

## الغرفة العقارية

ملف رقم 1404430 قرار بتاريخ 2023/05/04

قضية (وج) ومن معه ضد (م.ر)

الموضوع: ترقيم

الكلمات الأساسية: ترقيم مؤقت - إلغاء الترقيم - آجال - محضر عدم صلح - تبليغ - محافظ عقاري.

المرجع القانوني: المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 63-76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي 123-93.

المبدأ: يبدأ حساب سريان مهلة 06 أشهر لرفع دعوى إلغاء الترقيم المؤقت، من تاريخ تبليغ المحافظ العقاري الأطراف بمحضر عدم الصلح وليس من تاريخ تحريره.

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 من 349 إلى 360 و377 و378 ومن 557 إلى 581 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة لدى كتابة ضبط مجلس قضاء البويرة بتاريخ 2019/05/25 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون ضده.

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

مجلة المحكمة العليا - العدد الأول 2023

## الغرفة العقارية

حيث أن (و.ج) ومن معه طعنوا بطريق النقض في القرار الصادر عن مجلس قضاء البويرة بتاريخ 2019/02/12 القاضي بإلغاء الحكم المستأنف والتصدي من جديد برفض الدعوى الأصلية لرفعها خارج الآجال القانونية.

حيث أنّ المطعون ضده بلّغ بعريضة الطعن بالنقض وأودع مذكرة جوابية بواسطة محاميه التمس من خلالها رفض الطعن.

حيث أن الطعن بالنقض استوفى أوضاعه القانونية فهو مقبول.

حيث أنّ الأستاذة بوشناق فطيمة أثارت في حق الطاعنين وجهاً وحيداً للطعن:

**الوجه الوحيد:** المأخوذ من تحريف المضمون الواضح والدقيق لوثيقة معتمدة في الحكم أو القرار طبقاً للمادة 358 فقرة 12 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

بدعوى أنّه جاء في تسبب القرار محل الطعن أنّه يجب رفع دعوى إلغاء الترقيم المؤقت في أجل 06 أشهر من تاريخ التبليغ بمحضر عدم الصلح تحت طائلة رفض الدعوى أمام الجهة المختصة، وإنّ دعوى إلغاء الترقيم المؤقت لم تسجل إلاّ بتاريخ 2015/04/01 أي بعد فوات ميعاد 06 أشهر، لكن بالرجوع إلى عريضة افتتاح الدعوى نجد أنّ تاريخ تسجيل الدعوى كان في 2015/03/11 وليس في 2015/04/01، ومن ثمة فإنّ الدعوى تم رفعها ضمن الآجال القانونية المحدد بستة أشهر.

### وعليه فإن المحكمة العليا

**حول الوجه الوحيد:** المأخوذ من تحريف المضمون الواضح والدقيق لوثيقة معتمدة في الحكم أو القرار طبقاً للمادة 358 فقرة 12 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،

## الغرفة العقارية

حيث أنه والرجوع إلى وقائع القضية يستخلص منها أنّ الطاعنين رافعوا المطعون ضده ملتمسين إلغاء الترقيم المؤقت للقطعة الأرضية محل النزاع، في حين دفع المطعون ضده بأنهم لم يقدموا السند الرسمي الذي يثبت ملكيتهم لها.

حيث من المقرر قانوناً أنه تكون للطرف المدعي مهلة 06 أشهر ابتداء من تاريخ التبليغ الذي يتلقاه من المحافظ العقاري، ليقدم تحت طائلة رفض الدعوى، كل اعتراض على الترقيم المؤقت أمام الجهة القضائية المختصة.

حيث أنّ قضاة المجلس ألغوا الحكم المستأنف وقضوا من جديد برفض الدعوى الأصلية لرفعها خارج الآجال القانونية، لما تبين لهم أنّ محضر عدم الصلح حرر من طرف المحافظ العقاري بتاريخ 2014/09/17 والذي يعد حسبهم بمثابة تاريخ التبليغ به، وأنّ دعوى إلغاء الترقيم المؤقت لم تسجل إلا بتاريخ 2015/04/01 أي أنّها سجلت بعد فوات ميعاد 06 أشهر المقررة قانوناً لرفع هذه الدعوى، ومنه تكون الدعوى الأصلية قد رفعت خارج الآجال القانونية لكن حيث ورد في نص المادة 15 من المرسوم التنفيذي رقم 93/123 المؤرخ في 19/05/1993، أنّه في حالة ما إذا كانت المصالحة بين الأطراف فيما يتعلق بالترقيم المؤقت عديمة الجدوى، يحرر المحافظ العقاري محضر بعدم الصلح ويبلغه للأطراف، وتكون للطرف المدعي مهلة 06 أشهر ابتداء من تاريخ التبليغ الذي يتلقاه من المحافظ العقاري، ليقدم تحت طائلة رفض الدعوى، كل اعتراض على الترقيم المؤقت أمام الجهة القضائية المختصة، وبالتالي فإنّ ما ذهب إليه قضاة المجلس من اعتبار أنّ تاريخ تحرير محضر عدم الصلح هو تاريخ التبليغ به يعد مخالفاً للمادة المذكورة أعلاه، والتي نصت صراحة بأنّ حساب مهلة 06 أشهر المقررة لرفع أمام الجهة القضائية المختصة دعوى إلغاء الترقيم المؤقت يبدأ سيريانها من تاريخ تبليغ المحافظ العقاري الأطراف بمحضر عدم الصلح، وليس من التاريخ الذي يحرر فيه محضر عدم الصلح ومنه فإنّ قضاة المجلس بقضائهم كما فعلوا يكونون قد خالفوا نص المادة المذكورة أعلاه وعرضوا قرارهم للنقض والإبطال.

## الغرفة العقارية

حيث أن المصاريف القضائية يتحملها المطعون ضده طبقا للمادة 378 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

### فلهذه الأسباب

#### قررت المحكمة العليا - الغرفة العقارية:

قبول الطعن شكلا وموضوعا.

نقض وإبطال القرار الصادر عن مجلس قضاء البويرة بتاريخ 2019/02/12 رقم الفهرس 19/304 وبإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد طبقا للقانون.

تحميل المطعون ضده المصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الرابع من شهر ماي سنة ألفين وثلاثة وعشرين من قبل المحكمة العليا - الغرفة العقارية - القسم الأول، والمترتبة من السادة:

رئيس القسم رئيسا	حاج علي أوشافع
مستشارة مقررة	بوالقرعة فتيحة
مستشارة	قاضي فطيمة زوجة هيبي
مستشارة	دحو نصيرة
مستشارا	لعناصر رشيد
مستشارة	قرجانة حورية
مستشارة	زعموم سهيلة صافية

بحضور السيد: حجار خرفان سعد - المحامي العام،

وبمساعدة السيد: قندوز عمر - أمين الضبط.