

## الغرفة العقارية

ملف رقم 1116122 قرار بتاريخ 2018/06/25

قضية (ط.ث) ومن معها ضد (ط.م)

**الموضوع: حيازة**

**الكلمات الأساسية: إعدار - إنذار - مطالبة قضائية - تعرض قانوني.**

**المبدأ: يشكّل الإعدار والإنذار والدعوى القضائية تعرضاً قانونياً للحيازة.**

### 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  
بالتنقض المودعة بتاريخ 2015/09/28 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها  
محامي المطعون ضده.

بعد الاستماع إلى السيدة بن عمران ربيعة المستشارة المقررة في تلاوة  
تقريرها المكتوب وإلى السيد بلقاسم عبد القادر المحامي العام في تقديم  
طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن كلا من (ط.ث) و(ط.ع) طعنا بطريق النقض بتاريخ  
2015/09/28 في القرار الصادر عن الغرفة العقارية بمجلس قضاء  
قسنطينة بتاريخ 2015/06/18، تحت رقم الفهرس 15/02637، القاضي  
في الشكل: بقبول الاستئناف، وفي الموضوع: بإلغاء الحكم المستأنف فيه  
الصادر عن القسم العقاري بمحكمة شلغوم العيد، بتاريخ 2014/05/20،

## الغرفة العقارية

تحت رقم الفهرس 14/01938 والقضاء من جديد بإلزام المرجع ضدهما (ط.د) و(ط.ع) بعدم التعرض للمرجع (ط.م) في استغلال القطعة الأرضية محل النزاع المسماة المشتة، المقدر مساحتها بهكتارين، الكائنة بمشته تاهماشت بلدية شلغوم العيد، ولاية ميلة.

حيث أنه وتدعيما لطعنهما أودع الطاعنان بواسطة وكيلهما الأستاذ سجال مبارك المعتمد لدى المحكمة العليا عريضة تتضمن وجهين للطعن.

حيث أن المطعون ضده بلغ بعريضة الطعن وأودع مذكرة جواب بواسطة دفاعه الأستاذ طير السعيد المعتمد لدى المحكمة العليا ملتصقا فيها رفض الطعن لعدم تأسيسه.

حيث أن الطعن بالنقض استوفى أوضاعه القانونية، فهو مقبول شكلا.

حيث أن الأستاذ سجال مبارك أثار في حق الطاعنين الوجهين التاليين:

**الوجه الأول:** مأخوذ من مخالفة القانون وانعدام الأساس القانوني طبقا للفقرتين 05 و8 من المادة 358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

بدعوى أن قضاة المجلس اعتمدوا فيما قضاوا به على تصريحات شهود المطعون ضده وتصريحاته، دون سماع شهودهما خاصة وأنهما دفعا بكونهما حائزين لقطعة الأرض محل النزاع، ومن أجل ذلك وجها للمطعون ضده إنذارا دون تبيان الأساس القانوني، كما أن قضاة المجلس لم يناقشوا مسألة التعرض، الذي لم يثبت في حقهما خاصة وأن شهود المطعون ضده لم يذكر ذلك، وحتى المحكمة توصلت إلى أن الإنذار المدفوع به من قبل المطعون ضده لا يرقى لمرتبة التعرض القانوني.

**الوجه الثاني:** مأخوذ من القصور في التسبب طبقا للفقرة 10 من المادة 358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

بدعوى أن قضاة المجلس لم يناقشوا مسألة التعرض واكتفوا بالقول أن الطاعنين لم ينكرا تعرضهما للمطعون ضده رغم أنهما تمسكا بحيازتهما لقطعة الأرض محل النزاع ولم ينكرا توجيههما الإنذار للمطعون ضده باعتباره هو القائم بالتعرض لهم في استغلالهم لقطعة الأرض هذه.

## الغرفة العقارية

### وعليه فإن المحكمة العليا

#### في الموضوع:

**عن الوجه الأول:** المأخوذ من مخالفة القانون وانعدام الأساس القانوني طبقا للفقرتين 05 و08 من المادة 358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

لكن، حيث أنه وبالرجوع إلى هذا الوجه، يتبين أنه جاء مركبا من حالتين من حالات الطعن المنصوص عليهما في الفقرتين 05 و08 من المادة 358 من ق إ م إ م وهذا مخالفة للفقرة 05 من المادة 565 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية التي تستوجب أن لا يتضمن الوجه المثار أو الفرع منه إلا حالة واحدة من حالات الطعن وذلك تحت طائلة عدم قبوله، مما يتعين معه عدم قبول الوجه.

**عن الوجه الثاني:** المأخوذ من القصور في التسبب طبقا للفقرة 10 من المادة 358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

لكن، وحيث أنه وبالرجوع إلى القرار المطعون فيه يتبين أن قضاة المجلس وبعد أخذهم بما استقر عليه الفقه والقضاء من أن الإعذار والإنذار والدعوى القضائية يشكلوا تعرضا قانونيا بحثوا في الحيازة عن طريق إجراء تحقيق في القضية استمعوا فيه لشهود الطرفين وأسسوا ما قضوا به على نتائج هذا التحقيق باعتبار أن المطعون ضده قدم شهودا أكدوا حيازته لقطعة الأرض على عكس الطاعنين اللذين لم يقدموا سوى شاهدا واحدا وبذلك يكون القرار المطعون فيه قد جاء مسببا بما فيه الكفاية، مما يجعل هذا الوجه غير مؤسس ويتعين رفضه هو الآخر ومعه رفض الطعن.

حيث أن المصاريف القضائية تقع على عاتق من خسر الطعن وهذا طبقا للمادة 378 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

#### فلهذه الأسباب

#### قررت المحكمة العليا:

قبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا.

## الغرفة العقارية

وإبقاء المصاريف القضائية على عاتق الطاعنين.

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

مواجي حملاوي	رئيس القسم رئيسا
بن عمران ربيعة	مستشارة مقررة
بوجعيط عبد الحق	مستشـارا
حمري ميلود	مستشـارا
فضيل عيسى	مستشـارا
عدالة مسعود	مستشـارا
بلييطة عبد المجيد	مستشـارا

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