

## الغرفة العقارية

ملف رقم 1022612 قرار بتاريخ 2017/02/09

قضية (خ.ل) ضد (خ.ك)

### الموضوع: حيازة

الكلمات الأساسية: شهادة حيازة - شهر - دعوى ملكية.  
المرجع القانوني: المواد 39، 41، 43 من القانون 25-90 المتضمن التوجيه العقاري.

**المبدأ:** شهادة الحيازة هي شهادة اسمية تحرر وتشهر، طبقا للقانون، حتى يتمكن صاحبها من التصرف في العقار تصرف المالك الحقيقي؛  
ومن ثمة، فإن الدعوى المرتكزة على شهادة الحيازة هي دعوى ملكية، لا دعوى حيازة.

### 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 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 2014/06/15 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضده.

بعد الاستماع إلى السيد بن عميرة عبد الصمد المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد زيتوني محمد المحامي العام في تقديم طلباته.

## الغرفة العقارية

### وعليه فإن المحكمة العليا

حيث يطلب الطاعن بواسطة محاميه نقض القرار الصادر عن مجلس قضاء البويرة بتاريخ 2013/12/03 القاضي بتأييد الحكم الصادر عن محكمة عين بسام بتاريخ 2013/05/26 الذي قضى بالمصادقة على محضر التحقيق والزام الطاعن بالخروج والتخلي عن السكن موضوع النزاع. وعدم التعرض للمطعون ضده في استغلاله وتعويضه عن الضرر مبلغ 10.000 دج.

حيث يثير الطاعن وجهين للطعن.

حيث رد المطعون ضده بواسطة محاميه طالبا رفض الطعن.

من حيث الشكل:

حيث استوفى الطعن بالنقض أوضاعه القانونية مما يتعين قبوله شكلا.

من حيث الموضوع:

عن الوجهين معا لتكاملهما: والمأخوذ من مخالفة القانون وقصور التسبيب،

بدعوى الجمع بين دعوى الحيازة ودعوى الملكية والفصل في الملكية في دعوى الحيازة كما تدل عليه شهادة الحيازة المحتج بها. وكان على المجلس التحقيق في صحة الحيازة وشروطها أو إرجاء البت في النزاع لحين الفصل في دعوى إبطال شهادة الحيازة كما طلب الطاعن.

وحيث أن شهادة الحيازة، هي شهادة إسمية تحرر وتشهر طبقا للقانون لتمكين صاحبها من التصرف في العقار تصرف المالك الحقيقي، ولذلك فالدعوى المستندة إليها هي دعوى ملكية، وليست دعوى حيازة بمفهوم المادة 524 وما بعدها من القانون الإجراءات المدنية والإدارية ومن ثم فإن قضاة المجلس حين فصلوا في الدعوى باعتبارها دعوى ملكية استنادا إلى شهادة الحيازة المحتج بها من المطعون ضده الصادرة طبقا للقانون وإلى التحقيق الذي تم أمام القاضي الابتدائي للتحقق فيمن قام

### الغرفة العقارية

بالبناء المقام فوق الأرض موضوع شهادة الحيازة. قد فصلوا في النزاع فصلا سليما وبأسباب كافية. وطبقوا المواد 43.41.39 من قانون التوجيه العقاري تطبيقا صحيحا. فالوجهين غير مؤسسين و يتعين رفضهما.

### فلهذه الأسباب

#### قضت المحكمة العليا:

بقبول الطعن شكلا و برفضه موضوعا.

وبإبقاء المصاريف على عاتق الطاعن.

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

رئيس القسم رئيسا

مستشارا (ة) مقررا (ة)

زودة عمر

بن عميرة عبد الصمد