

الغرفة العقارية

ملف رقم 1034095 قرار بتاريخ 2017/02/09

قضية (ب.ب) ضد (ب.م) بحضور وزارة المالية وولاية الشلف

الموضوع: أملاك وطنية

الكلمات الأساسية: أراضي موضوعة تحت حماية الدولة – ملاك أصليون.
المرجع القانوني: المادة 85 من قانون التوجيه العقاري،
والمادة 85 مكرر 1 من القانون 90-25 المتضمن التوجيه
العقاري المعدل والمتمم.

المبدأ: بمجرد صدور القانون رقم 90-25، المتضمن التوجيه
العقاري، تم إرجاع الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة،
بموجب المرسوم رقم 63-168، نهائياً، لملاكها الأصليين.

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 17/08/2014 وعلى مذكرة الرد التي تقدم
بها محامي المطعون ضده.

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 الطاعن (ب.ب) طعن بطريق النقض بتاريخ 2014/08/17
بواسطة عريضة قدمها محاميه الأستاذ/ محمود تفاهم المعتمد لدى
المحكمة العليا ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء الشلف بتاريخ
2014/05/21 القاضي ب:

الغرفة العقارية

في الشكل: قبول الإستئناف الأصلي والفرعي.

في الموضوع: تأييد الحكم المستأنف.

حيث أن المطعون ضده (ب.م) قد بلغ بعريضة الطعن وأودع مذكرة جواب بواسطة محاميه الأستاذ/ بوزيان فاروق يلتمس فيها رفض الطعن. حيث أن الطعن بالنقض قد استوفى شروطه القانونية لذلك فهو مقبول شكلاً.

حيث أن الأستاذ/ محمود تفاهم أثار في حق الطاعن خمسة أوجه للنقض.

الوجه الأول: المأخوذ من القصور في التسبيب م 10/358 من ق إ م إ،

حيث أن المطعون ضده (ب.م) بصفته مشتري العقار من المالك الأصلي فإنه يحل محله وتصبح الأحكام والقرارات ملزمة له وتكون حجة عليه وفق المادة 338 من ق م خاصة أن قرار الوالي الصادر في 1964/10/02 وضعت أملاك البائع (س.م) تحت تصرف الدولة وحماتها بما فيها المحل التجاري محل النزاع ومنه لا يجوز التصرف في هذه الأموال بما يجعل القرار مشوب بالقصور في التسبيب.

الوجه الثاني: المأخوذ من انعدام الأساس القانوني،

حيث خلافا لما ذهب إليه القرار فإن الولاية أقامت دعوى بإبطال العقود الواردة على العقارات التي تحت حماية الدولة وقد صدر حكم في 2013/11/11 بإجراء خبرة وعليه فإن التصرف في العقار وما استند إليه القرار يكون بذو أساس قانوني.

الوجه الثالث: المأخوذ من مخالفة القانون،

حيث أن المحل التجاري محل النزاع الذي وضع تحت حماية الدولة بموجب قرار ولأئي في 1964/10/02 لم يثبت إلغاء هذا القرار ومنه فإن التصرف في تلك الأموال يعد تصرفاً في أملاك الدولة ومنه نقض القرار.

الغرفة العقارية

الوجه الرابع: المأخوذ من تحريف المضمون الواضح والدقيق لوثيقة معتمدة في الحكم أو القرار،

حيث بالرغم من تقديم ما يثبت أن الأملاك الموضوعة تحت حماية الدولة و من ضمنها المحل التجاري محل النزاع هي من أملاك الدولة غير أن قضاة المجلس ذهبوا خلاف ذلك وحرفوا تلك الوثائق والقرارات السابقة مع المالك (س.م) الذي لم يسترد تلك الأملاك الموضوعة تحت حماية الدولة والتصرف فيها ومنه نقض القرار.

الوجه الخامس: مأخوذ من تجاوز السلطة،

حيث أن ما ذهب إليه قضاة المجلس على أن المحل التجاري موضوع النزاع هو من أملاك المطعون ضده فقد تجاوزوا اختصاصهم خرق لنص المادة 76 من القانون 90-25 لأن أملاك (س.م) البائع للمطعون ضده توجد أملاكه تحت حماية الدولة وبفضل القضاة كما فعلوا قد تجاوزوا اختصاصهم و عرضوا قرارهم للنقض والإبطال.

وعليه فإن المحكمة العليا

عن الوجه الأول: المأخوذ من القصور في التسبيب،

حيث وإن كان المطعون ضده المالك الحالي للعقار المتواجد به المحل التجاري يعد خلفا خاصا للبائع بموجب العقد الرسمي المسجل والمشهدر في 2006/02/05 إلا أن الطاعن لم يقدم ما يثبت حقوقا على المالك السابق كي يحتج بها على المالك الجديد باعتباره خلفا خاصا هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن قرار الولاية الصادر بتاريخ 1964/10/02 بوضع العقار المتواجد فيه المحل التجاري تحت حماية الدولة فإن هذا القرار ألغي بنص المادة 85 مكرر من القانون 90-25 المتضمن التوجيه العقاري ومنه فإن تصرف المالك فيما كان تحت حماية الدولة بموجب مرسوم 63-168 يعد تصرفا صحيحا والقول أن القرار مسببا تسببيا كافيا بما يجعل الوجه في غير محله و يتعين رفضه.

الغرفة العقارية

عن الوجه الثاني: المأخوذ من انعدام الأساس القانوني،

حيث أن ما يثيره الطاعن في هذا الوجه على أن أملاك الدولة قد أقامت دعوى إبطال التصرف في العقار والمحل التجاري فإن رفع الدعوى وتعيين خبير لا يشكل عائقاً للأخذ بالعقد الرسمي الساري المفعول المؤرخ في 2006/02/05 ومنه فإن القرار المطعون فيه الذي أساسه العقد الرسمي، يعد ذو أساس قانوني سليم بما يجعل الوجه غير سديد و يرفض.

عن الوجه الثالث: المأخوذ من مخالفة القانون،

حيث أن نص المادة 85 مكرر 1 من قانون التوجيه العقاري نصت " ترجع نهائياً كل الأراضي الموضوعة تحت حماية الدولة لملاكها الأصليين ولم يثبت خلافاً لشروط تطبيق هذا النص والدليل على صحة ذلك عقد الملكية للمطعون ضده المسجل والم شهر بتاريخ 2006/02/05 ومنه فالقرار جاء تطبيقاً لنص المادة المذكورة أعلاه بما يجعل الوجه في غير محله ويتعين رفضه.

عن الوجه الرابع: المأخوذ من تحريف المضمون الواضح و الدقيق لوثيقة

معتمدة،

حيث أن خضوع العقارات الموضوعة تحت حماية الدولة تطبيقاً لمرسوم 168-63 لا تدخل ضمن أملاك الدولة التي تتمتع بحماية خاصة وأن التصرف في الأملاك التي هي تحت حماية الدولة جاء تطبيقاً لنص المادة 85 مكرر 1 من قانون التوجيه العقاري ومنه فالوجه غير سديد و يتعين رفضه.

عن الوجه الخامس: المأخوذ من تجاوز السلطة،

حيث أن ما فصل فيه قضاة الموضوع بين الطاعن والمطعون ضده حول ملكية العقار المتواجد فيه المحل التجاري يدخل ضمن اختصاص القضاة دون سواهم كون العقار محل التصرف من الأملاك الخاصة ومن حق المالك التصرف فيه ومنه فالوجه غير سديد ويتعين رفضه ورفض الطعن بالنقض.

الغرفة العقارية

حيث أن من خسر الدعوى يلزم بالمصاريف القضائية عملا بنص المادة 378 من ق إ م إ

فلهذه الأسباب

تقضي المحكمة العليا:

بقبول الطعن بالنقض شكلا ورفضه موضوعا.

وإلزام الطاعن بالمصاريف القضائية.

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 الثاني .

رئيس الغرفة رئيسا	ايت اقرين شريف
مستشارا (ة) مقررا (ة)	بوشليق علاوة