

ملف رقم 0940438 قرار بتاريخ 2015/10/14

قضية (س.ل) ضد ورثة (ش.ج) بحضور (س.م) و(س.ع)

الموضوع: شهادة توثيقية

الكلمات الأساسية: وقف

المرجع القانوني: المادة: 91 من المرسوم رقم 63-76، المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

المادة: 15 من الأمر رقم 74-75، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري.

المبدأ: تكون باطلة، الشهادة التوثيقية الواردة على عقار موقوف.

عن الوقائع والإجراءات:

- تملك المطعون ضدهم، عن طريق الإرث، قطعة أرضية، ادعى الطاعن والمدخلون في الخصام الحاليون ملكيتها عن طريق شهادة توثيقية، مبنية على عقدي بيع مؤرخين في 1961/07/07 و1962/06/19، تم إبطالهما بموجب حكم نهائي مؤرخ في 1969/05/15، مؤيد بقرار مؤرخ في 1991/02/20 وبقرار المحكمة العليا، الصادر بتاريخ 1992/12/02 القاضي برفض الطعن بالنقض موضوعا.

- رفع المطعون ضدهم دعوى أمام القضاء العقاري ضد الطاعن والمدخلين في الخصام الحاليين، من أجل إبطال الشهادة التوثيقية المستند إليها، فصدر حكم بتاريخ 2012/05/17، قضى في الشكل: بقبول الدعوى مع إخراج المدخل في الخصام الأول من الخصام، وفي الموضوع: الحكم بإلغاء الشهادة التوثيقية المؤرخة في 2008/04/16، المتعلقة بالقطعة الأرضية محل النزاع.

- استأنف الطاعن الحكم المذكور، طالبا إلغاء والقضاء من جديد برفض الدعوى لعدم التأسيس، واحتياطيا تعيين خبير للتأكد من صحة التقييم العقاري ومدى مطابقته للأوضاع الجديدة، المقررة بعد عملية المسح لسنة 2001، فصدر القرار محل الطعن بالنقض، الحالي بتاريخ 2012/12/23، قضى في الشكل: بقبول الاستئناف، وفي الموضوع: بتأييد الحكم المستأنف.

- طعن الطاعن الحالي في القرار المذكور أعلاه بالنقض، فأصدرت المحكمة العليا القرار المنشور أدناه:

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها شارع 11 ديسمبر 1960، الأبيار، بن عكنون، الجزائر،
بعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:
بناء على المواد 349 إلى 360 و377 إلى 378 و557 إلى 581 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،
بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2013/05/20،
بعد الاستماع إلى المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب، وإلى المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.
حيث إن الطاعن (س.ل) طعن بطريق النقض بتاريخ 2013/05/20 بواسطة عريضة قدمتها محاميته الأستاذة حمرون نوال، ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء بومرداس بتاريخ 2012/12/23 القاضي ب: في الشكل: قبول الاستئناف،
وفي الموضوع: تأييد الحكم المستأنف فيه.

حيث إن المطعون ضدهم ورثة (ش.ج) وهم: أرملته (م.ش) - أبنائه: (م) - (ق) - (أ) - (ع) - (ر) - (ر) - (ش) - (غ) - (س)، ويحضور (س.م) - (س.ع) قد بلغوا بعريضة الطعن ولم يودعوا مذكرة جواب.

حيث إن الطعن بالنقض قد استوفى شروطه القانونية لذلك فهو مقبول شكلاً.

حيث إن الأستاذة حمرون نوال أثارت في حق الطاعن ثلاثة أوجه للطعن.

الوجه الأول: مأخوذ من مخالفة المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

بدعوى أن حكم 1969/05/15 يتضمن أطرافاً أخرى مع مورث المطعون ضدهم وورثة (ش.ج)، وأن عقد الحبس لم يحدد العقود العقارية محل الحبس، بل ذكر جميع العقارات الكائنة بطريق الفندق وخارجها، وأن العقار المطالب به قد قسم بموجب حكم 1989/02/04 بين فريق ورثة (م.ع) وكذلك حكم 1999/11/24 القاضي برفض دعوى اعتراض الغير الخارج عن الخصومة، وبالتالي فإن المطعون ضدهم لا مصلحة لهم، ويكون الحكم قد خالف المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

الوجه الثاني: مأخوذ من خرق أحكام المادة 15 من الأمر رقم 74-75، المتعلق بإعداد مسح الأراضي وتأسيس السجل العقاري،

بدعوى أن الحكم المحتج به المؤرخ في 1969/05/15 غير مشهر بالمحافظة العقارية، وبالتالي مخالف للمادة 15 من الأمر السالف الذكر، وبالتالي كان على ورثة (ش) إشهار هذا الحكم.

الوجه الثالث: مأخوذ من عدم تحديد القطعة الأرضية محل إلغاء الشهادة التوثيقية،

بدعوى أن عقد البيع المؤرخ في 1962/06/19 المشهر في 1963/01/12 لم يرد على حقوق عقارية مفرزة، بل حقوق مشاعة تقدر بـ 5 هـ مأخوذة من

سنة قطع أرضية موجودة بمناطق مختلفة، فكيف استطاع المحضر القضائي وضع حدود لهذه القطع وطرد الطاعن منها،

وأن الطاعن لا يتواجد بالقطعة السادسة المقدر مساحتها 7 هـ، 99 آر، 15 س تحمل الأرقام 18، 25، 28 من مخطط الامتياز، وما يثبت ذلك الرسالة الواردة من مديرية أملاك الدولة، وعليه يتعين نقض القرار المطعون فيه.

وعليه فإن المحكمة العليا

عن الوجه الأول: المأخوذ من انعدام صفة المطعون ضدهم،

لكن حيث إنه بالرجوع إلى دعوى المدعين الأصليين المطعون ضدهم، جاء فيها أن مورثهم يملك أثناء حياته حقوق عقارية مشاعة رفقة أخيه (ع) وفريق (م) في القطعة محل النزاع ومادام الأمر كذلك حق للمدعين المطعون ضدهم رفع دعوى لحماية الحقوق المشاعة، وبالتالي لهم الصفة والمصلحة، ومنه لم تقع مخالفة للمادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، مما يجعل الوجه غير مؤسس وتعين رفضه.

وعن الوجه الثاني: المأخوذ من خرق المادة 15 من الأمر رقم 75-74،

لكن حيث أن دعوى الحال تتعلق بإبطال ما ورد في الشهادة التوثيقية المؤرخة في 2008/04/16 فيما يخص القطعة السادسة ذات المساحة 7 هـ و89 آر و15 س، لكونها تضمنت عقدي بيع المؤرخين في 1961/07/07 و1962/06/19 لأن هذين العقدين تم إبطالهما بموجب حكم نهائي صادر بتاريخ: 1969/05/15 لكون العقدين واردين على أرض محبسة بموجب عقد حبس مؤرخ في 1942/08/08 ومن هنا خلص قضاة الموضوع إلى إبطال الشهادة التوثيقية في الجزء المتعلق بالقطعة السادسة، وبقضائهم هذا لم يخالفوا المادة المذكورة، مما يتعين القول أن الوجه غير مؤسس ويتعين رفضه.

وعن الوجه الثالث: المأخوذ من عدم تحديد القطعة الأرضية محل النزاع،

لكن هذه القطعة هي محل حبس 8 أوت 1942 وبالتالي محددة بموجب هذا العقد، الأمر الذي يجعل الوجه غير سديد، ويتعين رفضه ومنه رفض الطعن.

حيث إن المصاريف القضائية على الطاعن طبقا للمادة 378 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

فلهذه الأسباب

تقضي المحكمة العليا - الغرفة العقارية:

قبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا.

وإبقاء المصاريف القضائية على الطاعن.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الرابع عشر من شهر أكتوبر سنة ألفين وخمسة عشر من قبل المحكمة العليا - الغرفة العقارية - القسم الأول.