

الغرفة العقارية

ملف رقم 1211122 قرار بتاريخ 2019/09/12

قضية ورثة (ب.ا) ضد (ح.س) ومن معها

الموضوع: صلح

الكلمات الأساسية: محضر صلح - سند تنفيذي - نقل ملكية - شهر.

المرجع القانون: المادة 600-8 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

المبدأ: يعد محضر الصلح المتضمن اتفاق الأطراف على نقل الملكية، سندا تنفيذيا بعد إيماره بالصيغة التنفيذية، غير أنه لا ينقل الملكية إلا بعد شهره بالمحافظة العقارية.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها شارع 11 ديسمبر 1960، الأبيار، بن عكنون، الجزائر.

بعد مداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

بناء على المواد 349 إلى 360 و 377 إلى 378 و 557 إلى 581 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2016/11/02 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضدهم.

بعد الاستماع إلى السيد حمري ميلود المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب، وإلى السيدة حميسي خديجة المحامية العامة في تقديم طلباتها المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

فصلا في الطعن بالنقض المرفوع من طرف ورثة المرحوم (ب.ا) بتاريخ 2016/11/02 ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء المدية - الغرفة العقارية - بتاريخ 2015/11/22 والقاضي بتأييد الحكم المستأنف، وهو الحكم القاضي بعدم قبول الدعوى.

الغرفة العقارية

حيث أن الطاعنين وتدعيما لطعنهم، أودعوا عريضة طعن بالنقض بواسطة وكيلهم الأستاذ قنفود حسن، المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا وأثاروا أربعة أوجه للطعن بالنقض.

حيث أن المدعى عليهم في الطعن ورثة (ب.ا) وورثة (ب.ب) قد أودعوا عريضة رد بواسطة وكيلهم الأستاذ خليفاتي رشيد، المحامي المعتمد لدى المحكمة العليا وتمسكوا برفض الطعن بالنقض لعدم تأسيسه.

حيث أن المدعى عليها في الطعن (ح.س) قد بلغت بعريضة الطعن بالنقض ولم ترد.

وعليه فإن المحكمة العليا

من حيث الشكل:

حيث أن الطعن بالنقض المرفوع من الطاعنين قد استوفى شروطه الشكلية، فهو مقبول.

من حيث الموضوع:

إن الطاعنين وتدعيما لطعنهم وبواسطة وكيلهم الأستاذ قنفود حسن أثاروا أربع أوجه للطعن بالنقض.

الوجه الأول: والمأخوذ من تجاوز السلطة،

ومفاده أن قضاة الموضوع تطرقوا إلى مناقشة محضر الصلح من حيث صحته وجوازه قانونا؛ في حين أن المحضر ممضي من قبل قاضي أول درجة وتم إيداعه لدى أمانة ضبط المحكمة وإمهاره بالصيغة التنفيذية، وأن الطاعنين تهدف دعواهم إلى مطالبة المطعون ضدها بتنفيذ محضر الصلح الذي يعد محضرا رسميا والذي يجب أن يتضمن طابع الإلزام حتى يمكن إشهاره لدى المحافظة العقارية. ولما قضاة الموضوع خاضوا في مناقشة محضر الصلح الذي يعتبر حجة قاطعة في مواجهة طرفيه وكذا الغير، يكونون بذلك قد تجاوزوا سلطتهم.

لكن وعلى خلاف ما ينعاه الطاعنون على القرار المنتقد، فإن قضاة المجلس لم يتجاوزوا سلطتهم، وإنما أعطوا لمحضر الصلح القوة الإلزامية

الغرفة العقارية

لما تضمنه مما اتفق عليه الخصوم من المصالحة فيما بينهم عملا بالمادتين 992 و993 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

وحيث أن الطاعنين بدلا من العمل على قيامهم إن كانت لهم مصلحة في ذلك بالسعي في إيداع محضر الصلح لدى المحافظة العقارية قصد شهره، ومن ثمّ تنقل الملكية المتفق عليها لأصحابها، راحوا يرفعون دعوى من جديد؛ وبذلك فإنّ قضاة الموضوع قرروا عدم سماع دعوى الطاعنين، ومن ثمّ فإنّ الوجه المثار غير مؤسس يتعين رفضه.

الوجه الثاني: والمأخوذ من القصور في التسبيب،

ومفاده أن قضاة الموضوع لم يسببوا قرارهم التسبيب الكافي، فكل ما ورد في التسبيب حول مسألة أحقية محضر الصلح من عدمه ولم يناقشوا أصلا الدفع المثارة من قبل الطاعنين، مما يتعين معه نقض وإبطال القرار المطعون فيه.

لكن وعلى خلاف ما يعيبه الطاعنون على القرار المنتقد أنه جاء مسببا تسببيا كافيا ومؤسسا على رفض الاستئناف موضوعا نظرا لصدور حكم نهائي مؤرخ في 2011/03/21 قضى بالمصادقة على الصلح المبرم بين أطراف الخصومة. وأن الطاعنين لم يبينوا في الوجه المثار مواطن القصور الذي اعترى القرار المطعون فيه، ومن ثمّ فإنّ الوجه الثاني غير جدي في الطعن يتعين رفضه.

عن الوجه الثالث: والمأخوذ من تحريف المضمون الواضح والدقيق لوثيقة معتمدة بالحكم أو القرار،

ومفاده أن قضاة الموضوع طعنوا في رسمية محضر الصلح أنه لا ينقل الملكية، فإنهم بذلك حرفوا المضمون الواضح والدقيق لمحضر الصلح الذي يعد محضرا رسميا عملا بالمادة 993 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية. وطالما أن محضر الصلح لم ينقل الملكية فما الغرض من إنجازه وإيداعه لدى أمانة ضبط المحكمة وإمهاره بالصيغة التنفيذية، ومنه يتعين نقض وإبطال القرار المطعون فيه.

الغرفة العقارية

لكن الوجه المثار من الطاعنين غير مؤسس لأن قول قضاة المجلس بأن محضر الصلح لا ينقل الملكية إلا بعد إيداعه لدى المحافظة العقارية وشهره لأن الشهر هو الوسيلة الوحيدة لنقل الملكية عملاً بالمادة 793 من القانون المدني، وأن قضاة المجلس وعلى خلاف ما يعيبه الطاعنون فإنهم قد أشاروا ضمن قرارهم بأن محضر الصلح هو سند تنفيذي وعندئذ فإن المدعين في الطعن بدلاً من السعي في تنفيذ محتويات الصلح المبرم بين أطرافه وذلك بإشهاره لدى المحافظة العقارية، فإنهم رفعوا دعوى جديدة، وهي الدعوى محل الطعن، الأمر الذي أدى بقضاة الموضوع لعدم قبول دعواهم وبذلك قد طبقوا صحيح القانون، ومنه فإن الوجه المثار غير مؤسس.

عن الوجه الرابع: والمأخوذ من مخالفة القانون،

بدعوى أن محضر الصلح يعد سنداً تنفيذياً، غير أن المطعون ضدها لم ترغب في تنفيذه وهو الأمر الذي أدى بالطاعنين إلى رفع دعوى الحال، وبذلك لما رفض قضاة الموضوع دعوى الطاعنين، فإنهم يكونون قد خالفوا أحكام المادة 793 من القانون.

لكن الوجه الرابع ما هو إلا تكرار للوجهين الأول والثالث والذين سبقت الإجابة عنهما من قبل هيئة المحكمة العليا، ومنه يتعين رفضه ومن ثم رفض الطعن بالنقض لعدم جديته.

حيث أن خاسر الدعوى يتحمل المصاريف القضائية.

فلهذه الأسباب

قضت المحكمة العليا:

بقبول الطعن شكلاً ورفضه موضوعاً.

وبإبقاء المصاريف القضائية على عاتق الطاعنين.

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

الغرفة العقارية

رئيس القسم رئيسا	فريمش اسماعيل
مستشارا مقرا	حمري ميلود
مستشارة	بن عمران ربيعة
مستشارا	بلييطة عبد المجيد
مستشارا	عدالة مسعود
مستشارة	بشير عائشة
مستشارة	حسبلاوي فاطمة الزهراء

بحضور السيدة: حميسي خديجة - المحامي العام،
وبمساعدة السيدة: بسة نصيرة - أمين الضبط.