ملف رقم 1033302 قرار بتاريخ 2017/09/14

قضية (ب.ا) ومن معه ضد (ب.ل)

الموضوع: ملكية

الكلمات الأساسية: دفتر عقاري - تحقيق.

المرجع القانوني: المادة 674 من القانون المدني.

المرسوم 76-63، المتعلق بتأسيس السجل العقاري.

المبدأ: لا يمكن إجراء تحقيق لتحديد مصدر الأموال المستعملة لاكتساب العقار محل النزاع في وجود دفتر عقاري رسمي يحدد هوية المالك.

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 و377 إلى 378 و557 إلى 581 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2014/08/12 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضده.

بعد الاستماع إلى السيد بومجان علي المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد حجار خرفان سعد المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة الرامية إلى عدم قبول الطعن شكلا.

حيث أن الطاعنين (ب.ا) و(ب.م) أبناء (ح) طعنا بطريق النقض بتاريخ 2014/08/12 بواسطة عريضة قدمها محاميهما الأستاذ بن قادوم مولود

ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء بجاية بتاريخ 2014/02/12 القاضي بـ: في الشكل: قبول الاستئنافين الأصلي والفرعي وفي الموضوع: تأييد الحكم المستأنف الصادر بتاريخ 2012/07/11 جدول 2012/165 فهرس 2012/527.

حيث إن المطعون ضده (ب.ل) أودع مذكرة جواب بواسطة محاميه الأستاذ/ سعيدي عبد القادر، وأودع مذكرة جواب أخرى بواسطة محاميته الأستاذة إبراهيم حميدة وبحضور: (ب.ع).

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

حيث إن الأستاذ/ بن قادوم مولود أثار في حق الطاعنين **ثلاثة أوجه للطعن.**

<u>الوجه الأول:</u> مأخوذ من إغفال الأشكال الجوهرية،

ومفاده أن القرار المطعون فيه غير مسبب من حيث القانون، بحيث إنه لا يشير إلى النصوص القانونية المطبقة مما يعد إغفالا للأشكال الجوهرية طبقا للمادة 2/554 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية لذا يتعين نقض القرار المطعون فيه.

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

وذلك أنه بالرجوع إلى طلبات الطاعنين الاحتياطية المقدمة أمام المجلس نجد أنهما تقدما بطلب يتمثل في إجراء تحقيق مع الأطراف وشهودهما للبحث والتحري في أصل ومصدر الأموال المدفوعة لاكتساب العقار موضوع النزاع ومدى مشاركة ومساهمة كل طرف من أطرف الدعوى في اكتسابه وتشييده أو الأمر بتوجيه اليمين المتممة للطاعنين وأن القضاة استبعدوا هذه الطلبات بدعوى أنها ليست من اختصاصهم مما يعرض القرار للنقض.

<u>الوجه الثالث:</u> المأخوذ من القصور في التسبيب،

بالرجوع إلى أسباب القرار المطعون فيه فإن القضاة حرصوا بالقول أن قاضي الدرجة الأولى قدر الوقائع حق قدرها لما رفض الدعوى لعدم التأسيس وانتفاء الصفة، أن هذا التسبيب في غير محله بحيث يصطدم بمحتوى محضر تلقي التصريحات وشهادة الشهود الذي وقع سماعهم من طرف الدرك الوطني بسيدي عيش والذي أدان الطاعن بجنحة خيانة الأمانة وذلك نتيجة تحويله الأموال المشاعة بين الأطراف لأغراضه الشخصية وأن هذا التحقيق الذي أقامه الدرك مع الشهود يفيد أن الإخوة الأشقاء الأربعة شركاء في العقار محل النزاع وبالتالي لهم الصفة والمصلحة للمطالبة بقسمته طبقا للمادة 722 من القانون المدني لثبوت قيام الشياع مما يتعين معه نقض القرار المطعون فيه.

وعليه فإن المحكمة العليا

عن الوجه الأول: المأخوذ من مخالفة قاعدة جوهرية،

بدعوى عدم الإشارة إلى النصوص القانونية المطبقة.

لكن حيث إنه من المستقر عليه أن عدم الإشارة إلى النصوص القانونية لا يترتب عنه الإبطال مادام أن القضاة طبقوا مضمون تلك النصوص القانونية تطبيقا سليما الأمر الذي يجعل الوجه غير مؤسس ولم يقع مخالفة قاعدة جوهرية في الإجراءات.

وعن الوجه الثاني والثالث معا لاتحادهما في الموضوع: والمتعلقين بعدم إجابة القضاة على الطلبات الاحتياطية،

لكن حيث إن القضاة استندوا في قضائهم على الدفتر العقاري في ملكية قطعة الأرض محل النزاع للمدعى عليه (ب.ل) وخلصوا إلى أنه لا يمكن التحقيق في الملكية العقارية في ظل ثبوت وجود دفتر عقاري رسمي للمدعى عليه الشيء الذي لا يمكن معه إجراء تحقيق عن الملكية في مواجهة العقد الرسمي ومن هنا خلص قضاة الموضوع لانعدام صفة المدعين الأصليين بحيث لم يقدموا ما يثبت ملكيتهم للبناية محل النزاع.

وعليه فإن القضاة قد أسسوا وسببوا قرارهم تأسيسا كافيا الآمر الذي يترتب عليه رفض الطعن.

وحيث إنه بخصوص الطلبات الاحتياطية فإن القضاة غير ملزمين بالرد عليها.

حيث إن المصاريف القضائية تبقى على عاتق الطاعنين وهذا طبقا للمادة 378 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

فلهـــذه الأســـبـاب

تقضي المحكمة العليا - الغرفة العقارية:

قبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا.

وإبقاء المصاريف القضائية على الطاعنين.

بذا صـدر القـرار ووقـع التصريح به في الجلسة العلنيـة المنعقـدة بتـاريـخ الرابع عشر من شهـر سبتمبر سنـة ألفين وسبعة عشر من قبل المحكمة العليـــا - الغرفة العقارية - القسم الأول، والمتركبة من السادة:

الواحـــد علـــي	رئيس القسم رئيسا
بومجـــان عـلـــي	مستشـارا مقـــررا
فريمش إسماعيل	مستشـــــــارا
دريزي فاطنة زوجة تريكات	مستشـــــــارة

بحضور السيد: حجار خرفان سعد – المحامي العام،

وبمساعدة السيد: قندوز عمر – أمين الضبط.