

القرار عدد 390

الصادر بتاريخ 25 يناير 2011

في الملف المدني عدد 2009/1/1/115

دعوى الاستحقاق - ملك خاص - الحيازة الاستحقاقية.

إن الحيازة المشهود بها قاطعة لحجة القائم ومكسبة للملك متى توفرت فيها شروط الحيازة ومنها أن تطول مدة 10 سنوات مع حضور الطالب وسكوته بلا مانع طيلة المدة المذكورة.

رفض الطلب



حيث يستفاد من مستندات الملف، أنه بمقتضى مطلب تحفيظ قيد بتاريخ 93/12/27 في المحافظة العقارية ببركان تحت رقم 40/339 طلب عبد الرحمان (م) ومن معه تحفيظ الملك المسمى "المحمدي" الكائن بالسعيدية، حددت مساحته في هكتار واحد و5 آرات و14 سنتيارا بصفتهم مالكين له حسب الملكية عدد 192 المؤرخة في 1931/5/13، والقسمة عدد 182 المؤرخة في 1931/5/11 والإرثاء عدد 4 المؤرخة في 1993/12/6، وأنه بمقتضى مطلب تحفيظ آخر قيد بنفس المحافظة العقارية بتاريخ 1995/4/3 تحت عدد 40/406 طلبت خضرة (ع) تحفيظ الملك المسمى "الدمين" حددت مساحته في هكتار واحد و5 آرات و14 سنتيارا بصفتها مالكة له حسب الملكية عدد 158 المؤرخة في 1987/3/12، وأنه نظرا لتداخل عقاري المطلبين سجل المحافظ على الأملاك العقارية تعرضا كلياً متبادلاً بينهما بتاريخ 1995/6/29 كناش 2 عدد 11. وبعد إحالة ملفي المطلبين على المحكمة الابتدائية ببركان أجرت بحثاً، ثم أصدرت حكمها بتاريخ 2000/10/23 تحت عدد 906 في الملفين المضمومين عدد 554 و98/555، قضت فيه بعدم صحة تعرض خضرة (ع) على مطلب التحفيظ عدد 40/339 وبصحة تعرض عبد الرحمان (م) ومن معه على المطلب عدد 40/406. فاستأنفته خضرة (ع)، وأيدته محكمة الاستئناف المذكورة بقرارها عدد 2771 الصادر بتاريخ 2003/10/28 في الملف عدد 01/1951. والذي نقضه المجلس

الأعلى بطلب من ورثة خضرة (ع)، وأحال القضية على نفس المحكمة بمقتضى قراره عدد 709 الصادر بتاريخ 2006/3/1 في الملف المدني عدد 04/1/1/3831 بعله أنه اقتصر في تعليقه على أن: "ما تمسكت به المستأنفة من كون الملكية عدد 192 غير متضمنة للحدود والمساحة ينطبق على ملكيتها، ومن ثمة أمسى ترجيح حجة المتعرضين بقدّم تاريخ واقعة الحوز والتملك يكون تعرضها غير مؤسس، وأن ما تمسكت به هذه الأخيرة بخصوص عدم إعمال الملكية عدد 192 لأنها استعملت في مسطرة التحفيظ التي انتهت بإنشاء رسم عقاري يرد عليه بأن هذه الملكية وإن سقطت حجيتها مقابل الرسم العقاري، فإن حجيتها تبقى قائمة بالنسبة للمتبقّي من الأرض الذي لم تشمله عملية التحفيظ، في حين أنه يتجلى من ملكية موروثه الطاعنين عدد 185 أنها تتضمن الحدود والمساحة، وأن الموروث المذكورة تمسكت أمام المحكمة بحيازتها للمدعى فيه منذ شرائها إياه بعد حيازة البائع لها، وبعدم انطباق ملكية المطلوبين عدد 192 عليه وانطباقها فقط على الأرض المفوتة للمعمر الفرنسي موضوع الرسم العقاري عدد 2/3173، ولذلك فإن القرار حين لجأ إلى الترجيح بين حجج الطرفين دون تطبيقها على المدعى فيه، ودون إجراء بحث بشأن حيازته من حيث شروطها ومدتها بالنسبة للطرفين يكون معللاً تعليلاً ناقصاً يوازي انعدامه". وبعد الإحالة وإجراء خبرة بواسطة الخبير كمال أبو رشيد، قضت محكمة الاستئناف المذكورة بإلغاء الحكم المستأنف، وحكمت بصحة تعرض المتعرضة خضرة (ع) على مطلب التحفيظ عدد 40/339 وبعدم صحة التعرض المقدم من طرف عبد الرحمان (م) ومن معه على المطلب عدد 40/406، وذلك بمقتضى قرارها المطعون فيه بالنقض أعلاه حالياً من طرف الطاعنين في المطلب الأول عبد الرحمان (م) ومن معه في الوسيلة الفريدة بعدم الارتكاز على أساس قانوني وسوء التعليل، ذلك أنهم التمسوا بإجراء خبرة مضادة لأن الخبرة المنجزة من طرف الخبير كمال أبو رشيد شابها تناقض وغموض، إذ أنها أكدت في نتائجها أن المدعى فيه يخرج قطعاً عن ملكيتهم عدد 192 المؤرخة في 1931/5/13 إلا أن الخبير المذكور عند تطبيقه هذه الملكية وملكية المطلوبين في النقض عدد 158 المؤرخة في 1987/3/12 أشار إلى أن ملكيتهم عدد 192 مطابقة لحدود القطعة التي تؤول للمستأنفين ورثة خضرة (ع)، وهذا الكلام يجب أن يترتب عنه استبعاد ملكية المطلوبين في النقض لكونها لاحقة تاريخاً عن ملكيتهم، وأنجزت خصيصاً لأجل الاستيلاء على ملكهم، ومناقضة لما شهد به شهودها وتصريحات ميمون (ف) وحماد (ع) أمام الخبير المذكور اللذين صرحا بأن موروثه المطلوبين في النقض صرحت بنفسها في مقال استئنافها أن زوجها المرحوم

طلحة (ب) المتوفى سنة 1973 كان قد باع الأرض للمسمى عمرو (و) حيث أقام لها ملكية تحت عدد 95 بتاريخ 1953/7/24 قبل أن تستردها منه بالشراء بتاريخ 1971/1/20، وأنها أخفت هذه المعطيات ولم تذكرها في ملكيتها عدد 158 مما يدل على أن شهود هذه الملكية مجهلون واقع الحال، وأن هناك تدليس وقع في هذه الملكية يتمثل في إخفاء عقدي البيع المذكورين للتملص من أداء واجبات التسجيل. والتهرب من مقتضيات ظهير 1973/3/2 المتعلق باسترجاع الأراضي الفلاحية من الأجانب باعتبار أن البائع عمرو (و) كان جزائرياً وأبرم العقد بالجزائر، وأن المدعى فيه هو ما تبقى للطاعنين بعد بيع أسلافهم لجزء من الأرض للأجنبي وهو الجزء الذي صار له رسم عقاري يحمل رقم 02/3173، ولذلك يكون رسم ملكيتهم عدد 192 لازال صالحاً لاستحقاقهم المدعى فيه.

لكن، رداً على الوسيلة أعلاه، فإن القرار المطعون فيه لم يستبعد ملكية الطاعنين لعدم انطباقها وإنما اعتمد الحيابة القاطعة لحجة القائم، ولذلك فإن القرار المطعون فيه حين أورد في تعليقه بأنه بمقارنة الملكيتين عدد 158 وعدد 192، يتبين أن الملكية عدد 158 المنجزة بتاريخ 1987/3/12 شهد شهودها بالحوز للسيدة خضرة (ع) منذ سنة 1965، في حين أن شهود الملكية عدد 192 المؤرخة في 1931/5/13 شهد شهودها بملك موروث المستأنف عليهم مدة تزيد عن 20 سنة من تاريخ إنجاز الرسم، وأن الملكية عدد 158 القاطعة للملكية عدد 192 مما يجعل الحيابة المشهود بها واللاحقة لحيابة موروث المستأنف عليهم مكسبة للملك وأن الاجتهاد القضائي مستقر على أنه من شروط الحيابة أن تطول 10 سنوات مع حضور المدعي وسكوته بلا مانع طول المدة المذكورة، وهو ما حصل في نازلة الحال باعتبار أن خضرة (ع) حازت المدعى فيه منذ 1965 بدون منازع، فإنه نتيجة لما ذكر كله يكون القرار معللاً تعليلاً سليماً ومرتكزاً على أساس قانوني والوسيلة بالتالي غير جديرة بالاعتبار.

لهذه الأسباب

قضى المجلس الأعلى برفض الطلب.

الرئيس: السيد محمد العلامي - المقرر: السيد محمد بلعياشي - المحامي العام: السيد

محمد فاكر.