

## الغرفة العقارية

ملف رقم 1047583 قرار بتاريخ 2017/05/11

قضية المستثمرة الفلاحية الجماعية (ام) ضد المستثمرة الفلاحية الفردية رقم 14

الموضوع: مستثمرة فلاحية

الكلمات الأساسية: تعذر - حق انتفاع - تعويض - احتساب المدة.

المرجع القانوني: القانون 87-19 المتضمن ضبط كيفية استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأموال الوطنية.

المبدأ: إذا لم يتمكن أعضاء المستثمرة الفلاحية، المنبثقة عن مستثمرة فلاحية أخرى، من ممارسة حقهم في الانتفاع، بسبب منعه، من طرف أعضاء المستثمرة الأصلية، فإن حساب التعويض المستحق عن الاعتداء على حق الانتفاع، يكون من تاريخ صدور قرار الاستفادة من حق الانتفاع لا من تاريخ شهره.

### إن المحكمة العليا

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

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2014/11/12 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضدها.

بعد الاستماع إلى السيد بوشليق علاوة المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد بهياني ابراهيم المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن الطاعنة المستثمرة الفلاحية الجماعية (إ.م) رقم 02 شركة أشخاص مدنية ممثلة برئيسها (ح.ع) طعنت بطريق النقض بتاريخ 2014/11/12 بواسطة عريضة قدمها محاميها الأستاذ/ عبد الرزاق

## الغرفة العقارية

بويندير المعتمد لدى المحكمة العليا ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء  
سكيكدة بتاريخ 2014/02/03 القاضي بـ:

في الشكل: قبول الإستئناف

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف.

حيث أن المطعون ضدها المستثمرة الفلاحية الفردية رقم 14 ممثلة في  
مسيرها (م.م) قد بلغت بعريضة الطعن وأودعت مذكرة جواب بواسطة  
محاميها الأستاذة/ مشحود سعاد تلتمس فيها رفض الطعن.

حيث أن الطعن بالنقض قد استوفى شروطه القانونية لذلك فهو مقبول  
شكلا.

حيث أن الأستاذ/ عبد الرزاق بويندير أثار في حق الطاعنة وجهين  
للقض.

الوجه الأول: المأخوذ من قصور التسبيب،

حيث أن إلزام الطاعنة بالخروج من قطعة الأرض التي استفادت بها  
المدعى عليها في الطعن مع التعويض عن الاستغلال غير الشرعي دون  
التأكد من تنفيذ القرار الذي استفادت به المدعى عليها ودون رسم  
الحدود يجعل من القرار ينطوي على عيب القصور في التسبيب يعرضه  
للقض خاصة أن شهر العقد كان سنة 1994 والمجلس احتسب التعويض  
من سنة 1992 مما يجعل القرار مشوب بعيب القصور في التسبيب.

الوجه الثاني: المأخوذ من الفقرة الأولى من المادة 358 من ق إ م إ  
المتعلقة بمخالفة قاعدة جوهرية،

حيث أن الطاعنة أثارَت دفوعا في أن النزاع سبق الفصل فيه بموجب  
حكم 2010/12/03 مؤيد بقرار 2011/04/04 وعدم تنفيذ العقد  
الإداري الذي استفادت به المدعى عليها غير أن المجلس لم يرد على ذلك  
ومنه نقض القرار المطعون فيه.

## الغرفة العقارية

### وعليه فإن المحكمة العليا

#### عن الوجه الأول: المأخوذ من قصور التسبيب،

حيث بالرجوع إلى القرار المطعون فيه والحكم المستأنف يتضح أن الطاعنة تدعي أنها صاحبة الإستفادة من الأرض محل النزاع على أن عقد استفادتها لم يتم تعديله ومنه انعدام التعدي.

وحيث بالرجوع إلى قرار استفادة المطعون ضدها بموجب قرار ولائي في 1992/10/05 المشهر في 1994/09/17 يتضح أنها مالكة لحق انتفاع وأن الخبرة أكدت بقاء الطاعنة لاستغلال حق الانتفاع الممنوح للمطعون ضدها، ومنه فإن النزاع يتعلق أساسا بالوعاء العقاري المنبثق من المستثمرة الأصلية بما يجعل الدفع بوجود التنصيب غير مؤسس لعدم وجود نزاع في الحدود، هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن ما تدفع به الطاعنة حول حجية الشيء المقضى فيه غير ثابت ما إذا كان الحكم والقرار المحتج به قد فصل في عدم أحقية المطعون ضدها المستثمرة الفلاحية الفردية في الأرض محل النزاع أي أن النزاع السابق كان بين نفس الأطراف ولنفس المحل والسبب وفق المادة 338 من ق م، وعليه فإن احتساب التعويض ابتداء من يوم منح الأرض لاستغلالها أي من يوم صدور قرار الاستفادة وليس من يوم إشهار العقد ومنه فحساب التعويض قد جاء صحيحا كون الاستفادة تبدأ من يوم صدور القرار وليس من يوم إشهار العقد ومنه فالوجه غير سديد ويتعين رفضه.

#### عن الوجه الثاني: المأخوذ من مخالفة قاعدة جوهرية في الإجراءات،

حيث من المقرر قانونا وعملا بنص المادة 338 من ق م أن الأحكام التي تحوز حجية الشيء المقضى به يجب أن تقوم بين نفس الخصوم دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بنفس المحل والسبب.

وحيث أن الطاعن اكتفى بذكر أن هناك سبق الفصل دون توضيح ما نصت عليه المادة المذكورة أعلاه بما يجعل الوجه غير سديد ويتعين رفضه ورفض الطعن بالنقض.

## الغرفة العقارية

وحيث أن من خسر الدعوى يلزم بالمصاريف القضائية عملاً بنص المادة 378 من ق إ م إ.

### فلهذه الأسباب

#### تقضي المحكمة العليا:

بقبول الطعن بالنقض شكلاً ورفضه موضوعاً.

وإلزام الطاعنة بالمصاريف القضائية.

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

رئيس الغرفة رئيساً	ايت اقرين شريف
مستشاراً (ة) مقرراً (ة)	بوشليق علاوة