

الغرفة العقارية

ملف رقم 1303731* قرار بتاريخ 2021/03/11

قضية (زع) ضد (ز.م) ومن معه

الموضوع: تحقيق

الكلمات الأساسية: خبرة - صلاحيات القاضي.

المرجع القانوني: المادة 144 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

المبدأ: التحقيق في الحيابة والتقدم المكسب عمل قانوني بحت، يدخل في صميم مهام قاضي الموضوع، ومن ثمة فإنه لا يجوز إسناده للخبير العقاري، الذي ينحصر دوره في تزويد قاضي الموضوع بمعلومات تقنية وفنية، قد تساعد على اتخاذ قراره، للفصل في النزاع المعروض عليه، طبقاً للقانون.

إن المحكمة العليا

بناء على المواد من 349 إلى 360، 377، 378 و557 إلى 581 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2018/01/10 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضدهم.

وبعد الاستماع إلى السيد حاج على أوشافع المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيدة زويبيرى فضيلة المحامية العامة في تقديم طلباتها المكتوبة.

♦ سبق نشر نقطة قانونية مماثلة في العددين: الرابع 1989، ص 71 والثاني 1994، ص 108.

الغرفة العقارية

حيث أن الطاعن (ز.ع) طعن بطريق النقض بتاريخ 2018/01/10 بواسطة عريضة قدمها محاميه الأستاذ قاسمى إسماعيل المعتمد لدى المحكمة العليا ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء باتنة بتاريخ 2017/11/28 فهرس رقم 17/03219 القاضى باعتماد خبرة وبحسبها رفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث أن المطعون ضدهم (ز.م)، (ز.ج)، (ز.م) و(ز.م) قد بلغوا بعريضة الطعن وأودعوا مذكرة جواب بواسطة محاميهم الأستاذ بن شيه السعيد المعتمد لدى المحكمة العليا مفادها أن الطعن غير مؤسس.

حيث أن الطعن بالنقض استوفى شروطه الشكلية، فهو مقبول.

حيث أن الأستاذ قاسمى إسماعيل أثار في حق الطاعن وجه واحد للطعن:

الوجه الأول: المأخوذ من تحريف المضمون الواضح والدقيق لوثيقة معتمدة في القرار طبقا للمادة 12/358 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

بدعوى أن القرار المطعون فيه باعتمادهم على تقرير الخبرة التى أكدت أن الطاعن هو الحائز الفعلى للأرض محل النزاع منذ السبعينات من القرن الماضى، ورغم ذلك قضاوا برفض الدعوى لعدم التأسيس، يكونون قد حرفوا مضمون الخبرة.

وعليه فإن المحكمة العليا

حول الوجه الأول: المأخوذ من تحريف المضمون الواضح والدقيق لوثيقة معتمدة في القرار،

حيث أن الطاعن طلب أمام المحكمة الحكم بإلغاء التقييم المؤقت الخاص بالقطعة الأرضية المسماة (ل) قسم 35 رقم 72 الكائنة ب (...) المسجل باسم ورثة (ز.ص) وإعادة تسجيله وتكريسه باسم الطاعن، مدعيا أنه يحوز الأرض منذ زمن يزيد عن مدة التقادم.

الغرفة العقارية

حيث أنه بتاريخ 2016/06/07 أصدر مجلس قضاء باتنة قرارا قضى بتعيين الخبير العقون عبد الله لتحديد الحائز الفعلى وتاريخ بداية الحيازة معتمدا على ذوي العلم والمجاورين.

حيث ومن المقرر قانونا أن دور الخبير ينحصر في جمع المعلومات الفنية التى تساعد القاضى على الفهم الشامل لعناصر القضية، فلا يجوز أن ينتدب للقيام بعمل يعد من صميم مهام القاضى مثل إجراء تحقيق وسماع الشهود.

حيث ولما كان قضاة الاستئناف قضوا برفض دعوى الطاعن، معتمدين في ذلك على تقرير الخبرة التى توصلت إلى أن حيازة الطاعن وعلى فرض قيامها، إلا أنها يشوبها عدم الهدوء بالنظر إلى المنازعات المذكورة بالخبرة، كما يشوبها عيب اللبس كون الأطراف هم أقارب وورثة، دون توضيحهم للأحكام المتعلقة بهذه المنازعات المذكورة بالخبرة ودون توضيح الوثائق المعتمد عليها للقول أن طرقي النزاع هم ورثة لتكون الحيازة يشوبها عيب اللبس، يكونون بقضائهم كما فعلوا قد أشابوا قرارهم بقصور التسبيب، والحال كان عليهم اللجوء إلى تحقيق قضائى حول خصائص الحيازة المتمسك بها من قبل الطاعن، بدلا من التنازل عن صلاحياتهم القانونية للخبير، ومن ثم يتعين نقض القرار.

حيث أن المصاريف القضائية يتحملها المطعون ضدهم.

فلهذه الأسباب

تقضى المحكمة العليا:

بقبول الطعن بالنقض شكلا.

وفي الموضوع: نقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء باتنة بتاريخ 2017/11/28 فهرس رقم 17/03219، وبإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد وفقا للقانون.

الغرفة العقارية

بتحميل المطعون ضدهم المصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به فى الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الحادى عشر من شهر مارس سنة من قبل المحكمة العليا
- الغرفة العقارية - القسم الثالث، والمترتبة من السادة:

العابد عبد القادر	رئيس القسم رئيسا
حاج علي أوشافع	مستشارا مقررا
صخرأوي حسين	مستشارا
العزري فتيحة	مستشارة
داد وردية	مستشارة
شباح عمر	مستشارا
دحامني علي	مستشارا
وازن عبد الحميد	مستشارا

بحضور السيدة: زوييري فضيلة - المحامي العام،

وبمساعدة السيد: شامبي محمد - أمين الضبط.