القرار عدد 502
الصادر بتاريخ 11 شتنبر 2014
في الملف التجاري عدد 2012/2/3/1233

عقارات محبسة – حبس معقب – كراؤها – عدم جواز تطبيق أحكام الحبس العام.

من المقرر أن كراء العقارات أو الأملاك المحبسة تحبيسا عموميا هو الذي يخضع لقواعد خاصة، من بينها أن القاضي يصدر حكما نهائيا في شأن النزاع المعروض عليه الناتج عن الاتفاق، ولا يحق للمكتري استئناف الحكم، والمحكمة لما طبقت تلك الأحكام على عقار يندرج ضمن الأحباس المعقبة، تكون قد أساءت تطبيق مقتضيات الظهير الشريف المؤرخ في 13 يناير 1918 المتعلق بضبط مراقبة الأحباس المعقبة، والذي لا توجد فيه مقتضيات مماثلة.

نقض وإحالة

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

الأساس القانوني:

"يعتبر وقفا معقبا ما وقف على ولد أو عقب أو نسل أو ذرية المحبس أو غيره. ويعتبر وقفا مشتركا ما وقف ابتداء على جهة عامة و على شخص بذاته، أو عليه و على عقبه."

(المادة 108 من مدونة الأوقاف).

باسم جلالة الملك وطبقا للقانون

حيث يؤخذ من وثائق الملف، والقرار المطعون فيه رقم 4503 الصادر بتاريخ 2011/10/27 عن محكمة الاستئناف التجارية بالدار البيضاء في الملف عدد: 2010/2819 أن الطالب سبق له الإدعاء ضد المطلوب الذي توصل

منه بإنذار لأداء مبلغ (765700) درهم واجب كراء الشقتين موضوع الدعوى فبادر إلى سلوك مسطرة الصلح انتهت بالفشل، ملتمسا بطلان الإنذار واحتياطيا اجراء خبرة لتحديد التعويض عن فقدان الأصل التجاري. وبعدما تقدم المدعى عليه بمذكرة جوابية مع مقال مضاد يلتمس المصادقة على الانذار وافراغ المدعي قضت المحكمة برفض الطلب الأصلي وفي الطلب المضاد افراغ المدعى عليه من الشقتين موضوع الدعوى بحكم استأنفه المحكوم عليه فقضت محكمة الاستئناف بعدم قبول الاستئناف بعلة أساسية مفادها أن ظهير 21 يوليوز 1913 في فصله الثالث عشر ألزم المكتري بعدم تقديم الاستئناف واعتبر الحكم الصادر في حقه نهائيا وهو القرار المطلوب نقضه.

وحيث إنه من جملة ما يعيبه الطاعن على القرار نقصان التعليل الذي يوازي انعدامه، ذلك أنه كان على المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه لكي يكون حكمها معللا بشكل سليم أن توضح أسباب عدم القبول حتى لا يقع لبس في الموضوع. وبالتالي جاء حكمها ناقص التعليل يوازي انعدامه مما يستوجب نقضه.

وحيث صح ما عابه الطاعن على القرار، ذلك أنه علل قضاءه بأن كراء العقارات أو الأملاك التابعة للأحباس لها قواعد خاصة منظمة لها منصوص عليها في الظهير الشريف لـــ 21 يوليوز 1913 من هذه الشروط أن القاضي يصدر حكما نهائيا في شأن النزاع المعروض عليه الناتج عن الاتفاق ولا يطلب المكتري استئناف الحكم في أي محكمة كانت وأن صدر عليه فلا يطلب استئنافه، والحال أن الظهير المذكور يتعلق بالأملاك الحبسية العامة والأحباس العامة أو الوقف العام هو كل وقف خصصت منفعته ابتداءا ومآلا لوجوه البر والإحسان وتحقيق المنفعة العامة كما ورد بالمادة 50 من مدونة الأوقاف، وأن الملف المعروض على أنظار المحكمة مصدرة القرار المطعون فيه يتعلق بالوقف المعقب وهو ما وقف على ولد أو عقب أو نسل أو ذرية المحبس أو غيره حسب تعريف المادة 108 من نفس القانون وكان يخضع في تنظيمه قبل صدور مدونة الأوقاف للظهير الشريف المؤرخ في 13 يناير 1918 المتعلق بضبط مراقبة الأحباس المعقبة والذي لا

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض

توجد فيه مقتضيات مماثلة للشرط 13 المنصوص عليه في الظهير المنظم لتحسين الأحباس العمومية كما ذهب الى ذلك القرار عن غير صواب، مما يكون ما علل به قضاءه في غير محله عرضة للنقض.

لـــهـــذه الأســـبـــاب

قضت محكمة النقض بنقض القرار المطعون فيه.

الرئيس : السيدة مليكة بنديان – **المقرر** : السيد محمد الصغير – **المحامي العام** : السيد امحمد بلقسيوية.

المملكة المغربية
المجلس الأعلى للسلطة القضائية
محكمة النقض