ملف رقم 0993777 قرار بتاريخ 2016/05/12

قضية (ف. ا) ضد (ف. م)

الموضوع: بيع

الكلمات الأساسية: رهن - حجية.

المرجع القانوني: المادتان 324 مكرر 7 و 328 من القانون المدني.

المبدأ: يجوز الاحتجاج بعقد البيع في مواجهة الغير حتى ولو كان مثقلا برهن.

إن المحكمـــة العلـــيا

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 و 377 إلى 378 و 557 إلى 581 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2014/02/11 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضده.

بعد الاستماع إلى الرئيس المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة.

وعلـيه فـإن المحكمـة العلـيا

حيث أن الطاعن طلب نقض القرار الصادر بتاريخ 2013/09/30 رقم الفهرس 1013 عن مجلس قضاء مستغانم القاضي بتأييد الحكم المستأنف.

في الشكل: حيث أن الطعن بالنقض قد استوفى أوضاعه الشكلية فهو صحيح.

وفي الموضوع: حيث أنه وكما يستخلص من ملف القضية، أن الطاعن رفع الدعوى على المطعون عليه وقدم عريضة جاء فيها أنه يملك قطعة أرض انجرت إليه عن طريق الميراث التي تملكها مورثه بموجب عقد بيع مؤرخ في 1937/03/09 اشتراها من البائع (ب . ج) وحدد الثمن بمبلغ 8212 فرنك قديم دفع جزءا منه، ويلتزم البائع بدفع ثمن الباقي مع الفوائد ويبقى العقار المبيع مرهونا لفائدة البائع لغاية تسديد ثمن البيع الباقي مع الفوائد، وتبلغ مساحة القطعة 03 هكتارات و 65 آر.

وذكر الطاعن أن المطعون عليه قام بالإعتداء على هذه القطعة، وانتهى إلى طلب إلزام المطعون عليه بإخلاء القطعة الأرضية المسماة (....) الكائنة (....) مع الحكم عليه بتعويض مبلغ 2000000 دج.

في حين أجاب الطاعن و تمسك فيه بعدم قبول الدعوى لانتفاء الصفة.

إنتهت الدعوى إلى الحكم المؤرخ في 2013/04/15 القاضي بعدم قبول الدعوى لانتفاء الصفة.

وفي الاستئناف أصدر المجلس القرار محل الطعن بالنقض.

وحيث أن الطعن بالنقض يستند إلى **وجه وحيد**: **مأخوذ من مخالفة القانون،**

حيث أن الطاعن يعيب على القرار المطعون فيه بدعوى أن قضاة الموضوع انتهوا إلى التصريح بعدم قبول الدعوى استنادا إلى أن عقد البيع المؤرخ في 1937/03/09 مثقل برهن لا يمكن الإحتجاج به، دون الرد على الطلب المتمسك به والرامي إلى إنهاء الإعتداء الواقع على هذه القطعة، مما يعد ذلك مخالفة للقانون يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

وحيث أن ما يعيبه الطاعن على القرار المطعون فيه في محله، ذلك أن عقد البيع المحتج به من قبل الطاعن له حجية في مواجهة الغير، وأن الرهن المثقل به مقرر لصالح البائع.

وحيث أن قضاة الموضوع عندما انتهوا إلى رفض دعوى الطاعن على أساس أن عقد البيع المحتج به مثقل برهن ليس له حجية في مواجهة الغير قد أخطأوا في تطبيق القانون، وخاصة المواد 113، 324 مكرر 7 و 328 من القانون المدني، مما يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

فلهـــذه الأســـبـاب

قضت المحكمة العليا:

بقبول الطعن بالنقض شكلا وموضوعا.

وبنقض وإبطال القرار الصادر عن مجلس قضاء مستغانم بتاريخ 2013/09/30 وبإحالة القضية والأطراف على نفس الجهة القضائية مشكلا من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد وفقا للقانون.

وبإبقاء المصاريف القضائية على المطعون ضده.

بذا صدر القرار و وقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الثاني عشر من شهر ماي سنة ألفين وستة عشر من قبل المحكمة العليا - الغرفة العقارية - القسم الخامس.