

الغرفة العقارية

ملف رقم 1095549 قرار بتاريخ 2018/03/15

قضية (ل.ج) ضد (ق.م)

الموضوع: حيازة

الكلمات الأساسية: حائز أصيل - حائز عرضي - حماية الحيازة -
حضانة.

المرجع القانوني: المادة 808 من القانون المدني.

المبدأ: يحق للحائز الأصيل رفع دعوى لحماية حيازته، حتى لو كانت في يد حائز عرضي.
تعتبر الحاضنة حائزة حيازة عرضية وتزول حيازتها بسقوط الحضانة عنها.

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 2015/06/04 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها
محامي المطعون ضدها.

بعد الاستماع إلى السيد مواجي حملاوي الرئيس المقرر في تلاوة تقريره
المكتوب، وإلى السيد بلقاسم عبد القادر المحامي العام في تقديم طلباته
المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

الغرفة العقارية

حيث أن المسمى (ل.ج) طعن بطريق النقض بتاريخ 2015/06/04 في القرار الصادر عن مجلس قضاء بسكرة بتاريخ 2013/06/09 القاضي ب: في الشكل: قبول الاستئناف شكلاً.

وفي الموضوع: تأييد الحكم المستأنف.

حيث أن تدعيماً لطعنه أودع الطاعن بواسطة وكيله الأستاذ علي منصورى عريضة تتضمن ثلاثة أوجه للطعن:

الوجه الأول: مأخوذ من مخالفة القانون م/5/358 ق.إ.م.إ،

ومفاده أن الحكم المؤيد بالقرار قد بنى على المادة 323 ق.م التي تتعلق بالتزام الدائن والمدين بينما دعوى الحال تتعلق بالحياسة ويتعين الاحتكام بنصوص المواد 808 وما يليها من ق.إ.م.إ وكذا المادتين 524 إلى 530 من نفس القانون الواجبة التطبيق مما يعتبر خطأ في تطبيق القانون يعرض القرار للنقض والإبطال.

الوجه الثاني: مأخوذ من انعدام الأساس القانوني م/8/358 ق.إ.م.إ،

ومفاده أن موضوع الدعوى هو الحياسة التي يدعي كل طرف أحقيته فيها إلا أن القضاة ومن دون إجراء أي تحقيق طبقاً لنص المادة 75 وما يليها من ق.إ.م.إ قضوا برفض الطلب من دون أي تسيب ودون مناقشة الوثيقة المحتج بها من قبل الطاعن التي تفيد بأن حيازته تمتد إلى سنة 1984 أي أكثر من 15 سنة، وبذلك يكون القضاة قد أفقدوا القرار أساسه القانوني وعرضوه للنقض والإبطال.

الوجه الثالث: مأخوذ من تحريف مضمون وثيقة معتمدة في الحكم والقرار،

ومفاده أن ما ورد في أسباب القرار من أن الطاعن يعترف بأن حياسة السكن تعود للمدعى عليها في الطعن باعتبارها حاضرة وأن الإشهاد الذي قدمه محرر في 2012/07/18 فيما رفع الدعوى بتاريخ 2017/07/12، بعد تحريف لمضمون وثيقة سواء عريضة افتتاح الدعوى أو الاستئناف ولم يرد في أية وثيقة اعتراف من هذا القبيل مما يعرض القرار للنقض.

الغرفة العقارية

وحيث أنه وبموجب مذكرة مودعة بتاريخ 2015/07/23 ردت المدعى عليها في الطعن بواسطة محاميها الأستاذ قريد عدنان ملتزمة القضاء برفض الطعن.

وعليه فإن المحكمة العليا

في الشكل:

حيث أن الطعن جاء مستوفيا لأوضاعه القانونية لذلك فهو مقبول شكلا.

في الموضوع:

عن الوجه الأول:

بالفعل، حيث يتبين بالرجوع إلى القرار المطعون فيه أن قضاة المجلس، ولتبرير قضائهم برفض دعوى الطاعن الرامية إلى حماية حيازته بنوه على سند من القول " بأن المستأنف يقر ويعترف بأن حيازة السكن تعود للمستأنف ضدها باعتبارها حاضنة ولا يعتد بالإشهاد الذي قدمه على أنه الحائز للسكن".

لكن ولئن كان ما ساقه القضاة تبريرا لقضائهم صحيحا فإن حيازة المدعى عليها لا تعدو أن تكون حيازة عرضية أي أنها تحوز باسم الحائز الأصلي باعتبارها حاضنة وتزول الحيازة بسقوط الحضانة ويكون القضاء بذلك قد خالفوا نص المادة 808 ق.إ.م.إ. أما إذا كان الأمر يتعلق بإنكار الحيازة استنادا إلى دفع المدعى عليها في الطعن بأنها هي الحائزة الأصلية فإن التحقيق يكون السبيل القانوني للفصل في هذه الدعوى ومن ثم يكون القضاء بقضائهم كما فعلوا قد عرضوا قضاءهم للنقض والإبطال.

وحيث أنه تبعا لما تقدم ومن دون حاجة لطرق الوجهين الباقيين يتعين التصريح بتأسيس الطعن والقضاء بنقض وإبطال القرار المطعون فيه.

الغرفة العقارية

فلهذه الأسباب

قضت المحكمة العليا:

بقبول الطعن شكلا وموضوعا وبنقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء بسكرة بتاريخ 2013/06/09 وإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد طبقا للقانون.

المصاريف القضائية تتحملها المدعى عليها في الطعن.

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

مواجي حملاوي	رئيس القسم رئيسا مقرر
حمري ميلود	مستشـارا
بو جعطيـط عبد الحق	مستشـارا
بن عمران ربيعة	مستشـارة
فضيل عيسى	مستشـارا
بليـلطة عبد المجيد	مستشـارا
عدالة مسعود	مستشـارا

بحضور السيد: بلقاسم عبد القادر - المحامي العام،
وبمساعدة السيدة: بسة نصيرة - أمين الضبط.