

الغرفة العقارية

ملف رقم 1234323 قرار بتاريخ 2020/02/13

قضية (س.ع) ضد (ق.ف)

الموضوع: سند تنفيذي

الكلمات الأساسية: حكم فاصل في الموضوع - شهر عقاري - قيام الحكم مقام العقد.

المرجع القانوني: المادة 600 من قانون الاجراءات المدنية والإدارية.

المبدأ: تعد سندات تنفيذية تقوم مقام العقد، الأحكام والقرارات القضائية الفاصلة في موضوع الحق والقبالة للشهر في المحافظة العقارية.

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 2017/02/08.

بعد الاستماع إلى السيدة بشير عائشة المستشارة المقررة في تلاوة تقريرها المكتوب وإلى السيدة حميسي خديجة المحامية العامة في تقديم طلباتها المكتوبة، الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن الطاعن (س.ع) طعن بطريق النقض بتاريخ 2017/02/08 في القرار الصادر عن مجلس قضاء باتنة بتاريخ 2015/02/17 القاضي بتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة باتنة بتاريخ 2014/07/13 القاضي بعدم قبول الدعوى.

الغرفة العقارية

حيث تدعيما لطعنه أودع الطاعن بواسطة وكيله الأستاذ برينيس عبد المجيد عريضة تتضمن ثلاثة أوجه للطعن بالنقض.

الوجه الأول: المأخوذ من مخالفة القانون الداخلي طبقا لنص المادة 5/358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

الفرع الأول: خرق المادة 236 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

لأنها تقضي أن ترك الخصومة أمام المجلس هو قبول بالحكم المستأنف، لأنه صدر قرار نهائي في 2011/01/11 قضى في الشكل بترك الترجيح وأن ترك الخصومة يترتب عنه أثر قانوني يتمثل في حيازة الحكم المؤرخ في 1999/05/09 قوة الشيء المقضي فيه بقوة القانون وأن القرار بقضائه بعدم حجية الحكم يكون قد خالف أحكام المادة 236 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

الفرع الثاني: خرق المادة 367 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

لأن القرار موضوع الطعن بالنقض أيد الحكم الذي سبب عدم قبول الدعوى بأن طلب إبطال عقد الإيداع سابق لآوانه لعدم إثبات انتهاء النزاع لتثبيت حجية الحكم إلا أنه أغفل ذكر القرار النهائي الصادر في 2011/01/11 وأنه طبقا لنص المادة 367 المذكورة فإنه عدم إعادة السير في الدعوى أو عدم قابلية السير فيها لفوات الآجال المنصوص عليها تضي على الحكم المستأنف حجية وهذا ما يجعل الحكم الصادر في أول درجة بتاريخ 1999/05/09 حائز لقوة الشيء المقضى فيه بعد نقض القرار الصادر في 2008/03/11 وعدم إعادة السير بعد النقض والإحالة أو التنازل عن الخصومة.

الفرع الثالث: مخالفة المادة 6/600 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

لأن القرارات والأحكام القضائية القابلة للشهر بالمحافظة العقارية هي الأحكام التي تكون فاصلة في موضوع الحق مستوفية لشروط السند التنفيذي حتى تقوم مقام العقد وتصبح سندا للملكية بعد إتمام

الغرفة العقارية

إجراءات الشهر وأن قرار المحكمة العليا محل الإيداع اقتصر أثره على النقض والإحالة، وتم إفراغه بإعادة السير في الدعوى أمام جهة الإحالة حسب ما هو ثابت في القرار الصادر في 2008/03/11 وأن القرار محل الإيداع لم يفصل في موضوع النزاع ولا يحوز على الصيغة التنفيذية وأن المادة 600 من القانون المذكور عدت السندات التنفيذية وقرار المحكمة العليا لا يكون سندا تنفيذيا إلا في حالة المادة 02/374 من نفس القانون وقرار المجلس الذي اعتبر إيداع قرار المحكمة العليا تنفيذا عكسيا دون أن يتحقق من أنه يتوفر على الشروط المطلوبة للسندات التنفيذية طبقا لنص المادة 600 المذكورة آنفا ومن ثم شاب قراره بعيب مخالفة القانون الداخلي.

الوجه الثاني: المأخوذ من قصور في التسبيب طبقا لنص المادة 10/358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

لأن الإيداع الذي قامت به المدعى عليها أسبق في التاريخ عن قرار ترك الترجيح، إلا أن القرار محل الطعن لم يجب على أسباب الاستئناف ولم يناقشه وأن عدم الرد على الطلبات والدفوع يعتبر قصورا في التسبيب.

الوجه الثالث: المأخوذ من تناقض في التسبيب مع المنطوق طبقا لنص المادة 11/358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

لأنه ورد في أسباب القرار بأن (ر.م) شخص آخر والمدعي لا يملك الصفة لإقامة هذه الدعوى دون تعليل خاصة وأن المدعي في الطعن قدم عقدا رسميا يثبت أن (ر.م) صاحب أصل الملكية والبائع الأول بسند رسمي للأشخاص الذين تداولوا على الملكية محل النزاع آخرهم المدعي في الطعن بأن المنطوق غير منسجم وتناقض مع الأسباب باعتبار أنه قضى بتأييد حكم عدم قبول الدعوى لسبق أوانها ومن ثم الأسباب التي تبناها المجلس لا تبرر منطوقه ولذلك يلتمس نقض وإبطال القرار الصادر في 2015/02/17 وإحالة القضية من جديد أمام نفس المجلس مشكلا تشكيلا مغايرا.

الغرفة العقارية

وتم اتخاذ إجراءات التبليغ القانونية بالنسبة للمطعون ضدها بمعرفة الأستاذ بوداود أحمد محضر قضائي لدى محكمة باتنة حتى عن طريق التعليق إلا أنها لم تقدم أية مذكرة جوابية.

وعليه فإن المحكمة العليا

في الشكل:

حيث أن الطعن بالنقض استوفى أوضاعه الشكلية وجاء مطابقاً للقانون مما تعين القضاء بقبوله شكلاً.

في الموضوع:

عن الوجه الأول: المأخوذ من مخالفة القانون الداخلي طبقاً لنص المادة 5/358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية بفروعه الثلاث بالأولوية دون حاجة لمناقشة الأوجه الأخرى،

حيث أنه بالرجوع إلى القرار المطعون فيه الذي أيد الحكم الصادر عن محكمة أول درجة القاضي بعدم قبول دعوى الطاعن (س.ع) الرامية إلى إبطال عقد إيداع وثائق قضائية مشهورة المؤرخ في 2007/11/17 رقم 76 حجم 488.

حيث أن محكمة أول درجة قضت بعدم قبول الدعوى، بدعوى أن الطلب سابق لأوانه طالما لم يثبت أن حيازة المطعون ضدها (المدعى عليها) القطعة الأرضية موضوع النزاع اكتسبت بالتقادم غير صحيحة أو غير ثابتة بمقرر قضائي يُعَوَّل عليه كسند تنفيذي طبقاً للمادة 600 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية ولم تثبت بطلان عقد الشهرة المحرر لفائدة المدعى عليها وكان إذن الأساس القانوني للحكم الصادر عن محكمة أول درجة سابقاً لأوانه.

وحيث أن المجلس في القرار المطعون فيه أيد الحكم المستأنف بدعوى أن الطاعن ليست له أية صفة لإقامة هذه الدعوى واعتبر أن المحكمة طبقت صحيح القانون عندما قضت بعدم قبول الدعوى لذات السبب.

لكن تبين أن محكمة أول درجة قضت بأن الدعوى سابقة لأوانها في حين أن المجلس أسس قراره على عدم صفة الطاعن وبالرغم من ذلك أيد

الغرفة العقارية

الحكم المستأنف هذا وأن النزاع الذي كان قائم بين المطعون ضدها والمدعو (ر.م) حول إبطال عقد الشهرة المحرر لفائدة المطعون ضدها انتهى في آخر المطاف بعد صدور قرارات عن المجلس والمحكمة العليا إلى صدور قرار عن المجلس في 2011/01/11 قضى بالإشهاد بتنازل المرجع (ر.م) عن التراجع بعد النقض غير أن المطعون ضدها قامت بإيداع نسخة من قرار المحكمة العليا المؤرخ في 2007/03/21 لدى المحافظة العقارية.

حيث أنه كما يثيره الطاعن لقد صدر بعد هذا القرار قرارات قضائية أخرى بعد إعادة السير في الدعوى بعد النقض والإحالة.

حيث أنه من المقرر قانوناً أن الأحكام والقرارات القضائية القابلة للإشهار بالمحافظة العقارية هي الأحكام التي تكون فاصلة في موضوع الحق تكون على شكل سند تنفيذي حتى تقوم مقام العقد.

وأن قرار المحكمة العليا محل الإيداع اقتصر على النقض والإحالة وبعد إعادة السير في الدعوى بعد النقض والإحالة صدر القرار المؤرخ في 2008/03/11 الذي جاء بعده قرارات قضائية أخرى.

حيث أن قضاة المجلس لم يناقشوا هذه المسألة القانونية ولم يردوا على هذه الدفوع والأوجه المثارة كما تقتضيه المادة 277 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية مما يجعل قرارهم مشوب بعيب مخالفة القانون ومن ثم استوجب نقض القرار المطعون فيه وإبطاله.

حيث من يقع عليه الحكم يلتزم بالمصاريف القضائية.

فلهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا، الغرفة العقارية:

في الشكل: قبول الطعن بالنقض شكلاً.

في الموضوع: نقض وإبطال القرار الصادر عن مجلس قضاء باتنة بتاريخ 2015/02/17 وإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلاً من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد وفقاً للقانون وتحميل المطعون ضدها المصاريف القضائية.

الغرفة العقارية

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

رئيس القسم رئيسا	فريمش اسماعيل
مستشارة مقررة	بشير عائشة
مستشـارا	حمري ميلود
مستشـارة	عداد جميلة
مستشـارة	بن فليس نعيمة
مستشـارة	بن زرقة حورية

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