

ملف رقم 413398 قرار بتاريخ 2007/09/12

قضية (ب-م) ضد (ب-ع-ق)

الموضوع : إثبات - ملكية عقارية - رخصة بناء.المبدأ : لا تعد رخصة البناء سندا لإثبات الملكية العقارية.إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بها، بشارع 11 ديسمبر 1960 - الأبيار - الجزائر العاصمة.

بعد المداولة القانونية أصدرت القرار الآتي نصه:

ببناء على المواد (231، 233، 239، 244، 257) وما يليها من قانون الإجراءات المدنية.

بعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف القضية وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة يوم 2005/10/30 وعلى مذكرة الرد التي قدمها محامي المطعون ضده.
بعد الاستماع إلى السيد/ بوشليق علاوة-المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب وإلى السيد/ بهياني ابراهيم المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة الرامية إلى رفض الطعن.

حيث أن المسمى (ب-م) طعن بطريق النقض بتاريخ 2005/10/30 في القرار الصادر عن مجلس قضاء بجاية بتاريخ 2005/05/30 القاضي :

في الشكل : قبول إعادة الدعوى بعد التحقيق.

في الموضوع : تأييد الحكم المستأنف.

حيث أنه وتدعيما لطعنه أودع الطاعن بواسطة وكيله الأستاذ/ كساسي الهاشمي عريضة تتضمن أربعة أوجه.

حيث أن الأستاذ/ بن عبيد محمد-محام معتمد لدى المحكمة العليا أودع مذكرة جواب في حق المطعون ضده مفادها أن الطعن غير مؤسس.

حيث أن الطعن بالنقض استوفى أوضاعه القانونية فهو مقبول شكلا.

أوجه الطعن بالنقض :

الوجه الأول المأخوذ من انعدام الأساس القانوني المادة 3/233 ق ا م.

حيث أن القرار المطعون فيه بعد أن قضى بقبول إعادة السير في الدعوى بعد التحقيق شكلا قضى بتأييد الحكم المستأنف الصادر في 11/01/1987 الذي هو قرار وليس الحكم المستأنف وعليه فإن المجلس لم يحسن تقدير الوقائع والإجراءات.

الوجه الثاني المأخوذ من عدم احترام المادة 268 ق ا م.

حيث أن المحكمة العليا نوهت إلى مناقشة والتحقيق في رخصة البناء التي جاءت باسم المدعي في الطعن إلا أن المجلس قد تجاهل حكم الإحالة وهذه المسألة قانونية.

الوجه الثالث المأخوذ من أحكام المادة 324 مكرر 1 و677 من القانون المدني.

حيث أن الطاعن قدم رخصة البناء تحمل اسمه هذه الوثيقة معترف بها كدليل رسمي و رجوع البناية للعارض هذا التوجيه لم يحترم من طرف المجلس كما قدم الطاعن إشعارات بدفع الرسوم والضرائب باسمه وأن المطعون ضده لم يقدم شيئا.

الوجه الرابع : مخالفة القانون وعدم الاختصاص.

حيث أن القرار الصادر في 2002/12/11 صدر عن الغرفة المدنية بينما النزاع يتعلق بعقار وبالتالي فإنه من اختصاص الغرفة العقارية ومنه نقض وإبطال القرار المطعون فيه.

وعليه إن المحكمة العلياعن الوجه الأول المأخوذ من انعدام الأساس القانوني:

لكن حيث بالرجوع إلى القرار المنتقد يتبين أن قضاة المجلس استندوا في قضائهم على النظر في الحكم المستأنف أين قضوا بتأييده وأن ذكر تاريخ 1987/01/11 بدلا من 1986/02/11 الذي هو تاريخ الحكم المستأنف الذي أعيد النظر فيه بعد قرار المحكمة العليا و بعد التحقيق الذي أمر به المجلس و النظر فيه وفق المادة 109 من قانون الإجراءات المدنية، ومنه فإن ذكر تاريخ غير تاريخ الحكم المستأنف لا يعدو عن كونه خطأ ماديا بما يجعل الوجه غير سديد ويرفض.

عن الوجه الثاني والثالث المأخوذ من مخالفة المادة 268 من ق ا موالمادتين 324 مكرر 1 و 677 من القانون المدني.

لكن حيث بالرجوع إلى القرار المطعون فيه يتضح أن قضاة المجلس قد ناقشوا ملكية الأرض محل النزاع وما بني عليها كما ناقشوا رخصة البناء التي هي مجرد رخصة إدارية للبناء وليس لإثبات ملكية العقار ومنه فالوجهين غير سديدين مما يتعين رفضهما.

عن الوجه الرابع المأخوذ من عدم الاختصاص.

لكن حيث أنه لا يوجد تنازع اختصاص بين الغرفة المدنية والغرفة العقارية، إذ أن الغرفة المدنية هي المختصة في الفصل في مثل هذه النزاعات وأن ما يخالف ذلك هو تنظيم داخلي لا يمنع الغرفة المدنية من الفصل في الدعاوى العقارية و منه فالوجه غير سديد ويرفض.

وحيث بالنظر لما سبق التصريح بأن الطعن بالنقض غير مؤسس ويتعين رفضه.

حيث أن المصاريف يتحملها الطاعن عملا بالمادة 270 من قانون الإجراءات المدنية.

فلهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا:

بقبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا.

وعلى الطاعن المصاريف.

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

عشر من شهر سبتمبر سنة ألفين وسبعة ميلادية من قبل المحكمة العليا-الغرفة

العقارية القسم الثاني المترتبة من السادة :

رئيس القسم	عدالة الهاشمي
المستشار المقرر	بوشليق علاوة
المستشار	آيت قرين الشريف
المستشار	الهادي بلمكر
المستشار	الطيب محمد الحبيب

وبحضور السيد/ بهياني إبراهيم - المحامي العام
ومساعدة السيدة/ هيشور فاطمة الزهراء أمينة ضبط رئيسة.