

الغرفة العقارية

ملف رقم 1202678 قرار بتاريخ 2019/09/12

قضية ورثة (ت.م) ضد ورثة (ت.ح)

الموضوع: ارتفاق

الكلمات الأساسية: تنازل - ارتفاق مرور - تقادم مكسب.

المرجع القانوني: المادتان 699 و868 من القانون المدني.

المبدأ: يعد عقد التنازل العرفي عن حق ارتفاق المرور سنداً يعتمد عليه في حساب مدة التقادم المكسب لهذا الحق.

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 2016/09/07.

بعد الاستماع إلى السيدة قلة منصورية زوجة بلهادي المستشارة المقررة
في تلاوة تقريرها المكتوب، وإلى السيد حجار خرفان سعد المحامي العام
في تقديم طلباته المكتوبة الرامية إلى تطبيق القانون.

حيث أن ورثة المرحوم (ت.م) وهم: ورثتهم (ت.م) - بناته (ف) - (ل)
طعنوا بطريق النقض بتاريخ 2016/09/07 في القرار الصادر عن مجلس
قضاء الجزائر بتاريخ 2015/05/28 القاضي بتأييد الحكم المستأنف.

وتدعيما لطنعهم أثاروا ثلاثة أوجه للطعن بالنقض.

الغرفة العقارية

حيث أن الطعن بالنقض استوفى أوضاعه القانونية فهو مقبول شكلاً.

وعليه فإن المحكمة العليا

في الموضوع:

عن الوجه الأول: المأخوذ من مخالفة القانون المادة 5/358 ق.ا.م.ا،

أن الطاعنين مالكين للممر التابع لمسكنهم بموجب عقد ملكية مؤرخ في 1961/02/09 مشهر بالمحافظة العقارية وأن القرار محل الطعن جاء مخالفاً للقانون قد أسس على نص المادة 699 قانون مدني على أن حيازة الممر الذي استعمله صاحب العقار المحصور لمدة 15 سنة يعد بمثابة سند ملكية الارتفاق ذلك يؤخذ بعين الاعتبار وأن الطاعنين مالكين للعقار بصفة قانونية وأن مورثهم سمح لهم بالمرور وليس بالتعدي عليه وأن المرحوم (ت.م) سمح للمرحوم (ت.ح) بالمرور من الممر المالك له وهذا بحضور الشهود (م.ن) و(ا.م) وهذا ما جاء في الاتفاق المبرم بين الأطراف وأن نص المادة 808 ق.م على أنه لا تقوم الحيازة على عمل يأتيه الغير على أنه مجرد رخصة أو عمل يتحملة على سبيل التسامح وفي قضية الحال تنعدم الحيازة وأن المدعى عليهم وبصفة تعسفية قاموا بغلق الممر ومنعوا المالكين من المرور وعليه جاء القرار مخالفاً للقانون.

حيث أن ما يُؤخذ على القرار المطعون فيه في غير محله، ذلك أن الطاعنات ومنذ أول وهلة يصرحن بتعدي المطعون ضدّهم على ملكيتهم الآيلة إليهم من مورثهم (ت.م) المالك بموجب عقد رسمي مؤرخ في 1961/02/15 وأن المطعون ضدّهم يستعملون ممر عبر ملكية الطاعنات إلا أن المحكمة ومن جراء الخبرة التي لجأت إليها ثبت لها بأن مورث المدعيات تنازل لصالح مورث المطعون ضدّهم عن استعمال الممر المشترك بينهما والذي هو مستعمل من طرف طرفي النزاع منذ 1991/02/18 وسبق للطاعنين أن دفعوا بأن المدعى عليهم قاموا بتعديل طلباتهم باكتساب ملكية الممر عن طريق التقادم المكسب طبقاً للمادة 868 ق.م بناء على التنازل المؤرخ في 1991/02/18 والذي اعتبره قضاة الموضوع أن عقد التنازل هو سند الاحتساب مدة التقادم المكسب فقط ولا يمكن اعتباره كسند ملكية.

الغرفة العقارية

وعليه فإن طالما أن موضوع النزاع هو التعدي على ملكية الطاعنات من طرف المطعون ضدهم وطالما له عقد التنازل العريفي المؤرخ في 1961/02/15 أثبت أن مورثهن تنازل عن هذا الممر لفائدة مورث المطعون ضدهم خاصة وأنه ثبت أنه الممر الوحيد لوصول المطعون ضدهم إلى عقارهم المحصور فإن قضاة المجلس لما أسسوا قرارهم على هذا العقد الذي اعتبروه سند يُؤخذ به لحساب مدة التقدم المكسب لحق الارتفاق يكونوا طبقوا صحيح القانون ولم يكن قرارهم مشوباً بمخالفة القانون مما يجعل الوجه المثار غير مؤسس.

عن الوجه الثاني: المأخوذ من انعدام التسبب طبقاً لنص المادة 9/358 قانون الاجراءات المدنية والإدارية،

جاء القرار منعدم التسبب وغير معلل تعليلاً كافياً ومكّن المطعون ضدهم من الحيابة بالرغم أن الطاعنات مالكات أصليات وقاضي الموضوع لم يأخذ بعين الاعتبار الوثائق المقدمة منهن ولا الخبرة التي تؤكد ملكيتهن وتعدي المدعى عليهم على الملكية وأن القرار محل الطعن صادق على الحكم بدون تعليل وتسبب مما يقضي نقضه وإبطاله.

حيث أنه بعد الرجوع إلى القرار موضوع الطعن فإن قضاة المجلس ناقشوا موضوع النزاع وطلبات ودفع النزاع ودرسوا الوثائق المقدمة من الطرفين وتطرقوا للخبرة التي أمرت بها المحكمة إذ ناقشوها بدقة استمد قرارهم على أن الممر الذي يستعمله المطعون ضدهم هو المنفذ الوحيد للملكية التي جاءت محصورة واستندوا على عقد التنازل عن الممر من مورث الطاعنات لصالح مورث المطعون ضدهم في 1991/02/18 بعد أن اطلعوا على هذا العقد وذكروا محتواه واحتسبوا مدة التقدم المكسب للملكية الارتفاق التي أكدت بأن الممر موجود على ملكية الطاعنات مع رفض الحل المقترح وعليه فإن القرار كان مسبباً تسبباً دقيقاً وموضوعياً يتعين رفض الوجه لعدم التأسيس.

عن الوجه الثالث: المأخوذ من تناقض التسبب مع المنطوق طبقاً لنص المادة 11/358 ق.ا.م.ا،

الغرفة العقارية

ذلك أن الحكم الذي تم تأييده قام بتعيين خبير وبعد إرجاع الدعوى بعد الخبرة تم المصادقة عليها جزئياً ورفض الدعوى الأصلية لعدم التأسيس وهذا تناقض معناه الخبرة مرفوضة لا يمكن المصادقة عليها جزئياً وأن الخبرة أكدت بأن الحكم الصادر في 2015/02/11 المؤيد بالقرار محل الطعن بالنقض أكدت بأن المدعى عليهم في الطعن تعدوا على ملكية الطاعنات وأكدت أن المدعى عليهم منعوا المالكين الأصليين من المرور وفي حيثيات محل الطعن بالنقض أكدت بأن المدعى عليهم في الطعن تعدوا على ملكية الطاعنين و منعوا الطاعنات من حق المرور واكتسبوا الممر عن طريق التقادم المكسب طبقاً للمادة 699 ق.م وهناك تناقض في حيثيات القرار والمنطوق.

حيث أنه بعد الرجوع إلى القرار موضوع الطعن الحالي أن أسبابه جاءت منسجمة مع منطوقه ذلك أن قضاة المجلس عالجوا مسألة التعدي المزعوم من الطاعنات ونتائج الخبرة التي تضمنت الإجابة على أن الممر المتنازع عليه متواجد فوق ملكية الطاعنات، وحتى وإن جاء في رأي الخبير على وجود تعدي بتواجد الممر المستعمل من طرف المطعون ضدهم فوق ملكية الطاعنات لكن لما ثبت لقضاة الموضوع أن ملكية المطعون ضدهم محصورة لا يمكن الوصول إليها إلا عبر الممر المتنازع من أجله ولما ثبت أيضاً وجود عقد تنازل عن هذا الممر من مورث الطاعنات لفائدة مورث المطعون ضدهم خلصوا على أن حق الارتفاق مكسب عن طريق التقادم وعلى هذا الأساس رفضوا دعوى الطاعنات الرامية إلى طلب تعويض عن استعمال الممر وعليه فإن المنطوق جاء نتيجة ما ذكر في حيثيات القرار وعليه فإن الوجه المثار غير مؤسس.

حيث أن الطعن بالنقض مرفوض لعدم التأسيس.

حيث أن المصاريف القضائية على عاتق الطاعنات.

فلهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا:

قبول الطعن شكلاً ورفضه موضوعاً.

الغرفة العقارية

وإبقاء المصاريف القضائية على الطاعنات.

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

| | |
|------------------|-------------------------|
| رئيس القسم رئيسا | بن عميرة عبد الصمد |
| مستشارة مقررة | قلة منصورية زوجة بلهادي |
| مستشارة | دريزي فاطنة زوجة تريكات |
| مستشارا | كحل الراس محفوظ |
| مستشارة | قاضي فطيمة زوجة هيني |

بحضور السيد: حجار خرفان سعد - المحامي العام،

وبمساعدة السيد: قندوز عمر - أمين الضبط.