ملف رقم 1101711 قرار بتاريخ 2017/03/23

قضية ورثة (ش.ع) ضد البنك الوطني الجزائري بحضور النائب العام لدى المحكمة العليا – مدخل في الخصام -

الموضوع: ايجار

الكلمات الأساسية: خلف عام – صفة - بطلان.

المرجع القانوني: المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

المادتان 172 و 173 من القانون التجاري.

المبدأ: لا صفة للخلف العام في المطالبة ببطلان عقد الإيجار، بعد انتهاء مدته.

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.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2015/06/29 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها المطعون ضده بواسطة الاستاذة سراجية مباركة.

بعد الاستماع إلى السيدة كراطار مختارية المستشارة المقررة في تلاوة تقريرها المكتوب و إلى السيد محبوبي نور الدين المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة.

حيث طعن ورثة المرحوم (ش.ع) وهم : أرملته (س.ف) وأبناؤه: (ش.ك) (ف)/(م)/(م)/(ا)/(ع)/(ا)/(ب)/(ج)/(ك) بالنقض بواسطة الأستاذ

بولقرون عبد الحميد المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا في القرار الصادر عن مجلس قضاء بومرداس في 2013/07/02 فهرس 13/01738 الذي قضى حضوريا ما يلي :

في الشكل: قبول الإستئناف و إخراج المدخل في الخصام.

في الموضوع: القضاء بتأييد الحكم المستأنف فيه.

تحميل المستأنفين المصاريف القضائية.

تتخلص الوقائع كون رفع ورثة المرحوم(ش.ع) وهم: أرملته (س.ف) وأبناؤه: (ش.ك) (ف)/(م)/(م)/(ا)/(ع)/(ا)/(ب)/(ج)/(ك) دعوى في 2012/09/17 ضد البنك الوطني الجزائري شركة ذات أسهم المأخوذ في شخص المدير العام بحضور النائب العام لدى المحكمة العليا يلتمس الحكم بإبطال عقد الإيجار أو الإتفاق العرفي المبرم بين (ج.س) المعمر الفرنسي والمرحوم (ش.ع) بتاريخ 1963/12/10 وفق مرسوم 03/62 المؤرخ في 23 أكتوبر 1962 والقول أن كل الإجراءات المنبثقة عن العقد باطلة ويعاد المتعاقدان إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد.

إنتهت الدعوى بصدور حكم عن محكمة الرويبة في 2013/01/07 قضى برفض الدعوى لعدم التأسيس.

إستأنف الورثة طلبوا إلغاء الحكم وإفادتهم بطلباتهم بينما طلب المستأنف عليه تأييد الحكم.

أصدر المجلس القرار موضوع الطعن.

حيث أسس الطاعنون عريضة طعنهم على **ثلاثة أوجه للنقض**.

الوجه الأول: مأخوذ من مخالفة الأشكال الجوهرية للإجراءات،

أن القرار لم يشير إلى جلسة تلاوة التقرير و فيما إذا كانت ذاتها جلسة المداولة أو المرافعة هدرا لأحكام المادة 548 ق إ م إ.

لم يشير القرار إلى تلاوة التقرير أثناء المداولة من طرف المستشار المقرر خرقا لأحكام المادة 549 ق إ م إ.

كما لا يستخلص من القرار إيداع التقرير بأمانة ضبط المجلس في الآجال المحددة قانونا وهي 08 أيام على الأقل قبل جلسة المرافعة ليطلع عليه الخصوم توافقا بالمادة 546 ق إ م إ.

ان إطلاع الخصوم على التقرير 08 أيام قبل جلسة المرافعة إنما هو لتمكينهم من إبداء ملاحظاتهم حوله تجسيدا لحق الدفاع وبدون منحهم هاته المهلة، لا يمكن القول بأنهم مكنوا من الإطلاع على التقرير أو مكنوا من ممارسة حق الدفاع.

فضلا عن ذلك فإن القرار المنتقد خرق أحكام المادة 553 ق إ م إ فقرتها 08 كما أغفل الإشارة إلى العناوين المهنية للمحامين.

<u>الوجه الثاني</u>: مأخوذ من إنعدام الأساس القانوني،

ان القرار المطعون فيه توّصل إلى أن الطاعنين بصفتهم خلفا عاما للمرحوم (ش.ع) ليس لهم التمسك ببطلان عقد الإيجار لثبوت إنتهاء علاقة الإيجار بموجب قرار نهائي ما يجعل طلبهم لبطلان عقد الإيجار العرفي غير مؤسس.

القرار لم يشير إلى أية قاعدة قانونية تؤدي إلى تأييد الحل الذي توصل إليه المجلس.

<u>الوجه الثالث</u>: مأخوذ من قصور التسبيب،

ان المادة 554 ق إ م إ توجب ان يكون القرار مسببا من حيث الوقائع والقانون مع الإشارة إلى النصوص المطبقة كما يجب الرد على كل الطلبات والأوجه المثارة خلافا للقرار المطعون فيه الذي جاء قاصرا في التسبيب.

فالطاعنين رفعوا دعوى البطلان المتعلق بالنظام العام الذي لا يزول بأي وجه كون المصرف العقاري الجزائري والتونسي ومن بعده المطعون ضده

تعاملا في ملك خارج عن التعامل وقع ضمن الأملاك الشاغرة بعد أن غادر صاحبه (ب.ج) وهو 1962/10/23 الذي يمنع بموجب المادة الأولى منه التصرف في الأملاك التابعة للأجانب بكل صوره فضلا عن ان العمارات المستعملة للسكن والحرف المهنية أو الممتلكة من قبل الدولة والتي سلمت أو حولت أو خصصت لمؤسسات أو هيئات عمومية أعيد إدراجها في أملاك الدولة وفقا للمادة الأولى من الأمر 11/70 المؤرخ في 22 يناير 1970 المتعلق بممتلكات مؤسسات الدولة.

ان هذا التفسير للقانون مطابق للإجتهاد الإداري كما هو ثابت من القرار رقم 78633 المؤرخ في 1991/04/07 الذي كرّس المبدأ (من المقرر قانونا أن العقارات السكنية أو المهنية المؤممة التي أعطيت أو التي تمّ نقلها أو تعيينها إلى مؤسسات أو هيئات عامة يعاد إدراجها ضمن أملاك الدولة).

القرار المطعون فيه لم يتعرض لهاته المسائل المثارة من الطاعنين ولم يرد عليها وإكتفى بما ورد في القرار المؤرخ في 2012/03/13 الذي قرّر تعويض إستحقاقي للطاعنين مقابل إخلاءهم للمحل الكائن بـ (.....) الرويبة.

أنه يجدر التنويه أن الطاعنين طلبوا إبطال قانونا لعقد لا ينتج آثارا قانونية وقد نشأ مخالفا لقاعدة قانونية وجوبية تؤدي إلى عدم نفاذه لوجود نهي في إبرامه من النظام العام وفقا للقوانين المشار إليها أعلاه وبالتالي فإن الشيء المخالف للنظام العام لا يكون محلا للإلتزام ولا يجوز الإتفاق على مخالفته.

فضلا عن ذلك تمّ إخراج النيابة العامة من النزاع بموجب القرار المطعون فيه دون تقديم أي تسبيب رغم أن النيابة العامة تعتبر طرفا منظما في القضايا الواجب إبلاغها بها و تبدي رأيها بشأنها كتابيا حول تطبيق القانون.

حيث قدّم المطعون ضده مذكرة جوابية بواسطة الأستاذة سراجية مباركة جاءت مستوفية لشروط المادة 568 ق إ م إ طلب من خلالها رفض الطعن لعدم التأسيس.

حيث إلتمست النيابة العامة رفض الطعن.

وعلـيه فـإن المحكمـة العلـيا

من حيث الشكل:

حيث إستوفى الطعن بالنقض أوضاعه القانونية و الشكلية فهو مقبول.

عن الوجه الأول:

حيث يتبيّن من الإطلاع على القرار المطعون فيه أنه أورد فيه " أن القضية وضعت في المرافعة لجلسة 2013/07/02 وتمّ إيداع التقرير المكتوب قبل جلسة المرافعة وبعد تلاوته من طرف المستشارة المقررة وضعت القضية في المداولة".

حيث أنه من المقرّر قانونا وعملا بالمادة 546 ق إ م إ يودع تقرير المستشار المقرّر بأمانة ضبط الغرفة ثمانية أيام على الأقل قبل إنعقاد جلسة المرافعات ليتسنى للخصوم الإطلاع عليه.

حيث أنه و لئن لم يشير القرار المطعون فيه إلى الآجال المحدّد بثمانية أيام على الأقل قبل إنعقاد جلسة المرافعة إلا أنّ المادة 546 ق إ م إ المشار إليها أعلاه لم تقرّر جزاء عن إغفال الإشارة و لا يتقرّر بطلان إلا بموجب نص قانوني يقضي صراحة عن ذلك ثم على من يتمسّك به إثبات الضرر الذي أصابه عملا بالمادة 60 ق إ م إ.

حيث عملا بالمادة 547 ق إ م إ يجوز للخصوم إبداء ملاحظاتهم الشفوية حول التقرير أثناء جلسة المرافعة بعد تلاوته من قبل المستشار المقرّر.

حيث أن إبداء ملاحظات شفوية هو حق إختياري وضعه المشرّع في متناول الخصوم إن رؤوا أن في ذلك فائدة لإنارة المجلس و أنه لا يترّتب عن عدم التمسّك به أي عيب إجرائي طالما أن الإجراءات أمام المجلس تتم أساسا بالكتابة عملا بالمادة 537 ق إ م إ.

حيث أنه من المقرّر قانونا و عملا بالمادة 549 ق إ م إ يتلو المستشار المقرّر تقريره الكتابي أثناء المداولة التي تنعقد في جلسة سرّية وجوبا

بحضور كل قضاة التشكيلة دون حضور ممثل النيابة العامة والخصوم ومحاميهم وأمين الضبط (مادة 269 ق إ م إ).

حيث أن تلاوة التقرير التي يستوجب الإشارة إليها في القرار عملا بالمواد 553 فقرة 4 و 554 ق إ م إ هي التي يتم الإستماع إليها الخصوم أثناء جلسة المرافعة لكي يتسنى لهم إبداء ملاحظاتهم الشفوية وذلك حماية لحقوق الدفاع.

حيث أوجبت المادة 553 ق إ م إ فقرة 8 أن يتضمن القرار بيانات منهم الإشارة إلى أسماء وألقاب المحامين و عناوينهم المهنية.

حيث أن المؤدى من الإشارة إلى هذه البيانات هو حماية لحقوق الدفاع وضمان محاكمة عادلة و هو ما تجسد فعلا إذ أن الخصوم كانوا ممثلين بمحامين تولوا الدفاع عن مصالحهم وبالتالي لا يترّتب أي عيب إجرائي عن إغفال الإشارة إلى عناوينهم.

لذا حيث نستخلص أن الدفوع المثارة غير جدية مما يجعل الوجه غير مؤسس يترتب عنه رفض الطعن.

<u>عن الوجه الثاني:</u>

حيث أنه و خلافا لما يدعيه الطاعنين علل قضاة المجلس أن ملكية المحل التجاري إنتقلت من القرض العقاري الجزائري التونسي إلى البنك الوطني الجزائري بموجب شهادة الملكية المشهرة لدى المحافظة العقارية بتاريخ 1966/10/07 حجم 3248 رقم 48 وثبت لهم أن البنك الوطني الجزائري وجه تنبيه بالإخلاء للورثة يرفض بموجبه تجديد الإيجار مع عرض تعويض إستحقاقي وأن بعد المصادقة على التنبيه و تعيين خبير لتقديره صدر قرار عن الغرفة التجارية في 13 مارس 2012 ألزم البنك الوطني الجزائري دفع تعويض إستحقاقي مقابل إخلاء الورثة المحل موضوع النزاع.

حيث واصل القضاة أن القرار المشار إليه أعلاه أمهر بالصيغة التنفيذية وتمّت مباشرة إجراءات التنفيذ وخلّصوا أن علاقة الإيجار إنتهت بين الطرفين كرسها القرار الصادر عن مجلس الحال بتاريخ 13 مارس 2012

مما يجعل تمسّكهم بصفتهم خلف عام للمرحوم (ش.ع) وأحقيتهم التمسّك ببطلان عقد الإيجار غير مؤسس لإنتهاء العلاقة الإيجارية.

حيث أن بهذا التحليل أبرز هؤلاء القضاة أنه لم يبقى للطاعنين أية صفة عملا بالمادة 13 ق إ م إ لإنتهاء علاقة الإيجار بين الطرفين نهائيا.

لذا يبقى الوجه غير سديد كسابقه يتعيّن رفضه.

عن الوجه الثالث:

حيث أنه على عكس ما يدعيه الطاعنين تناول قضاة المجلس مناقشة الطلب والدفوع المثارة وحللوها من حيث الوقائع و القانون.

حيث أن ردّا على الدفع المتمسّك به كون المحل موضوع عقد الإيجار يدخل ضمن ممتلكات الدولة طبقا للمرسوم 62-63 المؤرخ في 1962/10/23 الذي تمنع بموجب المادة الأولى التصرّف فيه في حين تمّ إيجاره من طرف مدير القرض العقاري الجزائري التونسي إلى موّرث الطاعنين، أجاب القضاة أن ملكية المحل إنتقلت للمستأنف عليه بموجب شهادة الملكية العقارية المشهرّة لدى المحافظة العقارية بتاريخ 1966/10/07 حجم 3248 رقم 08.

حيث الثابت أن تملك العقار بموجب عقد رسمي مشهر يعطي للبنك حق التمتع والتصرّف فيه عملا بالمواد 324 مكرّر 1 - 674 - 677 ق مدني مما يجعل من مناقشة المرسوم 62-63 في مواجهته بدون موضوع.

ثم حيث تجدر الإشارة أن نقل ملكية العقار تمّ بناءا على إتفاقية تمّت بين الدولة الجزائرية ممثلة بوزير المالية مع القرض العقاري الجزائري التونسي وعلى إثر هذا النقل أنشأ البنك الوطني الجزائري.

حيث أن نقل الملكية قامت به الدولة الجزائرية في إطار إسترجاع أملاك المعمرين وفي إطار المرسوم التنفيذي 62-63.

لذا حيث نستخلص أن هذا الوجه كسابقه غير مؤسس يتعين رفضه ومعه رفض الطعن.

حيث أن من يخسر الطعن يتحملا لمصاريف القضائية طبقا للمادة 378 ق إ م إ.

فلهـــذه الأســـبـاب

قررت المحكمة العليا:

قبول الطعن شكلا.

رفضه موضوعا.

تحميل الطاعنين المصاريف القضائية.

بذا صـدر القـرار و وقـع التصريح به فـي الجلسـة العلنيـة المنعقـدة بتـاريـخ الثالث والعشرون من شهـر مارس سنـة ألفيـن وسبعة عشر من قبل المحكمة العليـا- الغرفة المدنية- القسم الأول.

بوزيانـي نذيـر **رئيس الغرفة رئيسا**

كراطار مختارية **مستشارا (ة) مقررا (ة)**