

## الغرفة العقارية

ملف رقم 1092807 قرار بتاريخ 2018/02/15

قضية المستثمرة الفلاحية الجماعية رقم 31 ضد (ب.ع) بحضور الديوان الوطني للفلاحة لولاية تيبازة ومديرية أملاك الدولة لولاية تيبازة

### الموضوع: أهلية

الكلمات الأساسية: شهر - قرار ولائي - تنازل - مستثمرة فلاحية.

المرجع القانوني: المادة 65 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

قانون 03-10 المؤرخ في 2010/08/15، الذي يحدد شروط

استغلال الأراضي الفلاحية التابعة للأملاك الخاصة للدولة.

**المبدأ:** تتعدم الأهلية القانونية للمستفيدين من استغلال المستثمرة الفلاحية وعقود الامتياز، عند ثبوت تنازلهم عن الوعاء العقاري وسقوط حقوقهم العقارية، بموجب قرار ولائي مشهر بالمحافظة العقارية.

### إن المحكمة العليا

بناء على المواد 349 إلى 360 و377 إلى 378 و557 إلى 581 من قانون الإجراءات المدنية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2015/05/24 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضدهما.

بعد الاستماع إلى السيد بلمكر الهادي 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 رقم 31 المسماة سابقا (ق.ج) الممثلة من طرف رئيسها (ب.ا) طعنت بطريق النقض بتاريخ 2015/05/24 بواسطة عريضة قدمها محاميها الأستاذ بن كبوية عمر

## الغرفة العقارية

المعتمد لدى المحكمة العليا ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء تيبازة بتاريخ 2014/05/18 القاضي بتأييد الحكم المستأنف.

حيث أن المطعون ضده (ب.ع) قد بلغ بعريضة الطعن و أودع مذكرة جواب بواسطة محاميه الأستاذ عباسة سمير يلتمس رفض الطعن.

حيث أن المدخل في الخصام الديوان الوطني للفلاحة لولاية تيبازة ممثل من طرف مديره قد بلغ بعريضة الطعن وأودع مذكرة جواب بواسطة محاميه الأستاذ بن حديد ابراهيم يلتمس رفض الطعن.

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

حيث أن الأستاذ بن كبوية عمر أثار في حق الطاعنة الوجهين التاليين:

### الوجه الأول: مأخوذ من مخالفة القانون (م 04/358 ق إ م إ)،

بدعوى أن الطاعنة دفعت بأن تواجد المطعون ضده في المستثمرة تم بناء على عقد شراكة وليس على عقد التنازل الذي قدمه المطعون ضده إلى مصالح ديوان الأراضي الفلاحية وقد طعن فيه العارض بالتزوير لأنه لم يصدر عنه، لكن قضاة المجلس اعتبروا أن وجود المدعى عليه في أرض المستثمرة منذ 06 سنوات يفيد وجود تنازل من قبل العارضين ولا حاجة لإجراء تحقيق وفي ذلك مخالفة للمادتين 165 و175 وما يليهما من ق إ م إ، مما يستوجب معها نقض وإبطال القرار المطعون فيه.

### الوجه الثاني: مأخوذ من انعدام الأساس القانوني للحكم (م 09/358

ق إ م إ)،

ومؤداه أن قضاة المجلس اعتبروا أن وجود عقد تنازل عريفي، ووجود المطعون ضده فوق أرض المستثمرة كإيف لتزكية هذا التنازل والحال أن العقد العريفي مطعون فيه بالتزوير لإنكار أعضاء المستثمرة التوقيع عليه، ولأن سبب تواجد المطعون ضده على أرض المستثمرة يحكمه عقد الشراكة العريفي وليس عقد التنازل المشوب بالتزوير، ومن ثم فالأساس الذي اعتمده المجلس غير سليم مما يستوجب نقض وإبطال القرار المطعون فيه مع الإحالة.

## الغرفة العقارية

### وعليه فإن المحكمة العليا

حيث أنه وعن الوجهين معا لتكاملهما في المحتوى، المأخوذ من مخالفة القانون ومن انعدام الأساس القانوني:

بدعوى أن قضاة الموضوع اعتبروا أن وجود عقد التنازل العريفي ووجود المطعون ضده فوق أرض المستثمرة كافي لحصول التنازل، مع أن وجود المطعون ضده فوق أرض المستثمرة لا يستند إلى العقد العريفي المطعون فيه بالتزوير بل يحكمه عقد الشراكة العريفي.

حيث أنه بعد مراجعة القرار المطعون فيه يتبين أن قضاة الموضوع حكموا بعدم قبول الدعوى شكلا، وسبب قضاة المجلس قرارهم بقولهم (ثبت أن أعضاء المستثمرة أودعوا ملفاتهم للحصول على عقود الامتياز في إطار القانون 03/10 المؤرخ في 2010/08/15 إلا أنه ولثبوت إخلالهم بالتزاماتهم المحددة في القانون 19/87 لتخليهم عن الوعاء العقاري بالتنازل للمستأنف عليه (ب).. وتجسيده واقعيًا بالتخلي عن الوعاء العقاري للمستثمرة منذ 2006، فقد تقرر إقصائهم من الاستفادة بعقود الامتياز طبقا للمادة 07 من القانون 03/10، وبذلك لم تعد لهم الأهلية القانونية لمباشرة إجراءات الدعوى باسم المستثمرة طبقا للمادة 65 ق إ م إ).

حيث أن ما حكم به قضاة الموضوع وسببوا به قضاءهم ليس فيه أي مخالفة للقانون، بل يجد أساسه في أحكام القانون رقم 03/10 المؤرخ 2010/08/15 المذكور أعلاه وفي سند إسقاط حقوقهم العقارية بالقرار الولائي رقم 2375 المؤرخ في 2013/09/23 المشهر بالمحافظة العقارية بالقلية في 2013/12/15 حجم 764 رقم 60 المؤكد في دفع الديوان الوطني للأراضي الفلاحية (المدخل في الخصام)، وكذا المادة 65 ق إ م إ المعتمدة في أسباب القرار، وعليه فما أثير في وجهي الطعن غير مؤسس و يتعين رفضه.

حيث أن مصاريف التقاضي يتحملها من خسر الطعن طبقا للمادة 378 ق إ م إ.

## الغرفة العقارية

### فلهذه الأسباب

#### تقضي المحكمة العليا:

بقبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا.

وعلى الطاعنة بالمصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الخامس عشر من شهر فيفري سنة ألفين ثمانية عشر من قبل المحكمة العليا - الغرفة العقارية - القسم الثاني، والمترتبة من السادة:

أيت قرين شريف	رئيس الغرفة رئيسا
بلمكر الهادي	مستشارا مقرررا
بوشليق علاوة	مستشارا
الطيب محمد الحبيب	مستشارا
شكيري هاجر	مستشارا
كوشيح مهدي	مستشارا

بحضور السيد: بهياني إبراهيم - المحامي العام،  
وبمساعدة السيدة: بهيج فائزة - أمين الضبط.