

ملف رقم 0921284 قرار بتاريخ 2015/06/11

قضية (ع.ك) ضد (س.م) بحضور (ش.م)

الموضوع: عقد شهرة

الكلمات الأساسية: تقادم مكسب - تحقيق عقاري - موثق - سريان القانون من حيث الزمان.

المرجع القانوني: مرسوم رقم: 352-83، يسن إجراء لإثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة، المتضمن الاعتراف بالملكية.

قانون رقم: 02-07، المتضمن تأسيس إجراء لمعينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري.

المبدأ: يبقى الموثقون مختصون بإعداد عقود الشهرة، طبقاً لأحكام المرسوم رقم 352-83، بالنسبة للملفات المودعة لديهم، قبل نشر القانون رقم 02-07، المتعلق بالتحقيق العقاري، في الجريدة الرسمية.

عن الوقائع والإجراءات:

- تملك الطاعن قطعة ترابية، آلت إليه بعد القسمة الودية، التي تمت بين الورثة للعقار الذي خلفه والدهم بعد وفاته. باشر الطاعن إجراءات إعداد عقد الشهرة للقطعة التي آلت إليه بعد القسمة، إلا أن المطعون ضده سجل اعتراضاً على تحرير عقد الشهرة.

- رفع الطاعن دعوى أمام القضاء العقاري، طالباً عدم تعرض المطعون ضده له في إتمام إجراءات عقد الشهرة، المنصب على القطعة الأرضية المذكورة أعلاه. صدر حكم تحضيري بتاريخ 2011/11/21، قضى بإجراء تحقيق قضائي. ولدى سماع الشهود من طرف القاضي أكدوا واقعة الحيازة الهادئة والمستمرة للطاعن على قطعه الأرضية،

حسب المخطط الذي قدمه، وأنه لا توجد حدود بين ملكيته وملكية المطعون ضده فهما متباعدتان وغير متلاصقتين.

وبعد إرجاع الدعوى بعد الخبرة، صدر حكم بتاريخ 2012/04/23، قضى في الشكل: بقبول الدعوى، وفي الموضوع: بإفراغ الحكم الصادر بتاريخ 2011/11/21، والمصادقة على محضر التحقيق المنجز بتاريخ 2011/12/12، وبالنتيجة إلزام المطعون ضده بعدم التعرض للطاعن في إتمام إجراءات عقد الشهرة، مع إلزام المطعون ضده بأن يدفع له مبلغ تعويض قدره 20.000 دج.

- استأنف المطعون ضده الحكم المذكور، طالبا إلغاءه ومن جديد رفض الدعوى الأصلية لعدم التأسيس، فصدر القرار محل الطعن بالنقض الحالي بتاريخ 2012/11/11، قضى في الشكل: بقبول الاستئناف، وفي الموضوع: بإلغاء الحكم المستأنف الصادر بتاريخ 2012/04/23 والقضاء من جديد برفض الدعوى لعدم التأسيس.

- 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 2013/03/07 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضده،

بعد الاستماع إلى المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب، وإلى المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

حيث إن الطاعن (ع. ك) طعن بطريق النقض بتاريخ 2013/03/07 بواسطة عريضة قدمها محاميه الأستاذ عائد فارس ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء البليدة بتاريخ 2012/11/11 القاضي بـ:

في الشكل:

قبول الاستئناف، وفي الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف الصادر عن محكمة بوفاريك بتاريخ 2012/04/23 والقضاء من جديد برفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث إن المطعون ضده (س.م) وبحضور (ش.م) قد بلغ بعريضة الطعن، وأودع مذكرة جواب بواسطة محاميه الأستاذ مرسل رشيد مفادها رفض الطعن.

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

حيث إن الأستاذ عائد فارس أثار في حق الطاعن وجها واحداً للنقض.

الوجه الواحد: المأخوذ من الخطأ في تطبيق القانون من المادة 8 من القانون المدني،

على أساس قاعدة عدم جواز تطبيق القانون بأثر رجعي، ولكن بالرجوع إلى طبيعة النزاع على واقعة إثبات الحيابة بغرض إعداد عقد الشهرة، عملاً بالمرسوم 352/83 وهو عقد تقريرى يعتمد أساساً على البينة والدليل القائمين وقت إعداده بنص المادة 8 من القانون المدني، لذا يتعين نقض القرار المطعون فيه.

وعليه فإن المحكمة العليا

عن الوجه الأول: المأخوذ من الخطأ في تطبيق القانون،

حيث تبين من الملف ومن القرار المطعون فيه أن الطاعن باشر بتاريخ: 2005/12/14 الإجراءات الرامية إلى إعداد عقد الشهرة طبقا للمرسوم 352/83 المؤرخ في 1983/05/21 فإن قضاة الاستئناف رفضوا دعواه.

لكن حيث إنه بالرجوع إلى القانون رقم 07-02 المؤرخ في 27 فيفري 2007 المتضمن إجراء لمعينة حق الملكية العقارية، وتسليم سندات الملكية عن طريق تحقيق عقاري، فإن المادة 19 منه تنص على أنه يستمر تطبيق الإجراءات المنصوص عليها في المرسوم 352/83 المتعلق بسن إجراءات لإثبات التقادم المكسب وإعداد عقد الشهرة، المتضمن الاعتراف بالملكية، على الملفات المودعة لدى الموثقين قبل نشر هذا القانون في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، ولما تبين في التاريخ المذكور أعلاه إن إجراءات عقد الشهرة كانت سارية المفعول بخصوص الملفات التي لازالت مودعة لدى الموثقين، وبالتالي فالقضاة أخطؤوا عندما قضاوا فيما ذهبوا إليه من إلغاء القانون المنظم لعقد الشهرة، الأمر الذي يستوجب نقض القرار المطعون فيه.

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

فلهذه الأسباب

تتضي المحكمة العليا - الغرفة العقارية:

قبول الطعن شكلا،

وموضوعا: نقض وإبطال القرار الصادر عن مجلس قضاء البلدية بتاريخ 2012/11/11 وإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد وفقا للقانون،

وإبقاء المصاريف على المطعون ضده.

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