

الغرفة العقارية

ملف رقم 1023923 قرار بتاريخ 2016/12/15

قضية (س. ي) ضد (س. ح) ومن معه

الموضوع: دفتر عقاري

الكلمات الأساسية: إثبات ملكية - شهادة شهود - تحريف.

المرجع القانوني: المادة 19 من الأمر رقم 74-75، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري.

المبدأ: لا يمكن الاعتماد على شهادة الشهود لإثبات عكس ما يتضمنه الدفتر العقاري في مجال الملكية العقارية.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها شارع 11 ديسمبر 1960،
الأبيار، بن عكنون، الجزائر.

بعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناءً على المواد 349 إلى 360 و 377 إلى 378 و 557 إلى 581
من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة
الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2014/06/18 وعلى مذكرة الرد التي
تقدم بها محامي المطعون ضدهم.

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

الغرفة العقارية

فصلاً في الطعن بالنقض المرفوع من الطاعن (س.ي) بتاريخ 2014/06/18 ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء جيجل بتاريخ 2014/03/30 - الغرفة العقارية - والقاضي في الشكل: قبول إعادة السير في الدعوى بعد النقض شكلاً .

وفي الموضوع: إلغاء الحكم المستأنف فيه المؤرخ في 2010/11/24 تحت رقم 10/2162 الصادر عن محكمة الطاهير، والقضاء من جديد بإلزام المرجع ضده (الطاعن) ومن يحل محله بإخلاء القطعة محل النزاع المبينة بالدفتري العقاري المذكور بالبعديات وإزالة جميع المنشآت التي أقامها على القطعة محل النزاع وردم الحفر التي قام بحفرها وإعادة السياج إلى مكانه الأصلي.

حيث أن الطاعن وتدعيماً لطعنه أودع عريضة طعن بالنقض بواسطة وكيله الأستاذ الشريف بواب المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا وأثار ثلاثة أوجه للطعن بالنقض.

حيث أن المدعى عليهم في الطعن أودعوا عريضة رد بواسطة وكيلهم الأستاذ عبد الكريم بن هادف المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا، وتمسكوا برفض الطعن لعدم التأسييس.

وعليه فإن المحكمة العليا

من حيث الشكل:

حيث أن الطعن بالنقض المرفوع من الطاعن قد إستوفى شروطه الشكلية فهو مقبول.

من حيث الموضوع:

عن الوجه الأول: والمأخوذ من إنعدام الأساس القانوني،

الغرفة العقارية

ومفاده أن القرار المنتقد إستند في قضائه على المادة 733 من القانون المدني، وإستناداً إلى شهادة الشهود بأنها وقعت قسمة بين سنتي 1954 و1955، إلا أنه بالرجوع إلى مخطط مسح الأراضي والمنجز في 2013/05/29 الذي يؤكد بأن القطعة الأرضية لا يوجد بها أي أثر للقسمة، ومن ثم فإنه يتعين نقض القرار المطعون فيه.

الوجه الثاني: والمأخوذ من تحريف المضمون الواضح والدقيق لوثيقة معتمدة في الحكم أو القرار،

حيث أن الوثيقة التي تم تحريف مضمونها الواضح والدقيق من طرف قضاة المجلس هي الدفتر العقاري الذي يؤكد جلياً لا مجال للشك بأن الطاعن يعد مالكاً على الشيوخ في القطعة الأرضية الإجمالية البالغ مساحتها 25 هكتار 5 آر و39 سآ، وهي القطعة الأرضية محل النزاع، وأن الدفتر يوجد به إسم الطاعن ونصبيه محدد بـ 2265120/55440، ورغم ذلك فإن قضاة المجلس يذكرون في الحيثية الأولى من الصفحة الأخيرة للقرار المطعون فيه بالنقض بأن إسم الطاعن لا يتضمنه الدفتر العقاري، وبذلك يكون قضاة الموضوع قد عرضوا قرارهم للنقض.

عن الوجه الثالث: والمأخوذ من القصور في التسييب،

عن الوجه الثاني: والمأخوذ من تحريف المضمون الواضح والدقيق لوثيقة معتمدة بالقرار وبدون حاجة للإجابة عن الوجه الأول والثالث،

حيث يتبين فعلاً من القرار المنتقد أنه إعتد في قضائه على الدفتر العقاري المتعلق بالملكية المتنازع عليها والواردة بالدفتر العقاري قسم 1 مجموعة ملكية 39 مساحتها 25 هكتار 5 آر 30 سنتنار، فإن الأراضي الواردة به كلها لا زالت مشاعة بين أطراف الدفتر العقاري المذكور بين (م. ا) بنت (ع) مورث الطاعن حسب شهادة نقل الملكية المحررة في 2013/10/09، وأن الطاعن من

الغرفة العقارية

ضمن الورثة للمالك الأصلي مورث جميع أطراف الخصومة وأن تلك الحقوق لا زالت مشاعة بين أطراف الأشخاص الواردة أسمائهم وألقابهم بالدفتر العقاري المذكور أعلاه، وطالما أن الدفتر العقاري هو وسيلة من وسائل إثبات الملكية حسب المادة 19 من الأمر رقم 74/75، والثابت منه أن الحقوق المتنازع عليها لا زالت مشاعة، ومن ثم فإن ما ذهب إليه قضاة الموضوع في إعتمادهم على شهادة الشهود أن ذلك يخالف القانون ومن ثم فإن قضاة الموضوع بالفعل قد حرفوا مضمون الدفتر العقاري المذكور أعلاه لما إعتبروا أن الطاعن لم يرد إسمه بالدفتر العقاري خلافاً لما هو وارد به، ومن ثم يتعين معه نقض وإبطال القرار المطعون فيه.

حيث أن خاسر الدعوى يتحمل المصاريف القضائية.

فلهذه الأسباب

تقضى المحكمة العليا:

بقبول الطعن شكلاً وموضوعاً وبنقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء جيجل بتاريخ 2014/03/30 وبإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلاً من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد وفقاً للقانون.

وتحميل المدعى عليهم في الطعن المصاريف القضائية.

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