

## الغرفة العقارية

ملف رقم 1072969 قرار بتاريخ 2018/01/11

قضية ( ن.م) ضد (ح.م) ومن معه

الموضوع: حيازة

الكلمات الأساسية: موثق - إشهاد - عقد تصريحي.

**المبدأ:** لا يخول القانون للموثق إعداد عقد إشهاد بالحيازة. يُعد الإشهاد بالحيازة، المحرر من طرف الموثق، مجرد عقد تصريحي لا يترتب عنه أي أثر قانوني.

### إن المحكمة العليا

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

بعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 02 مارس 2015 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضدهم.

بعد الاستماع إلى السيد فردي عبد العزيز المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب، وإلى السيدة زوييري فضيلة المحامية العامة في تقديم طلباتها المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن الطاعن (ن.م) رفع طعنا بطريق النقض بتاريخ 02 مارس 2015 بواسطة عريضة قدمتها محاميته الأستاذة شنا في سعاد المعتمدة لدى المحكمة العليا ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء باتنة بتاريخ 05 مارس 2013 تحت رقم الفهرس 13-00782 القاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الموضوع تأييد الحكم المستأنف.

حيث أن المطعون ضدهم قد بلغوا بعريضة الطعن وأودعوا مذكرة جواب بواسطة محاميهم الأستاذ يحيى عبد السلام التمسوا بموجبها رفض الطعن.

## الغرفة العقارية

حيث أن الطعن بالنقض استوفى شروطه الشكلية.

حيث أن الأستاذة شنايفي سعاد أثارت في حق المدعي الأوجه التالية:

### الوجه الأول: المأخوذ من مخالفة القانون،

خلاصته أن المدعى استظهر لتعزيز دعواه بشهادة توثيقية مؤرخة في 18 أكتوبر 2009 استندت على عقد عريفي مؤرخ 19 مارس 2007 وقد استبعدتها القضاة لكونها أبطلت بموجب الحكم الصادر بتاريخ 05 افريل 2009 وبقضائهم كما فعلوا فإنهم خرخوا حكم المادة 820 من القانون المدني لحيازته العقار سنتين كاملتين قبل إبطال العقد.

### الوجه الثاني: المأخوذ من إغفال قاعدة جوهرية في الإجراءات،

خلاصته أن القضاة خرخوا أحكام المواد 239-6 و240 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية إذ أنهم لم يدرسوا القضية من كل جوانبها ولم يطلعوا على وثائقها بدليل أنهم لم يطلبوا طرح الشهادة التوثيقية وتقرير الخبرة إلا يوم صدور القرار محل الطعن ما يوحي بأن القرار صدر بدون الاطلاع على الملف الابتدائي والذي كان يتعين الإطلاع عليه علما بأن الاستئناف له أثر ناقل للنزاع.

### الوجه الثالث: المأخوذ من انعدام الأساس القانوني،

خلاصته أن الإشهاد التوثيقي كان محل دعوى جزائية توبع فيها المدعى وشاهديه بتهمة التحريف العمدي لوقائع غير صحيحة وقد صدر بشأنها حكم بالبراءة مؤيد بقرار مؤرخ في 24 أكتوبر 2011 وأصبح هذا الإشهاد بذلك عنوانا للحقيقية يثبت قطعا حيازته للقطعة محل النزاع وما عليها من منشآت وفيما يخص إبطال العقد العريفي فإنه إبطال إجرائي لأن هذا العقد لا ينقل الملكية خاصة وأن القطعة الأرضية هي تابعة للدولة ولما رفض القضاة الدعوى لانعدام مظاهر حيازة المدعي فإن ذلك يتناقض وما قضت به أحكام وقرارات قضائية خاصة منها الحكم المؤرخ في 16 ديسمبر 2012.

## الغرفة العقارية

### وعليه فإن المحكمة العليا

**عن الوجهين الأول والثالث: المأخوذ من مخالفة القانون وانعدام الأساس القانوني،**

حيث أنه وبالرجوع إلى أوراق الملف يتبين أن الدعوى التي أقامها المدعي ترمي إلى حماية حيازته للقطعة الأرضية المسماة (ق) الواقعة بأولاد (.....) بإقليم بلدية (.....) والزام المدعى عليهم وكل من يحل محلهم بإخلاتها مع عدم استغلالهم بئرها الارتوازي وأشجارها للزيتون.

حيث أن قضاة الموضوع استندوا في قضائهم وفقا للمادة 526 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على تحقيق مدني وعلى خبرة قضائية أكدت انعدام مظاهر حيازة المدعي ومنه فإن الدفع بخرق المادة 820 من القانون المدني غير مؤسس طالما أن أركان وشروط الدعوى غير متوافرة.

حيث أنه وبالنسبة للعقد العريفي المؤرخ في 19 جوان 2007 الذي استند عليه المدعي فقد تأكد القضاة من إبطاله بحكم مؤرخ في 05 افريل 2009 مؤيد بقرار مؤرخ في 22 ديسمبر 2009 له حجية الشيء المقضي فيه أما فيما يخص الإشهاد بالحيازة التوثيقي المؤرخ في 08 أكتوبر 2009 فقد ناقشه القضاة وأكدوا أنه مجرد عقد تصريح لا يرتب أي أثر قانوني خاصة وأن القانون لا يخول الموثق تحرير مثل هذه العقود.

**عن الوجه الثاني: المأخوذ من إغفال قاعدة جوهرية في الإجراءات،**

حيث أن المدعي لم يحدد القاعدة الإجرائية الجوهرية التي تم إغفالها علما بأن الدعوى فصل فيها بعد استئناف حكم ابتدائي أي بمراعاة مبدأ التقاضي على درجتين تطبيقا للمادة 6 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والدفع بخرق المادتين 239 و240 من نفس القانون ليس له علاقة بالوجه المثار لكون المادتين تتعلقان بالقبول بالحكم.

حيث أن الأوجه المثارة غير سديدة تستوجب رفض الطعن.

حيث أن خاسر الطعن يتحمل مصاريفه القضائية.

## الغرفة العقارية

### فلهذه الأسباب

#### تقضي المحكمة العليا:

بقبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا.

إبقاء المصاريف القضائية على عاتق المدعي.

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

رئيس الغرفة رئيسا	أيت قرين شريف
مستشارا مقرررا	فردى عبد العزيز
مستشـارا	بوشليق علاوة
مستشـارا	الطيب محمد الحبيب
مستشـارا	عميور السعيد
مستشـارة	شكيري هاجر
مستشـارا	بلمكر الهادي

بحضور السيد: بلقاسم عبد القادر - المحامي العام،

وبمساعدة السيدة: بهيج فائزة - أمين الضبط.