

ملف رقم 354333 قرار بتاريخ 2007/02/21

قضية (ل-ز) ضد (ب-ب)

الموضوع : عقد - وعد بالبيع - ملكية شائعة.

القانون المدني : المواد : 54، 71 و 94.

المبدأ : عقد الوعد بالبيع، المنصب على نصيب
الواعد في ملكية شائعة، عقد صحيح، في حالة
استيفائه مقتضيات المادتين 71 و 94 من القانون
المدني.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بها بشارع 11 ديسمبر 1960 الأبيار
الجزائر العاصمة.

بعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه :

وبناء على المواد 231، 233، 235، 239، 244، 257 وما يليها
من قانون الإجراءات المدنية.

بعد الاطلاع على مجموعة أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 04 ماي 2004.

وبعد الاستماع إلى السيدة زرهوني صليحة المستشارة المقررة في تلاوة تقريرها المكتوب وإلى السيدة بن عبد الله نادية المحامية العامة في تقديم طلباتها المكتوبة.

حيث طعنت (ل-ز) بواسطة محاميها الأستاذ سعد بغيحة عن طريق النقض في القرار الصادر بتاريخ 2003/12/16 عن مجلس قضاء قسنطينة والقاضي بالمصادقة على الحكم المعاد الصادر عن محكمة شلغوم العيد بتاريخ 2003/03/22 والذي قضى برفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث إن المطعون ضده لم يضع مذكرة جوابية.

حيث إن النيابة العامة قدمت طلباتها المكتوبة الرامية إلى نقض القرار المطعون فيه.

في الشكل: حيث إن الطعن بالنقض قد استوفى أوضاعه الشكلية فهو صحيح ومقبول شكلاً.

في الموضوع: حيث إن الطاعنة تستند في طعنها إلى وجه وحيد للطعن:

الوجه الوحيد : مأخوذ من الخطأ في تطبيق القانون،

حيث إن موضوع العقد الرسمي هو نصيب المطعون ضده الآيل إليه من تركة في مساحة أرض (...). بـ 38 هكتار و05 آر تحمل رقم 49 من المخطط للقطعة (...). ببلدية العثمانية.

حيث بالرجوع إلى المادة 94 ق.م فإننا نجد أنها تنص إذا لم يكن محل الالتزام معينا بذاته وجب أن يكون معينا بنوعه ومقداره وإلا كان العقد باطلا.

حيث إن المحكمة ومن بعدها المجلس لما اعتمد على المادة 71 ق.م دون التطرق إلى مضمون المادة 94 منه تعتبران قد أخطأتا في تطبيق القانون.

حيث إن العقد تضمن المسائل الجوهرية والضرورية على الشيع وأن أساس تحديد النصيب هو الميراث أي الفريضة الجدلية وأن المساحة محددة 38 هكتار و05 آر وأن المبلغ محدد 300.000 دج وطريقة دفعه محددة 100.000 دج عند الإمضاء و200.000 دج عند إتمام الإجراءات وعليه فإن مضمون المادة 71 محترم وأن توضيح المادة 94 ق.م خير دليل وعليه فإن الحكم المستأنف والقرار المصادق عليه يكونان قد أخطأ في تطبيق القانون واعتمادا لذلك فإن الطاعنة تلتبس نقض وإبطال القرار المطعون فيه.

حيث إن ما تعييه الطاعنة على القرار المطعون فيه في محله لأنه بالرجوع إلى مستندات القضية والقرار محل الطعن يتبين بأن قضاة الموضوع قد أخطأوا في تطبيق القانون لما قضوا بتأييد الحكم المعاد الذي قضى برفض إتمام إجراءات البيع والتوجه إلى الموثق من أجل تنفيذ عقد الوعد بالبيع الرسمي الذي تم بين الطرفين على أساس أن العقار الموعود ببيعه لم يتم تحديدا دقيقا باعتباره من المسائل الجوهرية التي يقوم عليها عقد البيع.

حيث إن ما ذهب إليه قضاة الموضوع هو مخالف لنص المادتين 94 و 71 ق.م لأن عقد الوعد بالبيع قد تضمن المسائل الجوهرية على الشيوع وأن أساس تحديد النصيب هو الميراث وأن المساحة محددة بصفة دقيقة كما أن الطاعنة قد اشترت مناب المطعون ضده في القطعة الأرضية المشاعة والذي يؤول له من تركة مورثه وأن منابه قابل للتحديد والتعيين.

حيث إن قضاة الموضوع لما قضوا خلاف ذلك فإنهم قد عرضوا قرارهم للنقض والإبطال.

فلهذه الأسباب

قضت المحكمة العليا :

بقبول الطعن شكلا وفي الموضوع نقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر بتاريخ 2003/12/06 عن مجلس قضاء قسنطينة وإحالة

القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلا بتشكيلا أخرى للفصل فيها مجددا طبقا للقانون.

تحميل المطعون ضده المصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة به بتاريخ الواحد والعشرين من شهر فيفري سنة ألفين وسبعة ميلادية من قبل المحكمة العليا-الغرفة المدنية-القسم الثالث-المتركبة من السادة:

رئيس	زودة عمر
المستشارة المقررة	زرهوني صليحة
المستشار	زيتوني محمد
المستشار	زلغني محمد
المستشار	بوجعيط عبد الحق

بمضور السيدة/ بن عبد الله نادية المحامية العامة،
وبمساعدة السيد/ حمدي عبد الحميد أمين ضبط رئيسي.