

ملف رقم 487496 قرار بتاريخ 2008/12/17

قضية (خ-ح ومن معه) ضد (أ-ع)

الموضوع : إثبات - "عقد الثفاف" - عقد الحجز - سند ملكية.

المبدأ : "عقد الثفاف" (عقد الحجز) المحرر من قبل "القاضي الشرعي" يعتبر سنداً رسمياً للملكية.

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 231، 233، 239، 244، 257 وما يليها من قانون
الإجراءات المدنية.

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى و على عريضة الطعن بالنقض
المودعة بتاريخ 2007/04/11 وعلى مذكرة الرد التي تقدم بها محامي المطعون
ضده.

بعد الاستماع إلى السيد روائية عمار المستشار المقرر في تلاوة تقريره
المكتوب وإلى السيد بن سالم محمد المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة.

حيث أن الطاعنين (خ-ح) ، (خ-ا) ، (خ-ك) طعنوا بطريق النقض بتاريخ
2007/04/11 بواسطة عريضة قدمها محاميهم الأستاذ كتفي خالد المحامي

المعتمد لدى المحكمة العليا ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء بجاية بتاريخ 2006/11/06 القاضي بتأييد الحكم المستأنف المؤرخ في 19/09/1994 الصادر عن محكمة خراطة و الذي يقضي بالمصادقة على الخبرة محل الترجيع وبجسبها إلزام المدعى عليهم بالخروج من الأرض محل النزاع مع إلزامهم بدفع مبلغ للمدعى قدره عشرة آلاف دينار.

حيث أن المطعون ضده (أ-ع) قد بلغ بعريضة الطعن و أودع مذكرة جواب بواسطة محاميه الأستاذ بن بارة علاوة التمس رفض الطعن.

حيث أن الطعن بالنقض قد استوفى شروطه القانونية لذلك فهو مقبول.

حيث أن الأستاذ كتفي خالد أثار في حق الطاعن وجها واحدا للطعن .

الوجه مأخوذ من الخطأ في تطبيق القانون و تناقض الأسباب :

بدعوى أن القرار قد خالف أحكام المادة 268 من قانون الإجراءات المدنية المتعلقة بتقيد القضاة بما فصلت فيه المحكمة العليا ، ذلك أن المحكمة أكدت في قرارها المؤرخ في 21/07/2004 أن عقد الاتفاق "حجز" المؤرخ في 16/04/1943 بناء على حكم 16/09/1942 ألزم جد الطاعنين بتسديد مبلغ الدين غير أن قضاة الموضوع تبنا خلاصة الخبر حموش عبد المجيد واعتبروه عقد ملكية في حين أن رسو المزاد لم يتم و غير موجود في دعوى الحال .

وأن القضاة قد تناقضوا من جهة أخرى لما صرحوا بأن الحجز المؤرخ في 16/04/1943 لا يعتبر سند ملكية ما لم تتم إجراءات البيع بالمزاد العلني ، وأن الأرض قد تم بيعها بالمزاد العلني في 24/08/1943 و لم يشيروا إلى حكم المزاد هذا ، ثم إنه قد جاء في القرار أن المطعون ضده مالك للأرض بموجب عقد الحجز وإعلان البيع رغم تأكيد المحكمة العليا على أن هذا العقد لا يمكن أن يكون سند ملكية إلا بموجب حكم برسو المزاد .

وعليه فإن المحكمة العلياعن الوجه المثار :

لكن حيث يتضح أن القضاة قد إطلعوا جيدا على مضمون العقد المؤرخ في 1943/04/16 المسمى بعقد الثقاف أو عقد الحجز و تأكدوا من خلاله بأنه محرر من طرف القاضي الشرعي الذي يضيف عليه الصفة الرسمية وقت تحريره وأن الأرض قد تم تسليمها للمدعى عليه في الطعن الذي حازها منذ ذلك التاريخ لحصول المزاد عليه حسبما هو مدون في العقد المذكور ، وأنه حازها لحين حصول الاعتداء .

وحيث ثبت للقضاة بأن المدعى عليه في الطعن له أن يحمي ملكيته التي آلت إليه بموجب العقد السالف ذكره بعدما ثبت التعدي عليها من خلال الخبرة القضائية المعتمدة من طرفهم .

وحيث أن القضاة لم يخالفوا توجيهات المحكمة العليا التي وجهتهم إلى دراسة عقد الثقاف إعطائه الطبيعة القانونية .

وحيث بناء على ذلك فإن الوجه المثار غير سديد و مردود .

حيث أنه تبعا لذلك يتعين التصريح برفض الطعن .

حيث أنه من خسر الطعن يلزم بالمصاريف القضائية .

فلهذه الأسبابقررت المحكمة العليا :

قبول الطعن بالنقض شكلا و رفضه موضوعا .

ويبقاء المصاريف القضائية على عاتق الطاعنين .

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ السابع

عشر من شهر ديسمبر سنة ألفين وثمانية من قبل المحكمة العليا-الغرفة العقارية

القسم الثالث و المتركة من السادة :

رئيس القسم رئيسا	بو تارن فايـزة
مستشارا (ة) مقررا (ة)	رواينية عمار
مستشارا (ة)	جصاص احمد
مستشارا (ة)	مواجي حملاوي

وبحضور السيد بن سالم محمد المحامي العام،
ومساعدة السيد زغدود مسعود أمين الضبط.