

## الغرفة العقارية

ملف رقم 1253283 قرار بتاريخ 2020/10/15

قضية (ن. ب) ومن معه ضد (ن. ط)

الموضوع: حيازة

الكلمات الأساسية: ملكية - تقادم مكسب - مسح - تحقيق عقاري - سند ملكية.

المرجع القانوني: المادة 2 من القانون رقم 02-07، المتضمن تأسيس إجراء لمعaine حق الملكية العقارية وتسليم سندات ملكية عن طريق تحقيق عقاري.

المبدأ: يُعد التحقيق العقاري الإجراء القانوني الذي يسمح بإثبات ملكية العقارات التي لم تخضع بعد لعملية مسح الأراضي والتي لا يحوز أصحابها سندات ملكية، غير أنهم يمارسون عليها حيازة قانونية منذ مدة طويلة، من شأنها أن تسمح لهم بالحصول على هذه السندات.

### 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 2017/04/24 وعلى المذكرة التي تقدمت بها محامية المطعون ضده.

بعد الاستماع إلى السيد بن عميرة عبد الصمد المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب، وإلى السيد حجار خرفان سعد المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة الرامية إلى تطبيق القانون.

## الغرفة العقارية

حيث أن الطاعنين (ن.ب) و(ن.ا) و(ن.ي) وورثة (ن.ع) وهم: (ن.ك) طعنوا بطريق النقض بتاريخ 2017/04/24 بواسطة عريضة قدمها محاميهم الأستاذ بفيجة سعد ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة بتاريخ 2017/02/16 القاضي بتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة قسنطينة بتاريخ 2016/03/21.

وتدعيما لطعنهم أثار الطاعنين وجهين للطعن.

حيث أجاب المطعون ضده بمذكرة يلتمس فيها رفض الطعن .

### وعليه فإن المحكمة العليا

#### من حيث الشكل:

حيث أن الطعن بالنقض استوفى أوضاعه القانونية فهو مقبول شكلا.

#### من حيث الموضوع:

اعتمادا على الوجه المثار تلقائيا من المحكمة العليا، المأخوذ من انعدام الأساس القانوني:

وحيث أن الدعوى هي حق مقرر لكل شخص يدعي حقا أو يطلب حماية لهذا الحق في مواجهة الغير عن طريق المطالبة القضائية أمام المحكمة وفقا للأشكال المحددة قانونا لمباشرة الخصومة القضائية الناجمة عن ذلك ومن ذلك فلا يجوز لمن يدعي الحيازة أن يرفع دعوى للمطالبة بإثبات حق ملكية ناجم عن الحيازة المؤدية إلى التقادم المكسب كدعوى استحقاق مبتدأة دون أن ينازعه شخص آخر في هذه الحيازة أمام القضاء وهي الحالة فقط التي تسمح له بالدفع في مواجهة خصمه بالحيازة القانونية المؤدية إلى التقادم المكسب كسبب لإكتساب ملكيته قصد حمايتها ولذلك فإن المشرع وبموجب القانون رقم 02/07 أسس إجراء لمعينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات ملكية عن طريق تحقيق عقاري وهو إجراء يطبق على كل عقار لم يخضع بعد لعملية مسح الأراضي ويخص العقارات التي لا يحوز أصحابها سندات ملكية غير أنهم يمارسون عليها حيازة يرون أنها قانونية ومن شأنها أن تسمح لهم بالحصول

## الغرفة العقارية

على سند ملكية وهو الإجراء القانوني الملائم والمتعين سلوكه في مثل هذه المسألة وقضاة المجلس بقضائهم في النزاع دون ذلك لم يعطوا لقضائهم أساسه القانوني الصحيح مما يعرض القرار المطعون فيه للنقض والإبطال.

حيث أن المصاريف القضائية يتحملها من خسر دعواه.

### فلهذه الأسباب

### قررت المحكمة العليا ، الغرفة العقارية:

قبول الطعن شكلا وموضوعا نقض وإبطال القرار الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة بتاريخ 16/02/2017 فهرس رقم 17/00473 وإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد وفقا للقانون وإبقاء المصاريف القضائية على المطعون ضده.

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

|                         |                        |
|-------------------------|------------------------|
| بن عميرة عبد الصمد      | رئيس القسم رئيسا مقررا |
| دريزي فاطنة زوجة تريكات | مستشارة                |
| قاضي فطيمة زوجة هيبي    | مستشارة                |
| العرفي عز الدين         | مستشارا                |
| دحون نصيرة              | مستشارة                |
| بوعوينة صالح            | مستشارا                |
| بوالقرعة فتيحة          | مستشارة                |

بحضور السيد: حجار خرفان سعد - المحامي العام،

وبمساعدة السيد: قندوز عمر - أمين الضبط.