلحة في الدفاع على حقوقه قضاء حتى وإن لم يطالب بها الناظر ولو كان ذلك على وجه التقصير من قبله.

ثانيا:المصلحة في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية مدلولها:

تبدو الفائدة العملية التي يرمي إلى تحقيقها المؤجر الناظر من وراء مباشرة مختلف الدعاوى المتعلقة بعقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية جلية، من خلال جعل المصلحة الفضلى للوقف غاية لها.

وملابسات هذه المصلحة لا تخرج على تلك الحدود الموضوعية لحقوق الوقف التي تم الدخول بمعاملة بشأنها بواسطة عقد الإيجار،هذا الأخير الذي ينبغي ألا يتجاوز صاحب الاستغلال فيه هذه الحدود الموضوعية، وإذا حصل مثل هذا التجاوز يكون الوقف قد تضرر وتجاوز هذا الضرر هو المصلحة المرجوة من الدعوى القضائية التي يباشرها المؤجر الناظر [31].

الفرع الثاني:المصلحة في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية مضمونها:

تتراوح المصلحة عند مباشرة مختلف الدعاوى المتعلقة بعقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية بين المصلحة القائمة والمصلحة المحتملة.

أولا: المصلحة في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية مصلحة قائمة:

السؤال البديهي الذي يتبادر إلى الذهن هو متى تكون مصلحة الوقف في الدعاوى المتعلقة بعقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية قائمة؟

لما كانت المصلحة القائمة قانونا مرتبطة بالضرر القائم، أو الواقع فعلا أو الحال، فإن مصلحة الوقف تكون قائمة في كل حالة يتحقق فيها ضرر فعلي جراء الاستغلال الوقفي عن طريق الإيجار، هذا الضرر الذي ينبغي علاجه بدعوى مناسبة له.

وحينئذ يمكن القول أن المصلحة القائمة تتعدد من دعوى إلى أخرى من مختلف دعاوى عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية دون الخروج على مبدأ المصلحة الفضلى للوقف من خلال جبر الضرر الحاصل له .

وبالمثال يتضح المقال، فدعوى التنفيذ العيني للالتزامات، المصلحة فيها قائمة لأن الضرر قائم فيها، فعدم استعمال العين الوقفية المؤجرة بالوجه المحدد في العقد أو التغيير فيها،أو عدم ردها على الحالة التي سلمت عليها فيه ضرر فعلي للوقف.

وكذلك يكون الضرر فعليا في دعوى الفسخ لعدم دفع الأجرة فتكون المصلحة فيها قائمة، وسواء تعلق الأمر بدعوى التنفيذ العيني أو الفسخ فإن أساسها إخلال المستأجر بالتزامات عقدية [32]، فيكون الضرر ثابتا والمصلحة في جبره قائمة.

ثانيا:المصلحة في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية مصلحة محتملة:

لما كانت المصلحة المحتملة مرتبطة بضرر محتمل الوقوع يتهدد الحق مساسا به، وأن تجاوز ذلك عمليا يتطلب دعوى لتفادي الاصطدام به والوقاية منه.

فإن مصلحة الوقف في الدعاوى المتعلقة بعقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية يمكن أن تكون محتملة في كل صورة يكون فيها إلحاق الضرر بالوقف محتمل الوقوع.

كما هو الحال في الدعوى التي ترمي إلى طرد المستأجر من المحل الوقفي السكني أو إخلاء المحل الوقفي التجاري عقب انتهاء المدة، جراء مباشرته لأعمال خطيرة من شأنها التغيير في أصل الأعيان الوقفية المؤجرة تغييرا سلبيا منقصا للقيمة، وإذا ترك الحال على شاكلته تهدد الوقف بالضرر.

وكذلك الحال في الدعوى التي ترمي إلى طرد أو إخلاء الأعيان الوقفية المؤجرة من قبل المستأجر المتنازل له، أومن الباطن.

ذلك أن المستأجر الأصلي هنا، يكون قد تجاوز حدود حقه في الاستغلال وتعاقد مع شخص لم يكن ملزما بإسكانه ولا مرخصا له ذلك، مما يحتم ضرورة الحكم بإخلائه للمسكن[33] .

وذلك قصد وضع حقوق الوقف في مأمن من أي خطر يهدده بضرر في المستقبل، فسواء كانت دعوى الطرد في مواجهة المستأجر الأصلي أو من الباطن أو المتنازل له، فمبرر ذلك كون الشاغل هنا يكون من دون سند قانوني وعليه فإن بقاءه ،من شأنه إلحاق الضرر بمصالح الوقف.

فأي تصرف سلبي يقوم به المستأجر –التغيير في العين مثلا– يجعل المؤجر الناظر في مركز الطرف الضعيف فلا يمكنه مطالبته بتنفيذ التزاماته هنا لأن عقد الإيجار –الذي كان سندا للمستأجر– قد انتهى ومعه انتهى المركز الذي كان للطرفين،كمان بقاء المستأجر في العين يفوت الفرصة على المؤجر الناظر في إبرام عقد إيجار مع مستأجر آخر، وذلك يعني تفويت فرصة الحصول على بدل إيجار

جديد ،الشيء الذي يعتبر بمثابة قطع لريع الوقف،ومن هنا تثبت للمؤجر الناظر المصلحة المحتملة في رفع دعوى الطرد.

خاتمة:

ختاما لما سبق فإن الذي يستنتج من هذه الدراسة،أن الصفة الموضوعية في الدعاوى المترتبة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية ،تثبت للوقف من الناحية القانونية، وذلك على أساس تمتعه بالشخصية المعنوية.

بينما الصفة الإجرائية في التقاضي في هذه الدعاوى تثبت للمؤجر الناظر، من الناحية التنظيمية، وذلك على أساس تمثيله لمدير الشؤون الدينية والأوقاف بالولاية هذا الأخير الذي يمثل الوزير المعني.

من ناحية ثانية تتراوح المصلحة في الدعاوى الناشئة على عقد الإيجار العادي للأملاك الوقفية بين المصلحة القائمة والمصلحة المحتملة ، إذ تكون قائمة في أغلب الدعاوى الموضوعية على غرار دعوى التنفيذ العيني للالتزامات أو دعوى الفسخ، في حين تكون محتملة في أغلب الدعاوى الاستعجالية على غرار دعوى الطرد أو الإخلاء من المحل الوقفي السكني أو التجاري.

ويعتبر الضرر اللاحق بالوقف هو الضابط في التقرير بقيام المصلحة أو احتماليتها تبعا لكونه ضررا قائما ينبغي جبره عن طريق دعوى مناسبة ، أو ضررا محتملا ينبغي تفادي وقوعه والوقاية منه بدعوى مناسبة.

وما ينبغي التأكيد عليه أخيرا، هو ضرورة حرص الإدارة الوقفية على التطبيق الصارم للنصوص التنظيمية –المذكورة أعلاه– من ناحية ، ومن ناحية أخرى ينبغي على الأجهزة القضائية المختلفة ، الأخذ بعين الاعتبار عند تأسيس أحكامهم –بشأن منازعات الوقف قاطبة ومنازعات عقد إيجاره خاصة – خاصية الشخصية المنوية للوقف ومبدأ المصلحة الفضلى له الذي ينبغي ترجيحها على أي مصلحة شخصية أخرى مهما كان صاحبها.

الهوامش:

[1] وإلا كان المستأجر أمام طريق مفتوح لمواجهة المؤجر الناظر بدفع شكلي مضمونه "عدم قبول الدعوى" ،ذلك أن هذا الدفع يرمي إلى التصريح بعدم قبول طلب الخصم لانعدام الحق في التقاضي كانعدام الصفة وانعدام المصلحة والتقادم وانقضاء الأجل المسقط وحجية الشيء المقضي فيه ،وذلك دون النظر في موضوع النزاع، هذا في الواقع طبقا لنص المادة 67 من القانون رقم 09/08، المؤرخ في 2008/02/25، الجريدة الرسمية عدد رقم 21، المؤرخة في 2008/04/23.

[2] راجع ،صالح العلي الصالح، أنينة الشيخ سلمان الأحمد، المعجم الصافي في اللغة العربية، ص 478.

[3] راجع،الأستاذ الدكتور أحمد مختار عمر، معجم اللغة العربية المعاصرة ،المجلد الأول، الطبعة الأولى، دار عالم الكتاب ، القاهرة مصر، 2008، ص 2447.

[4] Rémy Schwartz, Myriam Kaczmare, La procédure contentieuse devant les juridictions administratives, la gazette, paris france, p216.

[5] راجع في هذا المعنى ، الدكتور سليمان بارش، شرح قانون الإجراءات المدنية الجزائري ،الجزء الأول الخصومة القضائية أمام المحكمة،دون رقم طبعة، دار الهدى عين مليلة الجزائر ،2006،ص09.

[6] راجع في هذا المعنى ،الأستاذ يوسف دلاندة،الوجيز في شرح الأحكام المشتركة لجميع الجهات القضائية وفق قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد، دون رقم طبعة،دار هومة، الجزائر ،2008، ص21.

[7] أنظر محمد صبحي حسن العايدي، شرط الصفة في أطراف الدعوى القضائية وتطبيقاتها المعاصرة، رسالة ماجستير في القضاء الشرعي، كلية الدراسات العليا،الجامعة الأردنية ،2005،ص31.

[8] راجع،عبد الله مسعودي،الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية،الطبعة الثانية، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع،الجزائر ،2010،ص15.

[9] Héron Jasues, Droit Judiciaire Prive, Montchrestien, paris France, 1991, p52, 53.

[10] راجع في هذا المعنى ، بوبشير محند أمقران،قانون الإجراءات المدنية ، نظرية الدعوى ، نظرية الخصومة ، الإجراءات الاستشارية،الطبعة الثالثة،ديوان المطبوعات الجامعية، بن عكنون الجزائر ،2008، ص67.

[11] راجع في هذا المعنى، إبراهيم محمد السعدي أحمد الشريعي، الصفة فى الدفاع أمام القضاء المدني، أطروحة دكتوراه،كلية الحقوق جامعة عين شمس القاهرة مصر ،2007،ص03.

[12] راجع ، الدكتور،محمود السيد التحيوي،حضور صاحب الصفة الإجرائية في الدعوى القضائية،دون رقم طبعة، دار الجامعة الجديدة للنشر،الإسكندرية مصر ، 2003، ص51.

[13] راجع ، نص المادة رقم 05 من القانون رقم 10/91، المؤرخ في 1991/04/27، المتعلق بالأوقاف، الجريدة الرسمية عدد رقم21، المؤرخة في 1991/05/08.

[14]راجع ، الدكتور معبد علي الجارحي ، إحياء الأوقاف الخيرية،بحث مقدم للمؤتمر الثاني للأوقاف الموسوم " الصيغ التنموية والرؤى المستقبلية " المنعقد بجامعة أم القرى المملكة العربية السعودية، في الفترة من 09 الى 11 ديسمبر 2006، ص 22.

[15] Leon Michoud, La Théorie De La Personnalité Moral Et Son Application Au Droit Française 1er partie, Librairie Générale De Droit Et De Jurisprudence, paris France, 1906, 03.

[16] قررت المحكمة العليا أن للشخص المعنوي الصفة في التقاضي ذلك أنه: «من المقرر قانونا أنه لا يجوز لأحد أن يرفع دعوى أمام القضاء ما لم يكن حائزا لصفة وأهلية التقاضي وله مصلحة في ذلك،ومن المقرر أيضا أنه يتمتع الشخص الاعتباري بجميع الحقوق إلا ما كان ملازما لصفة الإنسان وذلك في الحدود التي يقررها القانون،ولما ثبت –في قضية الحال– أن قضاة الموضوع لما لم يحرصوا على توافر شرط الصفة للفرع النقابي، والتي تعد من النظام العام لرفع الدعوى ، يكونون قد خرقوا القانون وعرضوا بذلك قرارهم للنقض»–راجع القرار المؤرخ في 1997/12/09، الفاصل في الملف رقم 149274، المجلة القضائية لسنة 1998، العدد الأول، ص 139.

[17] يعتبر التفويض مظهر من مظاهر فكرة عدم التركيز الإداري أو المركزية المخففة ،هذه الأخير صورة خاصة لفكرة المركزية الإدارية ، وبموجب المركزية المخففة تفوض السلطات المركزية للدولة ، بعضا من صلاحياتها لكبار موظفيها على المستوى المحلي ، لتمنحهم بذلك قدرا من السلطة على مستوى الأقاليم إلى درجة تصل إلى تأسيسهم كطرف في المنازعة سواء كمدعي أو كمدعى عليهم، مثل التفويض الممنوح من وزير المالية إلى المدير ألولائي للأملاك الوطنية.

[18] راجع مضمون المادة الأولى، 02، 03، من القرار الوزاري الصادر على وزير الشؤون الدينية والأوقاف، المؤرخ في 2011/03/13، المتضمن تأهيل مديري الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات لتمثيل وزير الشؤون الدينية والأوقاف في الدعاوى المرفوعة أمام العدالة، الجريدة الرسمية عدد رقم 29، المؤرخة في 2011/05/22.

[19] راجع مضمون المذكرة رقم 284، المؤرخة في 2011/06/23، الصادرة على مديرية الدراسات القانونية والتعاون بوزارة الشؤون الدينية والأوقاف، والموجهة لمديري الشؤون الدينية والأوقاف بالولايات.

[20] أنظر أبي الفضل جمال الدين محمد بن مكرم إبن منظور الإفريقي المصري،لسان العرب، المجلد الثاني،دون رقم طبعة،دار صادر بيروت لبنان،دون سنة نشر،ص517.

[21] أنظر مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروزابادي،القاموس المحيط، الطبعة الثامنة،مؤسسة الرسالة،بيروت لبنان،2008،ص229.

[22] راجع،الأستاذ الدكتور ، أحمد مختار عمر، المرجع السابق الذكر،ص1314.

[23] أنظر المادة 13 فقرة 02 من القانون رقم 09/08، المؤرخ في 2008/02/25، السابق الذكر.

[24] راجع ،بوجادي عمر،اختصاص القضاء الإداري في الجزائر، أطروحة دكتوراه،كلية الحقوق جامعة تيزي وزو،2011،ص103.

[25]راجع،عمارة بلغيث،الوجيز في الإجراءات المدنية،دون رقم طبعة،دار العلوم للنشر والتوزيع ، عنابة الجزائر،2002،ص47..

[26] راجع، بوبشرير محند أمقران، المرجع السابق الذكر،ص 48 ، 49.

[27] راجع،الدكتور باش سليمان، المرجع السابق الذكر،ص15، 16 .

[28]راجع، الدكتور وجدي راغب فهمي، النظرية العامة للعمل القضائي في قانون المرافعات،دون رقم طبعة،منشأة المعارف، الإسكندرية مصر،1974،ص495.

[29] Jean Rivero, Droit Administratif ,9 Emme Édition, Dalloz, Paris, France, 1986,p246.

[30] راجع،محمد صبحي حسن العايدي، المرجع السابق الذكر،ص66.

[31] في صميم هذا المعنى، اعتبر المشرع أن مهمة الناظر تتراوح بين السهر على الأعيان الموقوفة ليكون بذلك وكيلا على الموقوف عليهم وضامنا لكل تقصير،وبين القيام بكل عمل يفيد الملك الوقفي ويدفع الضرر عليه ولم يحدد المشرع طبيعة هذا العمل والذي قد يكون في صورة دعوى قضائية تدفع الضرر على الوقف وتكسبه حقوقا قضائية، كل هذا في الواقع يستشف من مضمون نص المادة 13، من المرسوم التنفيذي رقم 381/98، المؤرخ في 1998/12/01، الجريدة الرسمية، عدد رقم 90، المؤرخة في 1998/05/23.

[32] وذلك طبقا لنص المادة 119، من الأمر رقم 58/75، المؤرخ في 1975/09/26، الجريدة الرسمية عدد رقم 78، المؤرخة في 1975/09/30التي حملت الصياغة التالية:«في العقود الملزمة للجانبين ، إذا لم يوفي أحد المتعاقدين بالتزاماته جاز للمتعاقد الآخر بعد إعذاره المدين أن يطالب بتنفيذ العقد أو فسخه مع التعويض في كلتا الحالتين إذا اقتضى الحال ذلك».

[33] راجع،المستشار السيد خلف محمد،دعوى الإخلاء للتنازل عن الإيجار والترك والتأجير من الباطن في ضوء الفقه وأحكام محكمة النقض والمحكمة الدستورية العليا،دون رقم طبعة،دار الكتب القانونية،القاهرة مصر ،2003،ص65.