

الطارف في : 29 / 05 / 2025

المرجع رقم: 56 م.ع / ك ح ع س / ج ش ب ج / 2025

مستخرج من محضر المجلس العلمي لكلية الحقوق والعلوم السياسية

رقم 10 المؤرخ في 29 جوان 2025

بناءً على محتوى محضر الدورة رقم 10 العادية المؤرخ في 29 جوان 2025

صادق ووافق المجلس العلمي لكلية الحقوق والعلوم السياسية على المطبوعة البيداغوجية

- الموسومة ب محاضرات في مقياس تحرير العرائض
- مقدمة من طرف الدكتور: بن صالحية صابر [أستاذ محاضر - أ]
- موجهة لطلبة: السنة أولى ماستر قانون عام معمق.
- الموسم الجامعي: 2023-2024.
- لغرض: الترقية لرتبة أستاذ التعليم العالي

وذلك بناءً على التقريرين الإيجابيين لكل من الخبراء

بليدي دلال	أستاذة محاضرة (أ)	جامعة الشاذلي بن جديد- الطارف
د. دريسي ميلود	أستاذ محاضر (أ)	جامعة باجي مختار- عنابة

رئيس المجلس العلمي

عميدة الكلية

جامعة الشاذلي بن جديد - الطارف
كلية الحقوق والعلوم السياسية
رئيس المجلس العلمي لكلية
الدكتور: بليدي دلال

جامعة الشاذلي بن جديد - الطارف
عميدة كلية الحقوق والعلوم السياسية
الأستاذة الدكتورة: مليكة غريب



الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

جامعة الشاذلي بن جديد - الطارف -

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق



محاضرات في مقياس

تحرير العرائض

مطبوعة بيداغوجية موجهة إلى طلبة السنة الأولى قانون عام معمق

مقدمة من طرف

الدكتور: بن صالحية صابر

أستاذ محاضر - أ - لغرض التأهيل لرتبة أستاذ

كانفا

عنوان الماستر: قانون عام معمق

السداسي: الأول

الوحدة التعليمية (و ت أ):

المادة 2: تحرير العرائض

الرصيد: 3

المعامل: 1

أهداف التعليم: تعريف الطالب بالشكل القانوني للعرائض المختلفة وطرق صياغتها، وكذا صياغة المذكرات الجوابية وكل ما يتعلق بالجانب الاجرائي في التقاضي .

المعارف المسبقة المطلوبة: الاجراءات المدنية والإدارية- القانون المدني- نظرية الحق - الالتزامات.

محتوى المادة: كيفية صياغة العرائض وقواعد ذلك - كيفية صياغة المذكرات الجوابية وقواعد ذلك

العمل الشخصي: تحرير عريضة افتتاحية وأخرى جوابية انطلاقا من جملة من الوقائع طريقة التقييم: امتحان

مقدمة

حق التقاضي هو حق يكفله الدستور حيث يجوز لكل شخص مدع بحق سواء كان ذلك الحق شخصيا أو عينيا، التوجه للقضاء لاستعادة حقه أو المركز القانوني الذي يحميه القانون، وإن الالتجاء إلى القضاء حق من الحقوق التي ثبتت لكافة المتقاضين على قدم المساواة، حيث أن الكل سواسية أمام القضاء حيث نصت المادة 03 من قانون الاجراءات المدنية والادارية¹ على أنه: " يجوز لكل شخص يدعي حقا، رفع دعوى قضائية أمام القضاء للحصول على ذلك الحق أو حمايته.

يستفيد الخصوم أثناء سير الخصومة من فرص متكافئة لعرض طلباتهم ووسائل دفاعهم . يلتزم الخصوم والقاضي مبدأ الوجاهية.

تفصل الجهات القضائية في الدعاوى المعروضة أمامها في اجال معقولة".

ويمتد حق التقاضي ليشمل الدعاوى أمام محكمة أول درجة أو جهة الاستئناف و جهة النقض شريطة أن لا يتحول هذا الحق إلى سبيل للإضرار بالغير ، ولكل أطراف الخصومة نفس فرص الرد وتقديم الدفوع والسندات والوثائق والاستماع إليهم، لكي يشعر كل طرف بأن القاضي منحه ذات فرص الدفاع التي استفاد منها خصمه على أساس مبدأ المساواة أمام القضاء².

ولضمان حق الدفاع للخصوم، يجب على القاضي تمكين الاطراف بما يدعيه كل واحد منهم ، عبر إحاطة الخصوم بكل الاجراءات وتمكينهم من الرد عليها تحقيقا لمبدأ الوجاهية، وعلى القاضي أن يفصل في القضايا المعروضة عليه في أجل معقولة.

¹ القانون رقم 08-09 المؤرخ في 05/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج، ر ، عدد 21 لسنة 2008، المعدل والمتمم.

² عبد الرحمان بريارة : شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، منشو ارت بغدادي ، الطبعة الثانية ، الجزائر ، 2009، ص 21.

وقد نصت المادة 08 من قانون الاجراءات المدنية والادارية على أنه: " يجب أن تتم الاجراءات والعقود القضائية من عرائض ومذكرات باللغة العربية تحت طائلة عدم القبول. يجب أن تقدم الوثائق والمستندات باللغة العربية أو مصحوبة بترجمة رسمية إلى هذه اللغة، تحت طائلة عدم القبول.

تتم المناقشات والمرافعات باللغة العربية

تصدر الاحكام القضائية باللغة العربية، تحت طائلة البطلان المثار تلقائيا من القاضي.

يقصد بالأحكام القضائية في هذا القانون الاوامر والاحكام والقرارات القضائية."

وتعتبر هذه المادة انتصارا للدستور حيث شمل الالتزام كافة اجراءات التقاضي دون استثناء، غير أن هذه المادة طرحت اشكالات عملية متعددة، كما ارهقت كاهل المتقاضين في ترجمة الوثائق إلى اللغة العربية خاصة وأن الكثير من المؤسسات العمومية والخاصة تعتمد على اللغة الفرنسية في تعاملاتها كما هو الحال في شركات التأمين التي تعتمد في تحرير عقودها باللغة الفرنسية.

وبناء على نص المادة 09 من قانون الاجراءات المدنية والادارية، فإن الأصل في اجراءات التقاضي أن تكون مكتوبة ، حيث يقدم المدعي طلباته مكتوبة و ويرد الخصم أو المدعى عليه بنفس الشكل، وتعتبر الكتابة أقرب وأحسن طرق للتعبير والتواصل بين الاشخاص فالتحرير هو الوسيلة الوحيدة الكفيلة لتوصيل ما يريده الشخص أو محاميه إلى الهيئات القضائية.

إن تحرير العرائض و العقود شبه القضائية قبل كل شيء هو فن الصياغة القانونية، إذ يشكل أهم الاعمال التي يقوم بها المحامي ، و الوسيلة لطرح الدعاوى أمام القضاء و افتتاح الدعوى، والتحرير لا يكتسب دفعة واحدة لكن عن طريق الالمام بالقوانين و الممارسة والتجربة الميدانية في كثير من الاحيان.

وعلى العموم فإن القانون لم يضع نماذج للعمل القضائي، و إنما حدد البيانات التي يجب ذكرها، و عدم إغفالها في قانون الاجراءات المدنية والادارية، و رجال القانون خاصة المحامين هم الذين ساهموا في إعداد هذه الصيغ ، لتصبح مع مر الزمن نماذجا يقتضى بها لتحرير العرائض إذ أن هذه العملية تتطلب دراية واسعة بالقوانين وأن يعتمد على الحجج القانونية والتسبيب السليم مع التقيد بالشروط الاجرائية و الشكلية .

وتهدف هذه الدراسة الموجهة إلى طلبة السنة الأولى قانون عام معمق، إلى تمكين الطالب من فن الصياغة القانونية للعرائض من خلال الجمع بين الجانب النظري والتطبيقي .

المحور الأول: الدعوى القضائية

الدعوى القضائية حق نابع من القانون تسمح لكل شخص سواء كان عام أو خاص اللجوء إلى العدالة من أجل حماية مركز قانوني أو مصلحة يحميها القانون وهي أيضا إمكانية ممنوحة لجميع المتقاضين.

والدعوى لا تنحصر فقط في المدعي ، بل لا يمكن تصورها إلا في إطار علاقة متساوية بين طرفي النزاع فإذا كانت تسمح للأول أن يخطر جهة قضائية وأن يجبرها على الفصل في موضوع طلبه ، فهي بالضرورة مناسبة للثاني لمناقشة مزاعم خصمه وإثبات عدم تأسيسها من حيث الوقائع والقانون.

كما يجب التفرقة بين الحق في التقاضي الذي هو قبل كل شيء ترجمة لمبدأ حرية اللجوء إلى العدالة وهو حق أساسي للفرد بالمعنى الدستوري قائم في حد ذاته قد يمارسه أو لا يمارسه، والدعوى التي هي ترجمة لهذا الحق ، تتمثل في تحريك الإجراءات التي تنتهي حتما بحكم³.

أولاً: المقصود بالدعوى القضائية

إن المشرع الجزائري لم يعطي تعريف للدعوى القضائية، إنما ترك ذلك للفقهاء من أجل استخلاص تعريف للدعوى القضائية، ومن التعريفات الواردة في هذا الصدد منها يقصد بالدعوى المطالبة باستعادة حق أو حمايتها ، و هي وسيلة مشروعة للتعبير عن الرغبة في الدفاع عن الحق ، وتبدأ بإيداع عريضة افتتاح الدعوى ثم تكليف الخصم بالحضور في

³ عبد السلام ديب، قانون الإجراءات المدنية والإدارية الجديد ترجمة للمحاكمة العادلة، موفم للنشر، طبعة ثانية منقحة، الجزائر 2011، ص 49.

الزمان و المكان المحددين ، وهي تختلف عن الخصومة التي تتشكل من مجموعة إجراءات تمثل الشق العملي أو التنفيذي لممارسة الحق⁴ .

كما يراها الفقه على أنها سلطة الالتجاء إلى القضاء للحصول على تقرير حق أو حمايته ويرى البعض الآخر على أنها هي حق يخول للشخص اللجوء إلى القضاء للمطالبة بحقه عند المساس بحق من حقوقه أو مصلحة من مصالحه المشروعة⁵

ويعرفها أحد الأساتذة بأنها : " سلطة الالتجاء إلى القضاء بقصد الوصول إلى احترام القانون " ⁶ و هي أيضا سلطة اللجوء إلى القضاء من أجل تقرير حق أو حمايته، و ترك الدعوى لا يعني ترك الخصومة ، إذ أن ترك الدعوى يؤدي إلى التنازل عن الحق ذاته ، كأن يسحب المدعي طلبه المتضمن التعويض عن الضرر القائم على المسؤولية التقصيرية للمدعى عليه ، فليس له أن يعود مرة ثانية لمطالبة خصمه بدفع مقابل الضرر ، بينما يحتفظ المدعي في ترك الخصومة بحق إعادة رفعها بموجب تكليف آخر⁷.

ومن أمثلة ذلك ترك الخصومة لأجل تصحيح الإجراءات الشكلية التي يكون قد أغفلها المدعي كعدم قيامه بشهر عريضة افتتاح الدعوى ، فالحق يظل قائما إلى حين تصحيح التدابير المتعلقة بالخصومة .

ثانيا: شروط قبول الدعوى القضائية

لقد اكتفى قانون الاجراءات المدنية والادارية الجديد بشرطي الصفة والمصلحة لقبول الدعوى وأحال شرط الإذن إلى تدخل القاضي فيما لو اشترطه القانون، وهذا ما كرسته المادة

⁴ الطيب زيروتي : تحرير العرائض و الاوراق شبه القضائية طبقا للقانون 08-09 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، مطبعة الفاصلية ، الطبعة الثانية ، الجزائر ، 2011 ، ص7.

⁵ محمد إبراهيم البدارين، الدعوى بين الفقه والقانون. الطبعة الاولى، دار الثقافة، عمان 2007 ، ص 38.

⁶ نبيل صقر : المرافعة و تحرير العرائض ، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع ، عين مليلة ، الجزائر ، 2013، ص61.

⁷ عبد الرحمان بربارة : شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، المرجع السابق ، ص33.

13 من قانون الاجراءات المدنية والادارية وهما شرطان لقبول الدعوى يترتب عدم توفرهما عدم قبول الدعوى.

ومع أن المشرع اشترط توفر عنصري الصفة والمصلحة لقبول الدعوى، لكنه في ذات الوقت، قيد مجال تدخل القاضي تلقائيا وحصره في انعدام الصفة والادن، إذ ليس للقاضي أن يثير انعدام المصلحة إنما يكفي بمراقبة مدى جدية الدفع فيما لو أثاره المدعى عليه⁸.

أما الاهلية شرط لصحة مباشرة الاجراءات أمام القضاء، ولا شأن لها بشرط قبول الدعوى أي أنها شرط لصحة انعقاد الخصومة، فالأهلية تتعلق بالصلاحية للقيام بالأعمال الإجرائية المكونة للخصومة والصادرة من الخصم، وبذلك فالتمسك بعدم توافر الأهلية هي للدفع ببطلان الإجراء وليس دفعا بعدم قبول الدعوى، وخير دليل على ذلك أنه يمكن تصحيح الإجراء باختصام الممثل القانوني كالولي أو الوصي أو القيم عن ناقص الأهلية.

ونظرا لعدم استقرار الأهلية وتغيرها حتى اثناء سير الخصومة، يمكن اعادة رفع الدعوى إذا اكتمل شرط الأهلية وفي هذا الصدد صدر قرار عن المحكمة العليا جاء فيه⁹: "... حيث أن الطاعن يعيب عن القرار المطعون فيه عدم رده على الدفيعين اللذين أثرهما بالنسبة لأهلية المرجع ضدهما باعتبارهم كانوا في المرحلة الاولى من التقاضي قاصرين ومثلهم أبوههم وبعد الترجيع ادرجوا كبالغين وهو ما يعد فساد للإجراءات.

ولكن حيث أن فيما يخص الشرط الاول من الوجه فانه يتعين القول أن أهلية التقاضي قابلة لتغيير، وفي دعوى الحال إذا كان المعنيون في بداية الدعوى قاصرين وتم تمثيلهم من طرف وليهم الشرعي فإنه عند بلوغهم سن الرشد يصبحون يتقاضون باسمهم الشخصي... وعليه الوجه المثار غير مؤسس."

⁸ عبد الرحمان بربارة ، شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، المرجع السابق ،ص 34.

⁹ القرار رقم 458358 المؤرخ في 2008/09/03 مأخوذ عن عبد السلام ديب، قانون الاجراءات المدنية والادارية الجديد ترجم للمحاكمة العادلة، موفم للنشر، طبعة ثانية منقحة، الجزائر 2011، ص 49.

01-الصفة

حيث أنه من المقرر قانوناً أن ترفع الدعوى من ذي صفة على ذي صفة، حيث أن الصفة كشرط من شروط قبول الدعوى، يجب توافرها في طرفي الخصومة ومتى ثبت أن أحد الطرفين لا تتوافر فيه الصفة فإن ذلك يوجب عدم قبول الدعوى، وعرفت الصفة بأنها: "الحق في الخصومة، فهي عبارة صريحة في أنه يشترط في المخاصم أن يكون ذا صفة بحيث يحق له الخصومة دون غيره"¹⁰.

الصفة لدى المدعى

ينبغي التمييز بين الصفة في الدعوى والصفة في التقاضي، فقد يسجل على صاحب الصفة في الدعوى مباشرتها شخصياً بسبب عذر مشروع، في هذه الحالة القانون يخول له شخص آخر بتمثيله من الناحية الإجرائية كأن يحضر المحامي نيابة عن المدعى، وفي هذه الحالة يقع على القاضي التأكد ابتداء من صحة التمثيل، ثم يبحث لاحقاً في مدى توفر الصفة لدى صاحب الحق، فقد يصح التمثيل مع فساد الصفة في الدعوى والعكس صحيح كأن يحضر الأب بصورة عفوية ومن دون وكالة خاصة للتقاضي جلسة المحاكمة بدلاً من ابنه الراشد الذي رفع دعوى اخلاء شقة سكنية يملكها بعقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية من الغير الذي يحتلها بدون سند¹¹.

وعلى العموم في كثير من الحالات يقع الخلط بين الصفة والتمثيل حيث أن الصفة شرط أساسي لممارسة الدعوى تخلفها يؤدي إلى عدم قبول الدعوى وعليه يجب أن تتوفر في المدعي قبل أن يمنح للغير قانوناً أو اتفاقاً سلطة تمثيله، ومسألة التمثيل لا تطرح في شروط قبول الدعوى بل هي شرط من شروط صحة إجراءات الخصومة.

¹⁰ محمد صبحي حسن العايد، شرط الصفة في أطراف الدعوى القضائية وتطبيقاتها المعاصرة. مذكرة ماجستير، كلية الدراسات العليا الأردن،

سنة 2015، ص 28.

¹¹ عبد الرحمن بربارة : شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المرجع السابق، ص 35.

وقد نصت المادة 67 من قان والاجراءات المدنية والادارية على أنه: "الدفع بعدم القبول ، هو الدفع الذي يرمي الى التصريح بعدم قبول طلب الخصم لانعدام الحق في التقاضي، كانعدام الصفة وانعدام المصلحة والتقدم وانقضاء الاجل المسقط وحجية الشيء المقضي فيه، وذلك دون النظر في موضوع النزاع" وعليه فإن الدفع بعدم القبول هو الدفع الذي يرمي إلى التصريح بعدم قبول طلب الخصم لانعدام الحق في التقاضي كانعدام الصفة وذلك دون النظر في الموضوع ، بينما تجيز المادة 68 من نفس القانون الدفع بعدم القبول في أية مرحلة كانت عليها الدعوى ولو بعد تقديم دفع في الموضوع، كما يجب على القاضي أن يثير تلقائيا الدفع بعدم القبول وفقا لنص المادة 69 من نفس القانون.

الصفة لدى المدعى عليه

لا يكفي أن تتوفر الصفة في المدعي بل يجب توافرها في طرفي الخصومة حيث ترفع الدعوى من ذي صفة على ذي صفة إذ يشترط أن ترفع ضد من يكون معنيا بالخصومة كدعوى العامل ضد رب العمل، أو زوجة ضد زوجها أو ممن تجوز مقاضاتهم فلا تقبل الدعوى ضد فاقد الاهلية، وفي حالة القسمة أو الخروج من حالة الشيوع يجب على من يريد الخروج من حالة الشيوع رفع دعواه ضد كل الشركاء تحت طائلة عدم القبول بناء على نص المادة 724 من القانون المدني¹² وهذا ما أقرته المحكمة العليا في القرار الصادر بتاريخ 1988/12/07 حيث جاء فيه¹³: " من المقرر قانونا أن اختلاف الشركاء في قسمة المال الشائع يلزم من يريد الخروج من حالة الشيوع أن يرفع دعوى على جميع الشركاء، وأن تكون قسمة المال الشائع حصصا إن كان يقبل القسمة عيننا.

¹² الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 ، المتضمن القانون المدني، ج، ر، عدد 75 لسنة 1975، المعدل والمتمم.

¹³ القرار رقم 47222 ، المؤرخ في 1988/12/07، مجلة المحمة العليا ، العدد 02، لسنة 1990، ص 26

ولما كان قضاة الاستئناف - في قضية الحال - صادقوا على حكم المحكمة التي منحت منابا لأحد الشركاء دون الآخرين و دون أن يدخلوا في الخصام جميع ذوي الحقوق فإنهم بقضائهم كما فعلوا خرّقوا المادة 724 من ق م ."

أما إذا رفعت الدعوى أمام المحكمة الابتدائية وقضى بعدم قبولها لعدم إدخال كل الشركاء المشتاعين في الخصام ، فلا يجوز استئناف الحكم وادخالهم لأول مرة أمام جهة الاستئناف بل يجب على المدعي أن يجدد النزاع برفع دعوى جديدة أمام قاضي الدرجة الأولى وفي هذا الصدد صدر قرار عن المحكمة العليا رقم 1032235 المؤرخ في 2017/02/09 جاء فيه¹⁴: "حيث أن دعوى القسمة لا تكون مقبولة إلا إذا رفعت على جميع الشركاء ، وذلك ما تقضي به المادة 724 من القانون المدني، وأن إدخال باقي الشركاء على مستوى جهة الاستئناف لا يكفي لتصحيح إجراءات رفع الدعوى".

02- المصلحة

يقصد بالمصلحة المنفعة التي تعود على رافع الدعوى من الحكم له قضائيا على طلباته كلها أو بعضها، حيث أن ممارسة الدعوى تقتضي في المدعي والمدعى عليه توافر المصلحة فلا دعوى بدون مصلحة ، فالمصلحة هي المنفعة التي يهدف إلى تحقيقها صاحب المطالبة القضائية وسبب وجود المصلحة كشرط لقبول الدعوى هي أن المحاكم لم توجد لإعطاء استشارات قانونية للمتخاصمين، بل لابد للمدعي من مصلحة، فمن دون هذه المصلحة لا يملك المدعى هذا الحق، فالمصلحة هي الضابط القانوني لضمان جدية الدعوى وعدم خروجها عن الغاية التي رسمها القانون لها، فلا تقبل دعوى غير الوارث ببطلان الوصية لانعدام المصلحة¹⁵.

¹⁴ القرار رقم 1032235 المؤرخ في 2017/02/09، مأخوذ عن : حمدي باشا عمر، القسمة القضائية ، مجلة المحكمة العليا، العدد الثاني، لسنة 2021، ص 226.

¹⁵ عبد الوهاب بوضرسة، الشروط العامة والخاصة لقبول الدعوى بين النظري والتطبيقي. الطبعة الثاني، دار هومة، الجزائر 2006 ، ص 64.

المصلحة القائمة

حسب المادة 13 من قانون الاجراءات المدنية والادارية يجب أن تكون المصلحة قائمة أي تستند إلى حق أو مركز قانوني فيكون الهدف من الدعوى حماية هذا الحق أو المركز القانوني من الاعتداء عليه أو التعويض بسبب الضرر ويمكن أن تكون المصلحة مادية أو معنوية والهدف من ذلك ضمان جدية الالتجاء إلى القضاء وذلك لتفادي قيام دعاوى لا متناهية بسبب الضن أو الشك لوحده ، كما أنه لا يخول للقاضي سلطة اثاره انعدامها من تلقاء نفسه مثلما هو مقرر لانتفاء الصفة ، وإنما عليه أن ينتظر في مدى توفر المصلحة حينما يدفع الخصم بذلك¹⁶.

فأي شخص يملك منزل، سيارة، له مصلحة تأمينية في تأمين هذه الممتلكات، فمن يؤمن على منزله ضد الحريق تكون له مصلحة اقتصادية في القيمة المالية للمنزل، وتكون للمؤمن مصلحة في عدم وقوع الخطر المؤمن منه لأنه يلحق ضررا أو خسارة بالقيمة المالية محل التأمين غير أنه يتعين القول أن هذه المصلحة يجب أن تكون مشروعة، فالقانون لا يحمي المصلحة المخالفة للنظام العام والآداب العامة، ومن التطبيقات على عدم مشروعية الخطر المؤمن منه، تأمين البضائع المهربة والممنوعة كالعملات التي لا يسمح دخولها إلى الوطن أو المخدرات أو غير ذلك، كذلك من التطبيقات العملية على عدم جواز التأمين لمخالفته لحسن الآداب، ما يتعلق بتأمين منازل الدعارة والقمار¹⁷.

¹⁶ عبد الرحمان بربارة : شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ،ص 38.

¹⁷ كما استبعد المشرع الجزائري من نطاق التأمين الأخطار التي يتسبب فيها المؤمن بخطئه العمدي أو بغشه وفقا لنص المادة 12 من قانون التأمينات وفي هذا الصدد أقرت المحكمة العليا في قرارها رقم 1190857 بتاريخ 2018/04/19 في قضية وكالة أليانس للتأمين ضد (ب. ر)، أن إعتراف سائق المركبة بتناول الكحول لا يكفي لتقرير حالة السكر ومنها سقوط الحق في الضمان، بل يجب وجود حكم جزائي يثبت ذلك، وفقا لضوابط والطرق العلمية المقررة قانونا عن طريق زفر الهواء في مقياس الايثيل، لإثبات نسبة الكحول في الدم حيث جاء فيه: "حيث أنه من المقرر قانونا وعملا بالمادة 13 من الامر 15/74 إذا حمل سائق المركبة جزءا من المسؤولية عن جميع الأخطاء فإن التعويض الممنوح له يخفض بنسبة الحصة المعادلة للمسؤولية التي وضعت على عاتقه إلا في حالة العجز الدائم المعادل ل 50 بالمائة فأكثر ولا يسري هذا التخفيض على ذوي حقوقه في حالة الوفاة.

وعملا بالمادة 14 من نفس الأمر إذا كانت المسؤولية الكاملة أو الجزئية عن الحادث مسببه من القيادة في حالة سكر أو تحت تأثير الكحول أو المخدرات أو المنومات المحظورة فلا يحق للسائق المحكوم عليه لهذا السبب المطالبة بأي تعويض ولا تسري هذه الأحكام على ذوي حقوقه في حالة الوفاة.

وعملا بالمادة 5 من المرسوم 34/80 المؤرخ في 16 فبراير 1980 الذي يتضمن تحديد شروط تطبيق المادة 07 من الامر 15/74 المؤرخ 30 يناير 1974 المتعلق بالزامية التأمين على السيارات وبنظام التعويض عن الأضرار.

يسقط الحق في الضمان على السائق الذي يحكم عليه وقت الحادث بقيادة المركبة وهو في حالة سكر أو تحت تأثير الكحول أو المخدرات أو المنومات المحظورة.

ومع ذلك لا يحتج بسقوط هذه الحقوق على المصابين أو ذوي حقوقهم وعلاوة على ذلك لا يمكن أن يسري على ذوي الحقوق في حالة وفاة الأشخاص المذكورين في الفقرتين الأولى والثانية السابقتين أو على الأشخاص الذين يعيلونهم في حالة العجز الدائم الجزئي الذي يزيد عن 66 بالمائة.

حسب المادة 2 من الأمر 03/09 لتاريخ 22 جويلية 2009 مفهوم حالة السكر :

يتمثل في وجود كحول في الدم بنسبة تعادل أو تزيد عن 0,20 غ في الألف (1000 ملل).

وحيث يتبين من تفحص القرار المطعون فيه أن قضاة المجلس برروا قضاءهم كون ثبت لديهم أن اعتراف المسؤول عن الحادث بأنه تناول قارورتين من الخمر لا يكفي لأن المادة 05 من المرسوم المؤرخ في 16 فبراير 1980 تسقط حق الضمان عن السائق الذي يحكم عليه بموجب حكم جزائي إلا أن المسؤول عن هذا الحادث لم يصدر ضده حكم جزائي.

وحيث أنه وخلافا لما تدعيه الطاعنة فلا يجوز التمسك بالاجتهاد القضائي العائد لسنوات 1969 وما بعده الذي كان يجيز اثبات حالة السكر بكافة الطرق على اعتبار أنه لم يصدر عن المحكمة العليا في غرفها مجتمعة هذا من جهة.

ومن جهة أخرى فإنه صدرت قوانين بعد ذلك سدت الفراغ القانوني ووضعت ضوابط لإثبات حالة السكر بطرق علمية عن طريق زفر الهواء في مقياس الاثيل لإثبات أن نسبة الكحول في الدم التي تساوي أو تفوق 0,20 غ في ألف ملل مدعمة بتحليل بيولوجية عملا بالمواد 19-19 مكرر من الامر 03-09 لتاريخ 2009/07/22 وأنه تأسيسا على معطيات علمية يقرر القضاء ثبوت حالة السكر من عدمه.

وحيث أن القانون استبعد بصفة قطعية الشبهة التي وقع ضحيتها أشخاص على اعتبار أن عدة تصرفات تتشابه بحالة السكر ويكون سببها مرض عصبي أو عضلي أو تناول أدوية أو حتى بعض المأكولات.

وحيث أنه والحال هذه النصوص القانونية الحالية التي تعالج حالة السكر واضحة لا تستدعي تأويل ولا تفسير وأن تطبيقها من النظام العام وبالتالي سد باب التأويل ولم يبقى مجال للافتراضات والتكهنات إذ تعاین حالة السكر بناء على زفر الهواء مدعم في حالة المنازعة بفحص طبي وبيولوجي يؤكدھا القضاء عن طريق حكم جزائي لا غير .

المصلحة المحتملة

المصلحة المحتملة هي الحالة الي يكون الغرض من ورائها منع وقوع ضرر محتمل فالكثير من التشريعات ادخلت الكثير من الاستثناءات التي تسمح بالدعوى الوقائية أو الحماية للمطالبة بإجراءات تحقيق مقبولة قانونا قصد الانتفاع بها في دعوى مستقبلية وتقدم بموجب ذلك طلب على عريضة أو أمام قاضي الاستعجال وكذلك في دعوى وقف الاشغال أو دعوى مضاهاة الخطوط الاصلية كما أن الاجتهاد أصبح يقبل هذا النوع من الدعاوى ، وعليه فإن المشرع الجزائري وفقا للمادة 13 من قانون الاجراءات المدنية والادارية اعتبر المصلحة المحتملة كافية لتأسيس الدعوى¹⁸.

03 الاهلية كشرط لصحة الدعوى

يجب على الشخص أن يتمتع بأهلية التقاضي سواء كان مدعي أو مدعى عليه أو مت دخلا في الخصام أو مدخلا في الخصام حيث تمثل الأهلية القانونية القدرة على اكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات كما نص المشرع الجزائري على الأهلية في القانون المدني من المادة 40 إلى المادة 45 ، محددا سن التمييز والأهلية كاملة.

وعملا بالمادة 40 من القانون المدني سن الرشد تسعة عشر سنة كاملة ويكون من بلغ هذا السن متمتعا بقواه العقلية ولم يحجر عليه و يعتبر كامل الاهلية لمباشرة حقوقه المدنية ويكون ناقص الاهلية من بلغ سن التمييز لي 13 سنة دون بلوغ سن الرشد وكل من بلغ سن الرشد وكان سفيها أو معتوها يعتبر ناقص الاهلي.

لذا نستخلص أن بقضائهم يكون هؤلاء القضاة قد برروا بأسباب كافية النتيجة التي توصلوا إليها لتطبيق صحيح القانون ومنحهم قرارهم أساسه القانوني مما يجعل الأوجه غير مؤسسة ويتعين رفضها ومعها رفض الطعن".

¹⁸ عبد السلام ديب، قانون الاجراءات المدنية والادارية الجديد ترجمة للمحاكمة العادلة، المرجع السابق ، ص 63.

والأهلية نوعان أهلية وجوب وأهلية أداء فالأولى هي صلاحية الشخص لأن تثبت له الحقوق و أن تقرر في ذمته التزامات، وهي تثبت للجنين في بطن أمه شرط أن يولد حيا مع تمام الولادة¹⁹ وفقا لنص المادة 25 من القانون المدني حيث نصت على أنه: " تبدأ شخصية الانسان بتمام ولادته حيا وتنتهي بموته.

على أن الجنين يتمتع بالحقوق التي يحددها القانون بشرط أن يولد حيا"، وتزول أهلية الوجوب ب وفاة الشخص الطبيعي، بالإضافة أن أهلية الوجوب لا تمكن صاحبها من مباشرة إجراءات التقاضي بنفسه، وإنما يستطيع مباشرتها عن طريق ممثله الشرعي من ولي أو وصي أو قيم أما أهلية الأداء فهي صلاحية الشخص لمباشرة تصرفات قانونية من حقوق والتزامات.

وتنص المادة 81 من قانون الاسرة أن من كان فاقد الأهلية أو ناقصها لصغر السن أو جنون أو عته أو سفه، ينوب عنه قانونا ولي أو وصي أو مقدم وتعتبر باطلة بطلان مطلق تصرفات من لم يبلغ سن التمييز²⁰، أما تصرفات من بلغ سن التمييز تكون قابلة للإبطال.

¹⁹ قرار المحكمة العليا قضية رقم 35511 بتاريخ 1984/10/10 ، " ... من المقرر قانونا أن شخصية الانسان تبدأ بتمام ولادته حيا وعلى هذا الاساس كان تمتع الجنين بحقوقه المدنية واكتسابه بذلك العنوان أهلية الوجوب، خاضعا هو الاخر لشرط الولادة حيا.

ومتى تحقق ذلك الشرط وثبت في الدعوى دون أن يحضى من طرف القضاء بالاعتراف في الاستحقاق التعويض عن الحادث الذي اودى بحياة الولد، فإن المجلس القضائي حين رفضه الطلب وقضائه بصرف الأم لما تراه مناسبا يكون قد أنكر حقا مكتسبا أقره القانون ومن ثمة أخطأ في التطبيق مما يستوجب الرفض.

²⁰ عبد السلام ديب، قانون الاجراءات المدنية والادارية الجديد ترجمة للمحاكمة العادلة، ، ص 96.

أما بالنسبة للأشخاص الاعتبارية فيتمتعون بأهلية التقاضي عملاً بالمادة 50 من القانون المدني، وقد استبعد المشرع الجزائري الأهلية من شروط قبول الدعوى المنصوص عليه في المادة 13 من ق ا ج م كما هو الحال عليه في شرطي الصفة والمصلحة، وإنما انعدام الأهلية يؤدي إلى بطلان الاجراءات من حيث موضوعها، حيث نصت المادة 64 من ق ا ج م ا على أنه : " حالات بطلان العقود غير القضائية و الاجراءات من حيث الموضوع محددة على سبيل الحصر كما يلي:

1 - انعدام الاهلية للخصوم

2 - انعدام الاهلية أو التفويض لممثل الشخص الطبيعي أو المعنوي

كما نصت المادة 65 من نفس القانون على أنه : " يثير القاضي تلقائيا انعدام الاهلية ، ويجوز له أن يثير تلقائيا انعدام التفويض لممثل الشخص الطبيعي أو المعنوي."

وعليه اعتبر المشرع الجزائري الاهلية من النظام العام يثيرها القاضي من تلقاء نفسه حتى ولو لم يثيرها الخصوم كما يمكن إثارتها في أي مرحلة كانت عليها الدعوى.

وقد اعتبر المشرع الجزائري الأهلية شرط لصحة الخصومة والسبب في ذلك يرجع أساساً لعدم استقرارها وتغيرها أثناء الخصومة، فقد تتوفر لدى الاطراف عند رفع الدعوى ثم تنقطع أو تتعدم أثناء سير الخصومة²¹، لذلك نجد المشرع الجزائري نص في المادة 66 من ق ا ج م ا على انه : " لا يقضي ببطلان إجراء من الإجراءات القابلة للتصحيح ، إذا زال سبب ذلك البطلان بإجراء لاحق اثناء سير الخصومة". وعليه قد أصاب المشرع حينما استبعد الاهلية من شروط قبول الدعوى.

²¹ عبد الرحمن بربارة : شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، ص 39.

ثالثاً: العريضة الافتتاحية

العريضة الافتتاحية هي ورقة مدونة من طرف المدعي شخصياً أو وكيله أو محاميه تتضمن الطلب القضائي وتتشأ من خلالها الخصومة، يجب أن تتضمن العريضة بيانات شكلية تحت طائلة عدم قبولها، طبقاً للمادة 15 من ق ا م ا .

فمن خلال العريضة يتضح موضوع الطلب و أطراف الخصومة و كذلك الوثائق التي تأسست عليها الطلبات²².

ويجب قبل ذلك أن تكون العريضة مكتوبة حيث نصت المادة 14 من ق ا م ا على أنه : " ترفع الدعوى أمام المحكمة بعريضة مكتوبة، موقعة ومؤرخة، تودع بأمانة الضبط من قبل المدعي أو وكيله أو محاميه، بعدد النسخ يساوي عدد الاطراف".

لقد نصت المادة 15 من ق ا م ا على انه : " يجب أن تتضمن عريضة افتتاح الدعوى، تحت طائلة عدم قبولها شكلاً البيانات الآتية:

1 الجهة القضائية التي ترفع أمامها الدعوى،

2 اسم ولقب المدعي وموطنه،

3 اسم ولقب وموطن المدعى عليه، فإن لم يكن له موطن معلوم فأخر موطن له،

4 الإشارة إلى تسمية وطبيعة الشخص المعنوي، ومقره الاجتماعي، وصفة ممثله القانوني أو الاتفاقي،

5 عرض موجز للوقائع والطلبات والوسائل التي تؤسس عليها الدعوى

6 الإشارة عند الاقتضاء إلى المستندات والوثائق المؤيدة للدعوى."

²² مشري راضية، مطبوعة بيداغوجية بعنوان تحرير العرائض، محاضرات ألفت وقدمت الى طلبة سنة أولى ماستر عام، جامعة 08 ماي 1945 قالمة ، سنة 2021-2022 ، ص 37.

01 الجهة القضائية التي ترفع أمامها الدعوى: و هو إجراء متصل بعنصر الاختصاص الإقليمي والنوعي، حيث يتم تحديد الجهة القضائية المختصة إقليمياً، وبعد ذلك تحديد الجهة المختصة نوعياً بالدعوى للفصل وفض النزاع المثار حول القضية وعليه يجب تبيان المحكمة المقامة أمامها الدعوى، والمطلوب حضور الخصوم أمامها على وجه التحديد.

02 تعيين الخصوم: يفترض في كل طلب قضائي وجود مدعي ومدعى عليه وفي حالات أخرى مدخل في الخصام أو متدخل في الخصام وهو أمر بدهيي حتى يتم توجيه الدعوى من الشخص الصحيح ضد الشخص الصحيح وتعيين أشخاص الطلب لا يكون إلا بذكر أسمائهم وألقابهم ومواطنهم، فإن لم يكن له موطن معلوم ، فأخر موطن له، وعدم ذكر ذلك يترتب عليه بطلان العمل الاجرائي وقد استبعد النص الجديد مهنة الاطراف من مجال البيانات الضرورية التي تمكن من تعيين الخصوم.

ولقد حذفت لجنة الشؤون القانونية والادارية من مضمون المادة 15 ق ا م ا المقترح من طرف الحكومة التنصيص على الجنسية لأن هذا الشرط مرتبط باشتراط الكفالة في الدعوى التي يرفعها الأجنبي والذي تم التخلي عنه، كما أن مضمون المادة 15 لم يشر إلى إمكانية اختيار مكتب المحامي موطناً للموكل²³.

03 الإشارة إلى تسمية و طبيعة الشخص المعنوي و مقره الاجتماعي و صفة ممثله القانوني أو الاتفاقي: إن تسمية الشخص المعنوي تقابل اسم و لقب الأشخاص الطبيعيين و بالتالي أهمية الإشارة إليه حتى توجه الدعوى التوجيه الصحيح، و يقصد بطبيعة الشخص المعنوي تحديد مركزه القانوني إن كان شخص معنوي عام الدولة ، الولاية ، البلدية، المؤسسات العمومية، أو شخص معنوي خاص كالشركات و الجمعيات ، أما عن المقر الاجتماعي فهو يقابل موطن الأشخاص الطبيعية و معرفة الموطن تساعد على تحديد الاختصاص المحلى للجهة القضائية ، أما عن صفة ممثله القانوني أو الاتفاقي فهي من

²³ عبد الرحمن بربارة : شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، ص48.

تحدد أهلية نائبه القانوني في تمثيل الشخص المعنوي فالوزير هو الممثل القانوني للدولة حسب وزارته²⁴. ومثاله الدعوى التي ترفع ضد المحافظ العقاري من أجل الغاء الدفتر العقاري ترفع ضد الدولة ممثلاً وزير المالية ممثلاً في شخص مدير المسح الأراضي والحفظ والدعوى التي ترفع من أجل الغاء قرار رئيس البلدية ترفع ضد البلدية ممثلة في شخص رئيس المجلس الشعبي .

04 عرض موجز للوقائع والطلبات والوسائل التي تؤسس عليها الدعوى

الوقائع

لقد ألزم المشرع المدعي تضمين عريضته بعرض موجز للوقائع الغرض من منها الإيضاح حتى يتسنى للقاضي الإلمام بوقائع القضية، لذلك يجب أن تكون مرتبة ترتيباً زمنياً ملخصة بأسلوب بسيط حتى تصل الفكرة إلى قارئها، سواء خصماً أو قاضياً.

الوسائل

وجب على الخص تقديم الوسائل التي تقوم عليها الدعوى ويقصد بالوسائل القانونية ، المبررات القانونية حتى لا تتحول العريضة إلى مجرد تعبير انشائي يفنقر إلى المبرر القانوني ولا يستند الى أي مرجعية قانونية أو موقف قضائي مستقر عليه ومثاله: أن الملكية لا تثبت في المناطق التي مسح العام للأراضي إلا بموجب الدفتر العقاري ... حيث أن الملكية ثابتة للمدعين بموجب الدفتر العقاري الذي يعتبر أقوى حجة، حيث أن الدفتر العقاري المحرر على أساس مجموعة البطاقات العقارية للبلدية ومسح الاراضي يشكل المنطلق الوحيد لإقامة البيئة في نشأة الملكية العقارية، حيث أن الدفتر العقاري يكون الدليل الوحيد لإثبات الملكية العقارية الممسوحة باختلاف أنواعها، عملاً بالمادة 19 من الامر 74/75 وكذا المادتين 32 و 33 من المرسوم 32/73. وهذا ما أقرته المحكمة العليا في

²⁴ مشري راضية، مطبوعة بيداغوجية بعنوان تحرير العرائض، محاضرات أقيمت وقدمت الى طلبة سنة أولى ماستر عام، المرجع السابق ، ص40.

قرارها الصادر بتاريخ 28 جوان 2000، تحت رقم 197920 (نسخة من قرار المحكمة العليا وثيقة مرفقة رقم 06).

وعادة ما تكون الوسائل القانونية لدعوى الالغاء هو استخراج عيوب القرار محل الالغاء ومثاله: حيث أن القرار محل الطعن مخالف للقانون حيث لا يجوز للإدارة اصدار قرار بتوقيف الاشغال حيث أنه بعد معاينتها لمخافة قواعد العمران وتحرير محضر بذلك من طرف السلطات المختصة تعرضها على العدالة التي تأمر بوقف الاشغال.

حيث أنه بالرجوع إلى القانون 29/90 المعدل والمتمم والمتعلق بالتهيئة والتعمير، أنه في حالة انجاز اشغال البناء مخالفة للمقتضيات القانونية المتعلقة بالتهيئة والتعمير، يمكن للسلطة الادارية أن ترفع دعوى أمام القاضي المختص من أجل أمر بوقف الاشغال طبقا لإجراءات القضاء الاستعجالي وهذا ما نصت عليه المادة 76 من القانون 29/90 وهذا ما أقره مجلس الدولة في العديد من القرارات حيث صدر قرار رقم 044594 بتاريخ 2009/05/27 أقر أنه: " متى كان من المقرر أن توقيف أشغال البناء المنجزة بصفة غير تنظيمية لا يمكن الأمر به إلا عن طريق القضاء، فإن مقرر وقف الاشغال الصادر عن الدائرة الادارية يعد غير شرعي ومعرض للإبطال كما أن الاضرار الناجمة عنه تفتح المجال لصاحب الحق في المطالبة بالتعويض". (نسخة من قرار مجلس الدولة وثيقة مرفقة رقم 02)

حيث أن مجلس الدولة أصدر قرار آخر رقم 078902 المؤرخ في 2013/01/31 حيث أقر المبدأ التالي: " لا يجوز للإدارة إصدار قرار بوقف أشغال كانت محل رخصة بناء، لعدم توفر الإدارة على هذه الصلاحية.

يعد اتخاذ مثل هذا القرار تعديا لعدم مشروعيته.

لا تأثير لنص قانوني جديد على رخصة بناء مسلمة وفق مقتضيات نص قانوني سابق". (نسخة من قرار مجلس الدولة وثيقة مرفقة رقم 03)، حيث أن القرار محل الطعن مخالف القانون مما يقتضي الغاؤه.

الطلبات

بعد عرض الوقائع لا بد من تحديد الطلب فهو العمل القانوني الذي بموجبه يطرح المدعي ادعائه على القاضي، حيث نصت المادة 25 في فقرتها الاولى من ق ا ج م ا على أنه : "يتحدد موضوع النزاع بالادعاءات التي يقدمه الخصوم في عريضة افتتاح الدعوى ومذكرات الرد".

كما أنه يمكن تعديل موضوع النزاع بناء على طلبات عارضة إذا كانت هذه الطلبات مرتبطة بالطلبات الاصلية وهذا ما تضمنته الفقرة الثانية من نفس المادة المذكورة اعلاه كما يمكن تعديل الطلبات الاصلية بالطلبات الاضافية حسب نص الفقرة الثالثة.

أما الطلب المقابل حسب الفقرة الخامسة من نفس المادة هو الطلب الذي يقدمه المدعي عليه للحصول على منفعة، فضلا عن رفض مزاعم الخصم ومثاله: طلب لهيئة المحكمة الموقرة رفض الدعوى لعدم التأسيس وتحميل المدعي المصاريف القضائية، تعويض قدره 200000 دج عن التقاضي التعسفي.

ويمكن ذكر الطابات الاحتياطية رغم أن قانون ا ج م ا لم ينص عليها لكن تم العمل بها اثناء الممارسة الميدانية من طرف المحامين وتم الأخذ بها من طرف السادة القضاة ومثاله: أساسا في الموضوع: إلزام وزير المالية ممثلا بمدير الحفظ العقاري ومسح الاراضي لولاية ...، بترقيم القطعة الارضية المتنازع عليها ترقيما نهائيا على مساحتها 8 آر 82 سنتار باسم المدعية ... وتسليمها الدفتر العقاري.

احتياطيا: وقبل الفصل في الموضوع تعيين خبير مختص تسند له مهمة تفحص العقود والمخططات وجميع الوثائق المتعلقة بالعقار محل النزاع، والانتقال الى الامكنة والقيام بكل اجراء له علاقة بالموضوع، مع ابقاء المصاريف محفوظة لحين الفصل في الموضوع.

كما يجب تحديد عناصر الطلب القضائي تحديدا دقيقا فطلبات الخصوم لها أهمية قصوى في تحديد مصير النزاع ، إذ ذهبت المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 2016/12/15 تحت رقم 1027566 بأنه تبطل المطالبة القضائية ، نتيجة عدم تحديد موضوع الطلب القضائي تحديدا كافيا في العريضة الافتتاحية²⁵.

وقد أقرت المحكمة العليا في قرارها رقم 1443456 بتاريخ 2021/04/15²⁶ المبدأ الاتي: " لا تقبل عريضة الاستئناف شكلا، إذا لم تتضمن وقائع الدعوى والطلبات و أوجه الاستئناف.

لا يمكن تقديم عريضة تدعيمية لاحقة بأوجه الاستئناف المغفلة، لعدم نص القانون على جوازها،

يعد هذا الإجراء المغفل في عريضة الاستئناف إجراء جوهريا غير قابل للتصحيح".

²⁵ مشري راضية، مطبوعة بيداغوجية بعنوان تحرير العرائض، محاضرات ألقيت وقدمت الى طلبة سنة أولى ماستر عام، المرجع السابق ، ص41 مأخوذ عن قرار المحمة العليا، منشور في موقع .

²⁶ قرار المحكمة العليا رقم 1443456 بتاريخ 2021/04/15، مجلة المحكمة العليا، العدد 01، لسنة 2021، ص

المحور الثاني: نماذج عن تحرير العرائض

01 نموذج عريضة اخلاء عقار

مكتب الأستاذ/ ...	مجلس قضاء ...
محام لدى المجلس	محكمة ...
العنوان: ...	القسم ...

عريضة افتتاح دعوى

لفائدة: ورثة المرحوم ... وهم : ...

/ والجالعين مكتب الاستاذ ... مقرر لإقامتهم..... مدعين.

القائم في حقهم الأستاذ/...

ضد : ... الساكن ب..... مدعى عليه.

بعد أداء الاحترام لهيئة المحكمة الموقرة

يتشرف المدعين بواسطة دفاعهم بأن يعرضوا على هيئة المحكمة الموقرة الوقائع والأسباب والإلتماسات التالية:

في الشكل:

حيث أن الدعوى الحالية جاءت مستوفية لجميع الشروط الشكلية والقانونية المنصوص عليها مما يتعين التصريح بقبولها.

في الموضوع

حيث أن المدعين قد آلت اليهم عن طريق ارث مورثهم ... بموجب دفتر عقاري معد في 28 مارس 2023، اجراء اول بتاريخ 05 جانفي 2014 ايداع حجم 02 تربية 246 .

قطعة أرض عارية زائد أشجار زيتون تقع ببلدية ... بالمكان المسمى ... تحمل الرقم 72 من القسم 06 من المخطط المسحي لبلدية ... تقدر مساحتها ب 05 هكتار، 59 أر، 71 س. (نسخة من البطاقة العقارية وثيقة مرفقة رقم 01).

حيث أن قرار المحكمة العليا رقم 713016 بتاريخ 2011/06/09 أقر أن الملكية تنتقل إلى الورثة بمجرد الوفاة، حيث أن واقعة الوفاة تكون سبب لانتقال أموال الهالك ومنها العقارات إلى الورثة حيث أن نص المادة 15 من الأمر 74/75 قد نصت على أن نقل الملكية عن طريق الوفاة يسري مفعوله من يوم وفاة اصحاب الحقوق العينية وكذلك المادة 127 من قانون الاسرة التي تنص على أن الملكية تنتقل الى الورثة بمجرد الوفاة، حيث أن الورثة يعدون مالكين على الشيوع بمجرد واقعة الوفاة مما يجعل صفتهم ثابتة مادام أن مصدر الشيوع هو الميراث (نسخة من فريضة شرعية للمرحوم بن صالحية حسناوي وثيقة مرفقة رقم 02)

حيث أن المدعى عليه قام بالاستلاء على مساحة كبيرة من العقار، المتكون من قطعة أرض زراعية تقع بلدية ... بالمكان المسمى ... تحمل الرقم 72 من القسم 06 من المخطط المسحي لبلدية ... تقدر مساحتها ب 05 هكتار، 59 أر، 71 س، كما قام ببناء منشأة تتمثل في مرآب لتربية الدواجن في نفس العقار.

حيث أن المدعين قاموا بواسطة أحد الورثة بطلب من مكتب الاستاد ... مهندس معتمد وخبير محلف لدى المحاكم والمجالس القضائية من أجل معاينة ميدانية للعقار وتوثيد وتحديد معالم القطعة الارضية، واثبات حالة التعدي.

حيث أن الخبير بعد المعاينة الميدانية من خلال الانتقال الى القطعة الارضية والتأكد من صحة الوثائق واعتمادا على المخططات ومستخرج مخطط مسح الاراضي من مصالح مسح الاراضي قام عن طريق استعمال آلة الرفع و التوثيد الطبوغرافي بوضع معالم الحدود للقطعة والمتكونة من 06 أوتاد. (نسخة من المخطط المسحي وثيقة مرفقة رقم 03).

حيث أن الخبير قام بتحرير محضر توتيد وتحديد معالم القطعة الارضية قسم 06 مجموعة ملكية رقم 72 بلدية ودائرة ...، حيث خلص إلى وجود قطعة أرضية زائد اشجار زيتون ، مرآب لتربية الدواجن موجود داخل حدود القطعة الارضية. (نسخة من محضر توتيد وتحديد معالم القطعة الارضية وثيقة مرفقة رقم 04).

حيث أن المدعى عليه قام بالاستلاء على مساحة من القطعة الارضية المملوكة للمدعين واستغلالها دون وجه حق ولا سند قانوني حيث المدعى عليه قام بمنع المدعين من حيازة واستغلال المساحة المعتدى عليها كما قام ببناء منشأة تتمثل في مرآب لتربية الدواجن في نفس العقار، رغم كل المحاولات الودية من أجل عدم التعرض للمدعين في استغلال الجزء المعتدى عليه وإزالة مظاهر التعدي، باعتبارهم الورثة الشرعيين للقطعة الارضية والتي كان اخرها الإنذار المحرر من طرف الاستاذ ... المبلغ للعارض ضده بموجب محضر تبليغ انذار من طرف المحضر القضائي المختص اقليميا الأستاذ ... بتاريخ 2023/11/19 والمتضمن رفع اليد واخلاء الجزء المعتدى عليه، وعدم التعرض لهم في الدخول الى الجزء المعتدى عليه من قطعهم الارضية واستغلالها (نسخة من محضر تبليغ إعدار وثيقة مرفقة رقم 05).

حيث أن حق الملكية يخول لصاحبه حق التمتع والتصرف في الاشياء، حيث تنص المادة 677 من القانون المدني أنه لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته، حيث أن حق الملكية حق دائم .

حيث أن الملكية ثابتة للمدعين بموجب الدفتر العقاري الذي يعتبر أقوى حجية حيث أن الدفتر العقاري المحرر على أساس مجموعة البطاقات العقارية للبلدية ومسح الاراضي يشكل المنطلق الوحيد لإقامة البينة في نشأة الملكية العقارية، حيث أن الدفتر العقاري يكون الدليل الوحيد لإثبات الملكية العقارية المسسوحة باختلاف أنواعها، عملا بالمادة 19 من الامر 74/75 وكذا المادتين 32 و33 من المرسوم 32/73. وهذا ما أقرته المحكمة العليا في

قرارها الصادر بتاريخ 28 جوان 2000، تحت رقم 197920 (نسخة من قرار المحكمة العليا وثيقة مرفقة رقم 06)

حيث أنه وأمام هذا الحال ليس للمدعين إلا الرجوع الى هيئة المحكمة الموقرة من أجل القضاء لهم بالإلزام المدعى عليه ... وكل شاغل بإذنه أو تحت اشرافه بإخلاء المساحة المعتدى عليها من العقار المتكون من قطعة أرض زراعية تقع بلدية ... بالمكان المسمى ... تحمل الرقم 72 من القسم 06 من المخطط المسحي لبلدية سطاره تقدر مساحتها ب 05 هكتار، 59 أر، 71 س، وإزالة المنشأة المقامة عليها، وإزالة كل مظاهر التعدي وكل عائق يمنع الانتفاع من العقار وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل التعدي.

لهذه الأسباب

يلتمس المدعين من هيئة المحكمة الموقرة

في الشكل :

قبول الدعوى شكلا لاستفائها الشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا.

في الموضوع:

إلزام المدعى عليه ... وكل شاغل بإذنه أو تحت اشرافه بإخلاء المساحة المعتدى عليها من العقار المتكون من قطعة أرض زراعية تقع بلدية ... بالمكان المسمى ... تحمل الرقم 72 من القسم 06 من المخطط المسحي لبلدية سطاره تقدر مساحتها ب 05 هكتار، 59 أر، 71 س، وإزالة المنشأة المقامة عليها، وإزالة كل مظاهر التعدي وكل عائق يمنع الانتفاع من العقار وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل التعدي.

إلزام المدعى عليها بدفع للمدعين مبلغ 1000000 مليون دينار جزائري كتعويض عن الاستغلال الغير شرعي للأمكنة .

تحميل المدعى عليه المصاريف القضائية.

المرفقات :

1 نسخة من البطاقة العقارية

2 نسخة من فريضة شرعية للمرحوم

3 نسخة من المخطط المسحي

4 نسخة من محضر توتيد وتحديد معالم القطعة الارضية

5 نسخة من محضر تبليغ إعدار

6 نسخة من قرار المحكمة العليا

تحت كافة التحفظات

عن المدعين محاميهم

الأستاذ/

02: نموذج عريضة اخلاء وإزالة مظاهر التعدي

مجلس ...
محكمة ...
القسم العقاري

مكتب الأستاذ/ ...
محام لدى المجلس ...
العنوان: ...

عريضة افتتاح دعوى

لفائدة: ... الساكن ب مدعي

القائم في حقه الأستاذ/بن صالحية صابر

ضد : مؤسسة ... ممثلة في شخص مسيرها الكائن مقرها مدعي عليها

بعد أداء الاحترام لهيئة المحكمة الموقرة

يتشرف المدعي بواسطة دفاعه بأن يعرض على هيئة المحكمة الموقرة الوقائع والأسباب والإلتماسات التالية:

في الشكل: حيث أن الدعوى الحالية جاءت مستوفية لجميع الشروط الشكلية والقانونية المنصوص عليها مما يتعين التصريح بقبولها.

في الموضوع:

حيث أن المدعي يملك بموجب دفتر عقاري المسلم له بتاريخ 2023/03/09 من طرف المحافظة العقارية بالطارف، إيداع حجم 40 تريعة 1056.

قطعة أرض حضرية معدة للبناء تقع بالطارف بالمكان المسمى ... مركز تحمل الرقم 0026 قسم 047 من مخطط المسح لبلدية الطارف تقدر مساحتها ب 500 م² تمثل الحصة ب من عقد القسمة وملونة باللون الاخضر فوق المخطط بها جزء من الفندق زائد موقف زائد ارض جرداء، كما هو ثابت بالدفتر العقاري. (نسخة من الدفتر العقاري وثيقة مرفقة رقم 01).

حيث أن المدعى عليها قامت بإنجاز السيراميك والخرسانة على جزء من القطعة الارضية التي تعد ملك للمدعي، وأنجزت كذلك العمارة المحاذية للقطعة الارضية على جزء منها.

حيث أن المدعي قام بطلب من مكتب الدراسات التقنية والهندسة البيئية مكتب الاستاذ ... من أجل معاينة ميدانية للعقار وتثبيت معالم القطعة الارضية، واثبات حالة التعدي والبناء في ملك الغير. حيث أن الخبير بعد المعاينة الميدانية من خلال الانتقال الى القطعة الارضية والتأكد من صحة الوثائق واعتمادا على المخططات ومستخرج مخطط مسح الاراضي من مصالح مسح الاراضي لولاية

خلص في النهاية أن مساحة القطعة الارضية التابعة للمدعي والتي تحمل رقم 26 قسم 047 والتي تقدر ب 500 م² مشيد عليها جزء من الفندق زائد موقف زائد قطعة أرض

جرداء، مقطّع منها جزء من الارضية على شكل مثلث يقدر ب 57 م² على نفس الجزء لاحظ الخبير شق من بناء من الخرسانة المسلحة يقدر ب 14 م² كما قامت المدعى عليها بإقامة جزء من المنشأة على الارض المملوكة للمدعي. (نسخة من تقرير الخبرة وثيقة مرفقة رقم 02).

حيث أن المدعي طلب من المحضر القضائي الاستاذ ... اثبات واقعة الاعتداء حيث أن المحضر القضائي بعد المعاينة الميدانية أكد ان القطعة الارضية محل المعاينة منجز على جزء من أرضيتها سيراميك وخرسانة وجزء من العمارة المحاذية. (نسخة من محضر معاينة وثيقة مرفقة رقم 03).

حيث أن المدعى عليها قامت بالاستلاء على جزء من القطعة الارضية المملوكة للمدعي واستغلالها دون وجه حق ولا سند قانوني حيث أن المدعى عليها قامت بمنع المدعي من حيازة واستغلال الجزء المعتدى عليه، رغم كل المحاولات الودية من أجل عدم التعرض في استغلال الجزء المعتدى عليه من قطعتة الارضية والتي كان اخرها الإنذار المحرر بتاريخ 2023/12/04 المبلغ للعارض ضدها بموجب محضر تبليغ انذار محرر من طرف المحضر القضائي المختص اقليميا الأستاذ ... بتاريخ 2023/12/06 والمتضمن رفع اليد واخلاء الجزء المعتدى عليه، (نسخة من الإنذار ومحضر التبليغ وثيقة مرفقة رقم 04).

حيث أن حق الملكية يخول لصاحبه حق التمتع والتصرف في الاشياء، حيث تنص المادة 677 من القانون المدني أنه لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته، حيث أن حق الملكية حق دائم .

حيث أن الملكية ثابتة للمدعي بموجب الدفتر العقاري الذي يعتبر أقوى حجية حيث أن الدفتر العقاري المحرر على أساس مجموعة البطاقات العقارية للبلدية ومسح الاراضي يشكل المنطلق الوحيد لإقامة البينة في نشأة الملكية العقارية، حيث أن الدفتر العقاري يكون الدليل

الوحيد لإثبات الملكية العقارية الممسوحة باختلاف أنواعها، عملاً بالمادة 19 من الأمر 74/75 وكذا المادتين 32 و 33 من المرسوم 32/73. وهذا ما أقرته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 28 جوان 2000، تحت رقم 197920 (نسخة من قرار المحكمة العليا وثيقة مرفقة رقم 05).

حيث أنه وأمام هذا الحال ليس للمدعي إلا الرجوع إلى هيئة المحكمة الموقرة من أجل القضاء له بإلزام المدعى عليها مؤسسة ... ممثلة في شخص مسيرها وكل شاغل بإذنها أو تحت إشرافها بإخلاء المساحة المعتدى عليها من العقار المتكون من قطعة أرض حضرية معدة للبناء تقع بالطارف بالمكان المسمى الطارف مركز تحمل الرقم 0025 قسم 046 من مخطط المسح لبلدية الطارف تقدر مساحتها ب 500 م² تمثل الحصة ب من عقد القسمة وملونة باللون الأخضر فوق المخطط بها جزء من الفندق زائد موقف زائد أرض جرداء، وإزالة السراميك والخرسانة وجزء من العمارة المقامة عليها، وإزالة كل مظاهر التعدي وكل عائق يمنع الانتفاع من العقار وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل التعدي.

لهذه الأسباب

يلتمس المدعي من هيئة المحكمة الموقرة

في الشكل : قبول الدعوى شكلاً لاستيفائها الشروط الشكلية المنصوص عليها قانوناً.

في الموضوع: إلزام المدعى عليها مؤسسة ... ممثلة في شخص مسيرها وكل شاغل بإذنها أو تحت إشرافها بإخلاء المساحة المعتدى عليها من العقار المتكون من قطعة أرض حضرية معدة للبناء تقع بالطارف بالمكان المسمى الطارف مركز تحمل الرقم 0026 قسم 047 من مخطط المسح لبلدية ... تقدر مساحتها ب 500 م² تمثل الحصة ب من عقد القسمة وملونة باللون الأخضر فوق المخطط بها جزء من الفندق زائد موقف زائد أرض جرداء،

وإزالة السراميك والخرسانة وجزء من العمارة المقامة عليها، وإزالة كل مظاهر التعدي وكل عائق يمنع الانتفاع من العقار وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل التعدي.

إلزام المدعى عليها بدفع للمدعي مبلغ 10000000 دينار جزائري كتعويض عن الاستغلال الغير شرعي للأمكنة .

تحميل المدعى عليها المصاريف القضائية.

المرفقات : 1 نسخة من الدفتر العقاري

2 نسخة من تقرير الخبرة

3 نسخة من محضر معاينة

4 نسخة من الإنذار ومحضر التبليغ

5 نسخة من قرار المحكمة العليا

تحت كافة التحفظات

عن المدعي محاميه

الأستاذ/

03: نموذج مذكرة جوابية إزالة مظاهر التعدي

مجلس قضاء ...
محكمة ...
القسم ...

مكتب الأستاذ/ ...
محام لدى المجلس
العنوان: ...

مذكرة جوابية -01-

لفائدة: ... الساكن مدعى عليه

القائم في حقه الأستاذ/... ..

ضد : مؤسسة ... مسيرها ... الكائن مقرها مدعية

بعد أداء الاحترام لهيئة المحكمة الموقرة

يتشرف المدعى عليه بواسطة محاميه بالرد بما يلي:

حيث أن المدعية تدعي أن المدعى عليه قام ببناء قطعتة ولكنه تجاوز حدوده واعتدى على جزء من أرض المدعية، محاولة منها تغليط هيئة المحكمة المحترمة، حيث أن المدعى عليه يملك بموجب دفتر عقاري مسلم من طرف المحافظة العقارية ...، إيداع حجم 50 تربية 1056.

قطعة أرض حضرية معدة للبناء تقع بالطارف بالمكان المسمى الطارف مركز تحمل الرقم 0026 قسم 047 من مخطط المسح لبلدية الطارف تقدر مساحتها ب 500 م² تمثل الحصة ب من عقد القسمة وملونة باللون الاخضر فوق المخطط بها جزء من الفندق زائد موقف زائد أرض جرداء، كما هو ثابت بالدفتر العقاري. (نسخة من الدفتر العقاري وثيقة مرفقة رقم 01).

حيث أن المدعى عليه لم يتجاوز حدود قطعته الأرضية؛ حيث أنه يستغل قطعته الأرضية كما هو محدد في الدفتر العقاري وكذلك المخطط المسحي، حيث أن حق الملكية يخول لصاحبه حق التمتع والتصرف في الأشياء، حيث تنص المادة 677 من القانون المدني أنه لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته، حيث أن حق الملكية حق دائم .

حيث أن المدعية هي من قامت بإنجاز السيراميك والخرسانة على جزء من القطعة الأرضية التي تعد ملك للمدعى عليه، وأنجزت كذلك العمارة المحاذية للقطعة الأرضية على جزء منها، مما جعل المدعى عليه يطلب من مكتب الدراسات التقنية والهندسة البيئية مكتب الاستاد ... من أجل معاينة ميدانية للعقار وتثبيت معالم القطعة الأرضية، وإثبات حالة التعدي والبناء في ملك الغير. حيث أن الخبير بعد المعاينة الميدانية من خلال الانتقال إلى القطعة الأرضية والتأكد من صحة الوثائق واعتمادا على المخططات ومستخرج مخطط مسح الأراضي من مصالح مسح الأراضي لولاية ...

خلص في النهاية أن مساحة القطعة الأرضية التابعة للمدعى عليه ... والتي تحمل رقم 26 قسم 047 والتي تقدر ب 500 م² مشيد عليها جزء من الفندق زائد موقف زائد قطعة أرض جرداء، مقتطع منها جزء من الأرضية على شكل مثلث يقدر ب 57 م² على نفس الجزء لاحظ الخبير شق من بناء من الخرسانة المسلحة يقدر ب 14 م² كما قامت المدعية بإقامة جزء من المنشأة على الأرض المملوكة للمدعى عليه. (نسخة من تقرير الخبرة وثيقة مرفقة رقم 02).

حيث أن الخبير قام بمعاينة ما هو وارد بالدفتر العقاري مقارنة بالواقع، حيث أن الخبير اعتمد على مخطط مسح الأراضي وعلى الدفتر العقاري في إنجاز خبرته.

حيث أن المدعى عليه طلب من المحضر القضائي الاستاذ ... إثبات واقعة الاعتداء حيث أن المحضر القضائي بعد المعاينة الميدانية أكد أن القطعة الأرضية محل المعاينة منجز على جزء من أرضيتها سيراميك وخرسانة وجزء من العمارة المحاذية. (نسخة من محضر معاينة وثيقة مرفقة رقم 03).

حيث أن المدعية هي من قامت بالاستلاء على جزء من القطعة الأرضية المملوكة للمدعى عليه واستغلالها دون وجه حق ولا سند قانوني حيث أن المدعية قامت بمنع المدعى عليه من حيازة واستغلال الجزء المعتدى عليه، رغم كل المحاولات الودية من أجل عدم التعرض في استغلال الجزء المعتدى عليه من قطعه الأرضية والتي كان آخرها الإنذار المحرر بتاريخ 2023/12/04 المبلغ للعارض ضدها بموجب محضر تبليغ إنذار محرر من طرف المحضر القضائي المختص اقليميا الأستاذ مراد بتاريخ 2023/12/06 والمتضمن رفع اليد وإخلاء الجزء المعتدى عليه، (نسخة من الإنذار ومحضر التبليغ وثيقة مرفقة رقم 04).

أين اضطر المدعى عليه برفع دعوى قضائية تحت رقم .../... القسم العقاري بمحكمة ... من أجل القضاء له بالإلزام مؤسسة ... ممثلة في شخص مسيرها وكل شاغل بإذنها أو تحت إشرافها بإخلاء المساحة المعتدى عليها من العقار المتكون من قطعة أرض حضرية معدة للبناء تقع بالطارف بالمكان المسمى الطارف مركز تحمل الرقم 0026 قسم 047 من مخطط المسح لبلدية ... تقدر مساحتها ب 500 م² تمثل الحصة ب من عقد القسمة وملونة باللون الأخضر فوق المخطط بها جزء من الفندق زائد موقف زائد أرض جرداء، وإزالة السراميك والخرسانة وجزء من العمارة المقامة عليها، وإزالة كل مظاهر التعدي وكل عائق يمنع الانتفاع من العقار وإعادة الحالة إلى ما كانت عليه قبل التعدي.

حيث أن المدعية وبعد الاعتداء على جزء من العقار المملوك للمدعى عليه سارعت برفع دعوى قضائية من أجل المطالبة بإزالة الحائط الذي بناه المدعى عليه فوق أرض المدعية حسب مزاعمها محاولة تغليب هيئة المحكمة الموقرة.

حيث أن المدعية قدمت مجموعة من الوثائق القديمة التي لا تعبر عن الوضعية الحالية للعقار حيث أن نزاع الحال حسب مزاعم المدعية يتعلق بالتعدي على الملكية العقارية وأن أساسها معايينة ما هو وارد في الدفتر العقاري مقارنة مع الواقع بالاعتماد على مخطط المسح المستخرج من مديرية مسح الأراضي وعلى الدفتر العقاري، حيث أن الوثائق القديمة لا تعبر

عن الوضعية القانونية المعينة للقطعة الارضية حيث أن الوثائق القديمة غير مؤهلة لمنافسة الوثائق الرسمية والمتمثلة في الدفتر العقاري.

حيث أن الملكية ثابتة للمدعى عليه بموجب الدفتر العقاري الذي يعتبر أقوى حجة حيث أن الدفتر العقاري المحرر على أساس مجموعة البطاقات العقارية للبلدية ومسح الاراضي يشكل المنطلق الوحيد لإقامة البيئة في نشأة الملكية العقارية، حيث أن الدفتر العقاري يكون الدليل الوحيد لإثبات الملكية العقارية الممسوحة باختلاف أنواعها، عملا بالمادة 19 من الامر 74/75 وكذا المادتين 32 و 33 من المرسوم 32/73. وهذا ما أقرته المحكمة العليا في قرارها الصادر بتاريخ 28 جوان 2000، تحت رقم 197920 (نسخة من قرار المحكمة العليا وثيقة مرفقة رقم 05).

حيث أن المدعية تدعي أن المدعى عليه أقام مخطط آخر عدل فيه شكل القطعة الارضية وقدمه لمديرية المسح والتي بدورها اعتمدته حسب مزاعمها، حيث أن المخطط القديم لا يعبر عن الوضعية القانونية الحالية للقطعة الارضية. حيث أن اشغال المسح تتم وفقا اجراءات وضوابط وبإشراك جميع الادارات، حيث أن عملية المسح العام للأراضي قد تمت بناء على مجموعة ممن الإجراءات والزيارات الميدانية، وفقا لقانون المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري 74/75، حيث انتهت بتحديد حدود كل قطعة أرضية بالدقة المطلوبة، حيث أن المسح يظهر الملكية العقارية، حيث أن المسح يتم بإشراك جميع الإدارات المعنية عن طريق لجنة المسح يرأسها قاضي وممثل عن المصالح المالية لأملاك الوطنية، وممثل عن مصلحة التعمير في الولاية وغيرها من المصالح الاخرى.

حيث أن المادة 16 من المرسوم 73/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري نصت على أنه لا يمكن اعادة النظر في الحقوق الناتجة عن الترقيم النهائي الذي تم بموجب المواد 13 و 13 و 14 إلا عن طريق القضاء وهذا ما ذهب إليه الاجتهاد القضائي في القرار الصادر عن المحكمة العليا بتاريخ 2005/02/23 تحت رقم 282811 حين اعتمد المبدأ التالي: " لا

يجوز إعادة النظر والمنازعة في الحقوق الناتجة عن التقييم النهائي للعقارات المجسدة في الدفتر العقاري إلا قضائيا" .

حيث أن المدعية تدعي أن المدعى عليه ونتيجة لبناء فوق أرض المدعية قامت مديرية السكن والعمران بتاريخ 2012/04/15 بتحرير محضر معاينة لمخافة الاحكام التشريعية والتنظيمية في ميدان التعمير كما بلغته مديرية الأمن بتاريخ 2012/01/11، حيث أنه بالرجوع الى المحاضر المقدمة والتي مرت عليها أكثر من اثني عشر سنة ، فالأمر يتعلق بعدم احترام مقتضيات البناء والتعمير فوق القطعة الارضية للمدعى عليه، وليس المدعية كما تزعم، حيث أن المحاضر المقدمة لا علاقة لها بنزاع الحال. حيث أن المدعية وقعت في تناقض كبير ، حيث أن دعاوها غير جدية وغير موضوعية، هدفها التهرب من المسؤولية، حيث أنها حاولت تغطية هيئة المحكمة الموقرة، مما يتعين رفضها.

لهذه الأسباب

يلتمس المدعى عليه من هيئة المحكمة الموقرة:

رفض الدعوى لعدم التأسيس وتحميل المدعية المصاريف القضائية

المرفقات : 1 نسخة من الدفتر العقاري

2 نسخة من تقرير الخبرة

3 نسخة من محضر معاينة

4 نسخة من الإنذار ومحضر التبليغ

5 نسخة من قرار المحكمة العليا

تحت كافة التحفظات

عن المدعى عليه محاميه

الأستاذ/

04: مذكرة جوابية منع التعرض

مكتب الأستاذ/ ...
محام لدى المجلس
العنوان: ...
مجلس قضاء ...
محكمة ...
القسم ...
قضية رقم: .. /

مذكرة جوابية

لفائدة : ... الساكن مدعى عليه.

القائم في حقه الأستاذ/.....

ضد : ... الساكن بأرض..... مدعي

بعد أداء التحية لهيئة المحكمة الموقرة

يتشرف المدعى عليه بواسطة محاميه بالرد بما يلي:

حيث أن دعوى المدعي تستوجب الرفض شكلا على النحو التالي :

في الشكل:

حول الدفع بعدم القبول لحجية سبق الفصل

حيث أن المادة 67 من قانون الاجراءات المدنية والإدارية تنص على أنه: "الدفع بعدم القبول ، هو الدفع الذي يرمى الى التصريح بعدم قبول طلب الخصم لانعدام الحق في التقاضي، كانعدام الصفة وانعدام المصلحة والتقادم وانقضاء الاجل المسقط وحجية الشيء المقضي فيه، وذلك دون النظر في موضوع النزاع"

حيث أن نص المادة 69 من نفس القانون تؤكد على أن الدفع بعدم القبول من النظام العام يثيره القاضي تلقائيا ، حيث أن الاحكام التي يصدرها القضاء تكون حجة بما فصلت فيه، أي أن الحكم القضائي متى صدر اعتبره القانون عنوانا للحقيقة، لدى لا يجوز لأي طرف من أطراف الدعوى أن يجدد النزاع.

حيث أن من شروط اكتساب الحكم للحجية أن يكون الحكم قطعيًا لا نهائيًا، فالحكم القطعي هو الحكم الصادر في الموضوع فالحجية تحصنه من معاودة فحصه بدعوة مبتدأة ومجددة وبالتالي فهو يكتسبها ولو كان ابتدائيًا بناء على نص المادة 338 ق م التي تنص على أن: " الأحكام التي حازت قوة الشيء المقضي به تكون حجة بما فصلت فيه من الحقوق ، ولا يجوز قبول أي دليل ينقض هذه القرينة ولكن لا تكون لتلك الأحكام هذه الحجية إلا في نزاع قام بين الخصوم انفسهم، دون أن تتغير صفاتهم وتتعلق بحقوق لها نفس المحل والسبب"

حيث أن المدعي رفع دعوى من قبل ملتصقا من هيئة المحكمة الموقرة الزام المدعى عليه وكل من يحل محله أو تحت اشرافه بإخلاء الشقة السكنية الكائنة ... وتعويضه 800000 دج على مجمل الاضرار.

حيث أنه صدر حكم عن هيئة المحكمة الموقرة بتاريخ/..../ رقم الجدول/.....، رقم الفهرس/..... في الشكل قبول الدعوى شكلا ،في الموضوع افراغ الحكم الصادر قبل الفصل في الموضوع بتاريخ/..../ فهرس رقم/..... واستبعاد الخبرة المنجزة من قبل الخبرة المودعة لدى أمانة ضبط المحكمة بتاريخ/..../ تحت رقم/..../ وبالنتيجة رفض الدعوى الاصلية لعدم التأسيس مع تحميل المرجع بالمصاريف القضائية (نسخة مرفقة من الحكم وثيقة رقم 01)

حيث أن الأحكام التي يصدرها القضاء تكون حجة بما فصلت فيه، أي أن الحكم القضائي متى صدر اعتبره القانون عنوانا للحقيقة، لدى لا يجوز لأي طرف من أطراف الدعوى أن يجدد النزاع أمام القضاء إلا بالطعن في هذا الحكم بالطرق المقررة قانونا وذلك من أجل الثبات والاستقرار القانوني في المجتمع.

حيث أن الحكم أخذ حجية الامر المقضي فيه بتوافر عناصر ثلاثة وهي: وحدة الاطراف وحدة الموضوع وحدة السبب وهذا ما يقره المدعي في عريضة افتتاح دعواه الحالية، حيث يؤكد أن المدعي قام بتأجير الشقة المشيدة من طرفه إلى والدة المدعى عليه تتمثل في شقة سكنية تقع بالعنوان السابق ذكره بموجب عقد ايجار شفهي بين المدعي ووالدته.

حيث أنه بعد أن توفيت والدة المدعى عليه طالب المدعي من المدعى عليه بالخروج من الشقة السكنية إلا أنه خاطبه بأن يدفع الإيجار وتبقى الأوضاع على حالها حسب مزاعمه. حيث أن المدعي طالب المدعى عليه بإخلاء السكن المؤجر إلا أنه تعنت ورفض ذلك بحجة أنه صاحب السكن.

حيث أنه بالرجوع إلى الحكم الذي سبق الفصل فيه نجده يتضمن نفس الأطراف ونفس الموضوع ونفس السبب أي إخلاء الشقة السكنية حيث يدعي أنه قام بتأجيرها إلى المدعي بموجب عقد إيجار شفهي مند سنة 1980، ثم يتراجع في أقواله ويصرح أنه أجراها لوالدت المدعي محاولاً تغطية هيئة المحكمة الموقرة برفع دعوى منع التعرض مما يقتضي عدم قبول الدعوى.

حول رفض الدعوى شكلاً لرفعها من غير ذي صفة طبقاً للمادة 13 ق إ م :

حيث أن المدعي لا تتوفر فيه الصفة، حيث أن الدعوى القضائية ترفع ممن له صفة حيث تقوم الصفة على نسبة الحق أو المركز القانوني للشخص نفسه وليس للغير، حيث أن المدعي، يدعي أنه مالك الشقة السكنية ، كما يدعي وجود قسمة ودية بين الورثة، حيث أن لم يثبت صفته في الدعوى، حيث أنه لم يثبت حيازته للشقة السكنية، كما لم يثبت ملكيته للقطعة الأرضية المنجزة فوقها البناية ، حيث أن الملكية تثبت بعقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية، محدد للقطعة الأرضية تحديداً نافياً للجهالة من حيث موقعها ورقمها ومساحتها و حدودها طبقاً للقانون، خاصة المادة 19 وما بعدها من القانون رقم 03/06 المتضمن مهنة التوثيق، مما يقتضي التصريح بعدم قبول الدعوى.

حيث أن كل الوثائق المقدمة من طرف المدعي تم الغاؤها بموجب الحكم القضائي النهائي الحائز لقوة الشيء المقضي به بتاريخ 20/04/1998 فهرس رقم 111/98 والذي أعاد الأطراف للوضع الذي كان سائد قبل تحريرها وأشار إلى أن هذه القطعة الأرضية هي أرض حبوس على أطراف غير المدعي وهذا ما يؤكد الحكم القضائي المرفق .

حول الدفع بعدم القبول لانقضاء أجل الدعوى

حيث أنه بالرجوع إلى نص المادة 2/524 من قانون الاجراءات المدنية والادارية التي تنص على أنه: " لا تقبل دعاوى الحيازة ومن بينها دعوى استردادها إذا لم ترفع خلال سنة من التعرض" وهذا ما تؤكدته المادة 820 من القانون المدني: " من حاز عقارا واستمر حائزا له مدة سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته ، جاز له أن يرفع خلال السنة دعوى منع التعرض". حيث أنه يجب أن ترفع دعوى الحيازة خلال مدة سنة من وقت الاعتداء وعليه فتخلف شرط الميعاد قيد زمني وضعه المشرع حفاظا على استقرار الاوضاع والمراكز القانونية يترتب تخلفه عدم قبول الدعوى.

حيث أن المدعى عليه يستغل ويحوز الشقة السكنية محل النزاع لمدة تزيد عن خمسين سنة دون انقطاع ،حيث أنه يحوز الشقة السكنية وهذا ما يؤكد المدعي في دعواه الحالية أين أقر أنه أجر الشقة السكنية لوالدة المدعي، وكذلك في الدعوى السابقة حيث أكد انه أجر الشقة السكنية للمدعي منذ سنة 1980 أين رفع دعوى اخلاء الشقة السكنية (نسخة مرفقة رقم 02 من الحكم التمهيدي بتاريخ 202/09/21) أين رفضت دعواه لعدم التأسيس.

حيث أن قرار المحكمة العليا ومنها القرار الصادر بتاريخ 2004/04/21 تحت رقم 261176 مجلة المحمة العليا 2007 عدد 01 ص 395 حيث أقر على أنه دعوى منع التعرض يجب ان ترفع خلال السنة من وقت وقوع التعرض والا كانت غير مقبولة فإذا لم يثبت لدى قضاة الموضوع أن الدعوى رفعت خلال السنة التالية لوقوع التعرض تعين عليه أن يقضي بعدم قبولها دون طلب أو دفع من الخصوم.

في الموضوع

حيث أن المدعى عليه أنجز الشقة السكنية كغيره من الساكنين في تلك المنطقة منذ سنة بأمواله الخاصة وهو يشغلها منذ سنة 1978 بصفة هادئة وعلنية ومستمرة دون توقف إلى حد الساعة (نسخة مرفقة رقم 03 من محضر اثبات حالة وفواتير الكهرباء والغاز)

، حيث أن كل البنايات المنجزة في تلك المنطقة منجزة منذ أكثر من خمسين سنة وعليه لا يجوز للمدعي التعرض له في حيازتها .

، حيث أن المدعى عليه يشغل السكن منذ سنة 1978، حيث نص الماد 820 من القانون المدني تؤكد على أنه من حاز عقارا واستمر حائزا له مدة سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته يمكنه رفع دعوى منع التعرض حيث أن محل دعوى الحيازة هو الاعتراف بالحيازة وثبيتها وحماية الحائز من أي اعتداء يقع على حيازته، حيث أن المدعي ليس حائز للشقة السكنية محل النزاع وهو ما يؤكد الحكم القضائي المرفق، وكذلك محضر المعاينة والاستجواب المقدم من طرف المدعي، وكذلك محضر تلقي التصريحات الشفوية الذي أعدته الخبيرة تنفيذاً للحكم القضائي المرفق أين أكد المدعي أنه أجرة الشقة السكنية للمدعى عليه منذ سنة 1980. (نسخة مرفقة رقم 04 محضر تلقي تصريحات شفوية) حيث أن المدعي وقع في تناقض كبير ، حيث أن دعواه غير جدية وغير موضوعية، حيث أنه حاول تغليط هيئة المحكمة الموقرة، مما يتعين رفضها.

لهذه الاسباب

يلتمس المدعى عليه من هيئة المحكمة الموقرة:

أساسا جدا/ التصريح بعدم قبول الدعوى لسبق الفصل

أساسا/ التصريح بعدم قبول الدعوى لرفعها خارج الآجال

احتياطيا في الموضوع:

رفض الدعوى لعدم التأسيس وتحميل المدعي المصاريف القضائية.

المرفقات: حسب محضر الجرد

تحت كل التحفظات

عن المدعى عليه/محاميه

05 : مذكرة جوابية منع التعرض

مكتب الأستاذ/...
محام لدى المجلس
العنوان:....
مجلس قضاء ...
محكمة ...
القسم ...
قضية رقم:/.....

مذكرة جواب -01-

لفائدة : ... الساكن مدعى عليه.

القائم في حقهم الأستاذ/... ..

ضد : ورثة وهم الساكنين..... مدعون.

بعد أداء التحية لهيئة المحكمة الموقرة

يتشرف المدعى عليه بواسطة محامية بالرد بما يلي:

في الشكل:

حيث أن المدعون ، يطلبون من هيئة المحكمة الموقرة بإبقاء حيازة السكن المتواجد بحي وإلزام المدعى عليه بإعادة الحال إلى ما كان عليه ، حيث أنه من المستقر عليه قانونا وقضاء، أن الدعوى القضائية ترفع ممن له صفة حيث تقوم الصفة على نسبة الحق أو المركز القانوني للشخص نفسه وليس للغير، حيث أن المدعون لم يثبتوا حيازتهم للسكن ، حيث أن المدعون ليسوا أصحاب حق في رفع الدعوى لانعدام الصفة ،حيث لا تمنح الحماية القضائية إلا لصاحب الحق المعتدى عليه، حيث أن السكن محل النزاع ملك للمدعى عليه وهو ما ثابت بعقد الملكية للقطعة الارضية الصالحة للبناء، ورخصة التجزئة ورخصة البناء، (تفضلوا بالاطلاع على نسخ مرفقة) مما يقتضي التصريح بعدم قبول الدعوى.

احتياطيا في الموضوع:

حيث أن الاحتجاج بعقد حفظ الحق، عقد حجز السكن حزب مزاعمهم المحرر بين مورث المدعين و ... لا يعتبر سند صحيح لإثبات عناصر الحيازة، وشروطها ومدة وضع اليد ، حيث أن المستقر عليه فقها وقضاء أن عقد حفظ الحق عقد عرفي لا ينتج إلا أثر شخصي بين طرفيه ، وهو عقد غير ناقل للملكية، ولا يثبت الحيازة وهذا ما يجعل إدعائهم ليس له أساس من الصحة، مما يتعين رفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث الوكيل ... يقر أنه استلم مفاتيح السكن الخاصة بالسكن وعين له حارسا قضائيا ، وبصرح في نفس الوقت أن حيازة المدعين ثابتة بالتقادم والمستندات وأن التعدي وقع اثناء حيازة المدعين، مما يجعل التناقض واضح في دفع المدعين.

حيث أن حق الملكية يخول لصاحبه حق التمتع والتصرف في الأشياء، حيث تنص المادة 677 من القانون المدني أنه لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته، حيث أن حق الملكية حق دائم ، حيث أن الحقوق المشهورة لا تسقط بالتقادم .

حيث أن الحيازة الاحق بالتفضيل هي الحيازة القائمة على سند قانوني وفقا لنص المادة 818 من القانون المدني، وهو ما يثبتته العقد الرسمي المشهر في المحافظة العقارية، حيث أن المدعى عليه له الحق في الحيازة.

حيث أن المسقر عليه قانونا وقضاء أن دعوى منع التعرض تقتضي أن يرفعها من يحوز السكن المتنازع عليه ، ووقع تعرض له في حيازته، في استعمال العين التي توجد تحت

سيطرته، حيث أن السكن تحت حيازة المالك الحقيقي، حيث أن شروط دعوى منع التعرض غير متوفرة في قضية الحال، مما يقتضي رفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث أن الاجتهاد القضائي للمحكمة العليا الغرفة العقارية رقم 205945 المؤرخ في 2001/01/31 قضى بأنه لا يجوز الجمع بين دعوي منع التعرض واسترداد الحيازة، حيث أن المدعون في طلباتهم يجمعون بين دعوى منع التعرض واسترداد الحيازة، لأنه وإن كانت كلاهما من دعاوى الحيازة إلا أن كل منهما شروط لكي يستوجب ممارستها.

لهذه الاسباب

يلتمس المدعى عليه من هيئة المحكمة الموقرة:

في الشكل:

التصريح بعدم قبول الدعوى شكلا.

احتياطيا في الموضوع:

رفض الدعوى لعدم التأسيس وتحميل المدعي المصاريف القضائية.

المرفقات:

- 1- عقد الملكية
- 2- رخصة التجزئة
- 3- رخصة البناء

تحت كل التحفظات

عن المدعى عليه/محاميه

06 : مذكرة جوابية حق المرور على أرض الغير

مكتب الأستاذ/...	مجلس قضاء ...
محام لدى المجلس	محكمة ...
العنوان:...	القسم العقاري
	قضية رقم:/.....

مذكرة جوابية

لفائدة: ... ، الساكن.....مدعى عليه.

القائم في حقه الأستاذ / ...

ضد: : ... ، الساكن.....مدعي.

بعد أداء التحية لهيئة المحكمة الموقرة

يتشرف المدعى عليه بواسطة محاميه بالرد بما يلي:

في الشكل:

حيث أن دعوى المدعي تستوجب الرفض شكلا على النحو التالي :

حول رفض الدعوى شكلا لرفعها على غير ذي صفة طبقا للمادة 13 ق إ م :

حيث أنه من المقرر قانونا أن ترفع الدعوى من ذي صفة على ذي صفة، حيث أن الصفة

كشروط من شروط قبول الدعوى، يجب توافرها في طرفي الخصومة ومتى ثبت أن أحد

الطرفين لا تتوفر فيه الصفة فإن ذلك يوجب عدم قبول الدعوى، حيث أن المحضر

القضائي قد قام بمعاينة ميدانية، مدعمة بصور فتوغرافية تبين وجود قطعة أرضية محروثة

وبها 23 شجيرة زيتون وجزء منها مغروسات تتمثل في نبات الطماطم.

وأن المسمى المدعى عليه يشغل القطعة الأرضية محل المعاينة مند حوالي 20 سنة، وهو يحوزها حيازة هادئة علنية ومستمرة ولا تشوبها شائبة، ويشغلها في المجال الفلاحي وهو من قام بحرثها وغرس أشجار الزيتون المتواجد بها وهذا ما يؤكده الشهود كل من و...، حيث أنه طول هذه المدة لم ينازعه أحد في شغلها، ولا يوجد أي ممر يربطه بالمدعي، الذي له ممر معبد يربطه بسكنه الريفي والقطعة الأرضية التي يشغلها حيث أن المدعي يطالب بالمرور على قطعة أرضية غير مجاورة لقطعته الأرضية وسكنه (نسخة مرفقة من محضر معاينة مدعمة بصورة فتوغرافية).

مما يجعل دعوى المدعي مشوبة شكلا يستوجب رفضها لرفعها على غير ذي صفة طبقا للمادة 13 ق إ م إ .

حول رفض الدعوى شكلا لرفعها من غير ذي صفة طبقا للمادة 13 ق إ م إ :

حيث أن المدعي لا تتوفر فيه الصفة، حيث أن الدعوى القضائية ترفع ممن له صفة حيث تقوم الصفة على نسبة الحق أو المركز القانوني للشخص نفسه وليس للغير، حيث أن المدعي، يدعي أنه تم الترخيص له من طرف بلدية بمدخلين خاص بمسكنه والثاني بالقطعة الأرضية المتمثلة في بستان والأشجار المثمرة وأنه تم تسوية الأرض وغرس أشجار الزيتون، محاولا تغليب هيئة المحكمة الموقرة، حيث أن الوثيقة المرفقة عبارة عن طلب مقدم إلى السيد رئيس المجلس الشعبي البلدي يتضمن جملة من الطلبات في مضمونها تستوجب طلبات منفردة وإصدار قرارات من هيئات إدارية مختصة كل حسب اختصاصها وفي حدود صلاحياتها، ولم يتم الموافقة على ذلك كما يدعيه المدعي، بل الوثيقة

المرفقة لا تعد قرار إداري صادر من طرف رئيس المجلس الشعبي البلدي، حيث أن المتفق عليه فقها وقضاء أن القرار المنتج لأثر قانوني لا بد أن تتوفر فيه الشروط الشكلية والموضوعية التي تكون بناء على مداولة و موافقة الجهات المختصة. وعليه لا يعتد بهذه الوثيقة في جود ارتفاق المرور.

فى الموضوع:

حيث أن المدعي ، يدعي أن المدعى عليه أغلق الممر المؤدي الى القطعة الارضية التابعة له وكذلك المؤدي إلى الغابة، غير أنه بالرجوع الى محضر المعاينة المقدم من طرفه والصور الفتوغرافية فإن القطعة الارضة مجاورة لمنشأة الكهرباء و ليست مجاورة للمنزل، والقطعة الارضية التابعة له وأن الاعمدة والسياج موجودين منذ مدة، حيث أنه يوجد طريق معبد مؤدي مباشرة للغابة ومسكن المدعي، وعليه فإن ادعاءاته باطللة ليس لها جانب من الصحة.

حيث أن رخصة البناء المقدمة من طرف المدعي لسكنه الريفي تثبت حسب مخطط الكتلة والموقع المرفق بملف رخصة البناء، أنه يحده من الشمال شركة ... للمقاولات ومن الجنوب سكن السيد ... ومن الشرق طريق باتجاه الطريق الوطني رقم ... ومن الغرب أرض شاغرة، وأن القطعة الارضية مجاورة لسكنه حسب تصريحه، وعليه فالمدعي يقر ضمناً بوجود ممرات أخرى تؤدي مباشرة للقطعة الارضية، مما يجعل ادعاءاته لا أساس لها من الصحة.

حيث أن المدعى عليه لم يغلق الممر المؤدي لقطعة الأرض الخاصة بالمدعي ولم يضع أكوام من الحجارة حيث ، كل ما في الأمر أنه يستغل القطعة الأرضية التي يحوزها أكثر من 20 سنة في الفلاحة، حيث أنه لا يوجد ممر أصلا حيث أن المدعي يريد الاستلاء هذه القطعة مستغلا ضعف المدعى عليه، حيث أن الارتفاق يقوم على الوضع الظاهر ، حيث أن المدعى عليه لم يعتدي على قاعدة المدعي، حيث أن حق الارتفاق يكتسب بالممارسة الهادئة العلنية المستمرة، وهذا مالم يثبت المدعي .

حيث أن المدعي يطلب من هيئة المحكمة الموقرة المرور في حيازة الغير، الذي يشكل حق ارتفاق، وأنه من الثابت لا يجوز لمالك الأرض المحصورة والتي لها ممر على الطريق العام أن يطلب حق المرور على أرض الغير طبقا لنص المادة 695 من القانون المدني وأن المدعي لديه أكثر من ممر يؤدي مباشرة إلى قطعة الأرض الخاصة به، وهذا ما يجعل ادعائه ليس له أساس من الصحة، وأنه من المستقر عليه قانونا وقضاء أن حق المرور على الاملاك المجاورة يتطلب شروط ، تتمثل اساسا في انحصار الأرض وانحباسها على الطريق العام ويتعين على المدعي أن يثبت لهيئة المحكمة الموقرة أن الأرض محصورة كليا على الطريق العام وهذا ما عجز عليه المدعي ، مما يتعين رفض الدعوى لعدم التأسيس.

حيث أن محضر معاينة واثبات حالة المقدم من طرف المدعي لا يعتبر حجة في مواجهة الغير، حيث أنه جاء بناء على تصريح الطالب أي المدعي حيث أنه قد تم دون أمر قضائي وخارج حدود اختصاصه، الأمر الذي يجعل كل ما جاء فيه على سبيل المجاملة، مما يتعين رفضه.

لهذه الاسباب

يلتمس المدعى عليه من هيئة المحكمة الموقرة:

في الشكل:

التصريح بعدم قبول الدعوى شكلا

احتياطيا في الموضوع:

رفض الدعوى لعدم التأسيس وتحميل المدعي المصاريف القضائية

المرفقات:

نسخة مرفقة من محضر معاينة مدعمة بصورة فتوغرافية

تحت كل التحفظات

عن المدعى عليه/محاميه

07 : مذكرة جوابية التنزيل

مكتب الأستاذ/ ...
محام لدى المجلس
العنوان: ...
مجلس قضاء ...
محكمة ...
القسم شؤون الأسرة
قضية رقم: .. /

مذكرة جواب

لفائدة : ورثة وهم: مدعي عليهم.

القائم في حقهم الأستاذ/

ضد : ورثة وهم مدعين.

بحضور: السيد وكيل الجمهورية..... ممثلا للحق العام.

ليطيب لهيئة المحكمة المحترمة

يتشرف المدعى عليهم بواسطة دفاعهم بالرد على المدعين بما يلي:

حيث أن المادة 169 من قانون الاسرة تنص على أنه: " من توفى وله أحفاد وقد مات مورثهم قبله أو معه وجب تنزيلهم منزلة أصلهم".

حيث أن التنزيل ينحصر في الاحفاد من الابن دون أبناء البنت باعتبار أنهم من ذوي الارحام، ولا يستحق هؤلاء من التركة شيء إلا في حالة عدم وجود أصحاب الفروض طبقا لنص المادة 180 من قانون الاسرة.

حيث أن الاحفاد اصطلاحا في علم الميراث هم أولاد الابناء دون أولاد البنات الذين يسمون أسباطا.

حيث أن الثابت قانونا أن لا يكون الاحفاد قد ورثوا من أبيهم أو أمهم ما لا يقل عن مناب من مناب مورثهم من أبيه أو أمه أي الجد أو الجدة و هذا الشرط منصوص عليه في

المادة 172 من قانون الاسرة وهو كذلك ما اكده الاجتهاد القضائي من خلال القرار الصادر عن غرفة الاحوال الشخصية رقم 403828 الذي أكد هذا المبدأ.

حيث أن التنزيل لا يتم إلا في حالة عدم ارث الحفدة من أبيهم أو أمهم بمقدار ذلك المناب الذي فاتهم من جدتهم أو جدهم، حيث أن كلمة أمهم الواردة في هذه المادة ليست بنت المتوفي ولكنه زوجة ابنه لأن التنزيل ينحصر في الاحفاد من الابن دون أبناء البنت.

حيث يقرر فضيلة الشيخ أحمد حماني رئيس المجلس الاسلامي الأعلى، ورئيس جمعية العلماء المسلمين "رحمه الله" في فتوى رسمية صادرة بتاريخ 16 شوال 1412، الموافق لـ: 19 أبريل 1992: "إن أولاد الأبناء، هم الحفدة، وأن من يقول بتنزيل أولاد البنات فإن حكمه لا يلزم المسلمين، ويجب كتمانهم وستره حياء، وأن أحفاد الهالك من بنته المتوفاة قبله لاحق لهم، في إرث جدهم لأمهم، ولا يشملهم ما في نص التنزيل، فإن كانوا يطلبون حقا فلا حق لهم." أما كلمة: "أمه" الواردة في آخر الفقرة الأولى من المادة 172 ، فإنها تعود على أم أب الحفدة فهي جدتهم للأب.

كما أن الورثة قد ورثو من أبيهم عقار متمثل في فيلا كائنة بحي ... مبنية على مساحة قدرها 380 م² ، أين قاموا الورثة بإنهاء حالة الشيوخ وقسمة المبلغ المتحصل عليه من عملية البيع بالمزاد العلني بموجب الحكم الصادر بتاريخ 2017/2/06. (نسخة مرفقة رقم 01). حيث أن الهدف من التنزيل هو عدم افتقار الورثة.

حيث أنه بالرجوع إلى الفريضة الشرعية المقدمة من طرف المدعين المحررة بتاريخ 2019/12/30 والمقدمة من طرف المدعين، فالشاهد في الفريضة المراد تعديلها هو نفسه رافع الدعوى ... وهو دليل كافي على عدم جدية طلبات المدعي، حيث يتور التساؤل كيف يقوم بإعداد فريضة ثم يلجأ إلى هيئة المحكمة الموقرة بطلب تعديلها.

لهذه الاسباب

يلتمس المدعى عليهم من هيئة المحكمة الموقرة رفض الدعوى لعدم التأسيس وتحميل المدعين المصاريف القضائية

تحت كافة التحفظات

عن المدعى عليهم محاميهم

الأستاذ/

08 : عريضة السير في الدعوى بعد الخبرة اخلاء عقار

مكتب الأستاذ/...	مجلس قضاء ...
محام لدى المجلس	محكمة ...
العنوان:...	القسم العقاري

عريضة السير في الدعوى بعد الخبرة

لفائدة: ورثة وهم :..... ، الساكنين مرجعين.

القائم في حقهم الأستاذ/.....

ضد : الساكن..... مرجع ضده.

ليطيب لهيئة المحكمة الموقرة

في الشكل:

حيث أن عريضة السير في الدعوى بعد الخبرة جاءت مستوفية لجميع الشروط الشكلية والقانونية المنصوص عليها مما يتعين التصريح بقبولها.

في الموضوع

الوقائع بإيجاز

حيث أنه سبق للمرجعين مرافعة المرجع ضده بموجب عريضة افتتاح دعوى مسجلة تحت رقم/.. القسم العقاري بمحكمة الحال التمسوا من خلالها إلزام المرجع ضده ... ابن عيسى وكل شاغل بإذنه أو تحت اشرافه بإخلاء العقار المتضمن قطعة أرض ريفية ذات طابع فلاحي تقع بتراب بلدية بالمكان المسمى واد الحوت رقم 03 تحمل الرقم 214 من القسم 003 من المخطط المسحي لبلدية رمل السوق تقدر مساحتها ب 02 هكتار، 07 آر، 11 س.

الزام المرجع ضده بدفع للمرجعين مبلغ 1000000 مليون دينار جزائري كتعويض عن مجمل الاضرار، جراء رفض المرجع ضده اخلاء القطعة الارضية طبقا لنص المادة 124 من القانون المدني .

حيث أنه صدر حكم تمهيدي بتاريخ/..../.. ، فهرس/.... قضى في منطوقه بتعيين الخبير الأستاذ المختص في الهندسة المعمارية للقيام بالمهام المحددة له في ذات الحكم مع تقرير خبرة بذلك.

مناقشة الخبرة المنجزة

حيث أن الخبير أنجز الخبرة المطلوبة وأجاب على المهام الموكلة له من طرف هيئة المحكمة الموقرة واحدة بواحدة وبالدقة المطلوبة مما يتعين على المحكمة الموقرة القضاء في النزاع على ضوئها.

حيث أن الخبير قام باستدعاء طرفي الدعوى طبقا للقانون والاطلاع على وثائقهما والتي قام بجردها في تقرير خبرته، ثم قام بالاتصال بمديرية مسح الاراضي والحفظ العقاري، كما قام باستخراج الشهادة السلبية للعقار محل النزاع، ثم قام بالانتقال الى مكان العقار المتنازع عليه بحضور المدعين السادة ورثة المرحوم والمدعى عليه

حيث أن الخبير قام بمعاينة القطعة الارضية محل النزاع وتحديد بدقة موقعا حدودا ومساحة، والكائنة ببلدية بالمكان المسمى رقم 03 يحمل رقم 214 من القسم 003 من المخطط المسحي لبلدية ، يحدها شمالا مجرى مائي وجنوبا الطريق البلدي الرابط بين الطريق الوطني ... ، شرقا أرض شاغرة وغربا أرض شاغرة، تبلغ مساحتها 02 هـ، 07 آر، 11س.

حيث أنه تبين للخبير أن القطعة الارضية محل النزاع مستغلة من طرف المدعى عليه عجمي نور الدين وهو من يقوم باستغلالها، حيث أن الخبير أكد أن المساحة المعتبرة عليها من طرف المدعى عليه السيد الدين داخل القطعة رقم 214 من القسم 003 من المخطط المسحي لبلدية رمل السوق تبلغ 00 هـ 92 آر 66 س.

حيث أنه بعد الاطلاع على الخبرة محل الترجيع نجد أن الخبير الاستاد قام بعمل يكتسي قدر كبير من الدقة والموضوعية مدعم بوثائق رسمية ومخططات وصور فتوغرافية بعد المعاينة الميدانية ووضعية المرجع والمرجع ضده ، مما جعله موفق الى حد كبير في عمله وأجاب عن كافة تساؤلات المحكمة المحترمة مما يستلزم الأخذ بما جاء في تقرير الخبرة والاعتماد عليها.

حيث أن الخبير أكد في خلاصته بعد الدراسة الدقيقة للوثائق وبعد المعاينة الميدانية أن العقار محل النزاع مستغل من طرف بمساحة قدرها 92 آر و 66 س في حدود مساحة القطعة الارضية رقم 214 قسم 003 من المخطط المسحي لبلدية وهي مسجلة باسم ورثة حسب وثائق المسح والشهادة السلبية، حيث أن تعدي المرجع ضده ثابت وطلب المرجعين بإخلاء المساحة المعتدى عليها مؤسس مما يقتضي الاستجابة إليه.

حيث أن الخبير قدر التعويض عن الاستغلال الغير شرعي وحرمان المدعين من استغلال أرضهم لمدة 10 سنوات ب 138990 دينار جزائري مما يؤسس لطلب المرجعين في التعويض.

حيث أنه من المقرر قانونا طبقا للمادة 323 من قانون الاجراءات المدنية والادارية أنه باستثناء الاحكام الواجبة التنفيذ بقوة القانون فإنه يأمر بالنفاد المعجل رغم المعارضة والاستئناف عند طلبه في جميع الحالات التي يحكم فيها بناء على عقد رسمي أو وعد معترف به أو حاكم سابق حائز لقوة الشيء المقضي فيه.

حيث أنه تبعا لذلك فإن المرجعين يلتمسوا من عدالة المحكمة الموقرة الأمر بجعل الحكم في دعوى الحال مشمولاً بالنفاد المعجل

لهذه الاسباب ومن أجلها

في الشكل: قبول اعادة السير في الدعوى

في الموضوع : إفراغ الحكم التمهيدي الصادر بتاريخ/..، تحت رقم فهرس/...، عن القسم العقاري لمحكمة ..، واعتماد الخبرة المنجزة من قبل الخبير الاستاذ ... ، المودعة لدى أمانة ضبط المحكمة بتاريخ/..، تحت رقم/...، و بالنتيجة إلزام المرجع ضده ... وكل من يحل محله أو شاغل بإذنه أو تحت اشرافه بإخلاء المساحة المعتدى عليها من العقار المتضمن قطعة أرض ريفية ذات طابع فلاحى تقع بتراب بلدية ... بالمكان المسمى ... رقم 03 تحمل الرقم 214 من القسم 003 من المخطط المسحي لبلدية ... تقدر مساحتها ب 02 هكتار، 07 آر، 11 س.

مع إلزام المرجع ضده بتعويض المرجعين بمبلغ قدره 138990 دينار جزائري المقدّر من طرف الخبير عن الحرمان من الاستغلال، وإلزامه بدفع مبلغ 8500 دج مصاريف التبليغ، مبلغ 20000 دج كتسبيق اتعاب الخبير، مبلغ 20000 كتكملة أتعاب الخبير، مبلغ 80000 دج اتعاب المحام مع الأمر بالنفاذ المعجل رغم المعارضة والاستئناف طبقا لنص المادة 323 ق ا م ا. تحميل المرجع ضده المصاريف القضائية.

المرفقات:

01- الحكم التمهيدي الممهور بالصيغة التنفيذية

02- تقرير الخبرة

03- وصولات تسديد مصاريف الخبرة

04- وصل تسديد محاضر التبليغ

تحت كل التحفظات

عن المرجعين/محاميهم

09 : عريضة الترقيم النهائي

مجلس قضاء ...
المحكمة الادارية

مكتب الأستاذ/ ...
محام لدى المجلس
العنوان: ...

عريضة افتتاح دعوى

لفائدة: ... الساكن مدعية .

القائم في حقها الأستاذ/

ضد : وزير المالية ممثلا في شخص مدير المسح الأراضي والحفظ العقاري لولاية الطارف،

الكائن مقره بمديرية الحفظ العقاري لولاية مدعى عليه.

وزير المالية ممثلا بمدير أملاك الدولة لولاية الطارف، والكائن مقره بمديرية أملاك الدولة

لولاية مدعى عليه

بعد أداء الاحترام لهيئة المحكمة الموقرة

تتشرف المدعية بواسطة دفاعها بأن تعرض على هيئة المحكمة الموقرة الوقائع والأسباب

والإلتماسات التالية:

في الشكل: حيث أن العريضة الافتتاحية جاءت وفقا لما ينص عليه قانون الاجراءات

المدنية والادارية مما يتعين التصريح بقبولها شكلا .

في الموضوع:

التذكير بالوقائع :

حيث أن المدعية تقيم منذ ولادتها على قطعة أرض كائنة كانت بحوزة جدتها المرحومة المتكفلة بحفيديتها المدعية، حيث أن الحيازة انتقلت إلى المدعية منذ سنة 2002، حيث أن المحكمة العليا اقرت أن الحيازة تنتقل إلى الخلف العام على الصفة التي كانت عليها.

حيث أن اشغال المسح قد انتهت بعد دراسة الوثائق الواجب دراستها والتأكد من هوية أصحاب الحقوق منذ سنة 2008، وفقا لما هو ثابت في مخطط مستخرج مسح الاراضي (نسخة مرفقة رقم 01) ، وكذلك من مستخرج وضعية القسم (نسخة مرفقة رقم 02) قطعة لأرضية ممسوحة في القسم 26 مجموعة الملكية 12، بمساحة قدرها 7 آر و 83 سآر و الكائنة ببلدية عين العسل الطارف، لحائزها

حيث أنه بمجرد انتهاء اشغال المسح دون اعتراض تصبح وثائق المسح التي نتجت عن هذه العملية مطابقة للوضعية الحالية للملكية العقارية ، حيث تم إيداع نسخة من هذه الوثائق لدى المحافظة العقارية لتأسيس السجل العقاري.

حيث أنه بمجرد تسلم المحافظ العقاري الوثائق الناجمة عن العمليات المسحية الميدانية ، شرع في الترقيم العقاري وفقا لنص المادة 11 من المرسوم 63/76 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، على أساس وثائق المسح.

حيث أن المحافظ قام بالترقيم المؤقت في السجل العقاري للقطعة الأرضية بتاريخ 2008/11/11، باسم المدعية ... (نسخة من البطاقة العقارية وثيقة مرفقة رقم 03) حيث أن المدعية ، تقدمت بطلب تحرير الدفتر العقاري ، لدى المحافظ العقاري ، للقطعة الأرضية والمتمثلة في قطعة أرضية ممسوحة في القسم 26 مجموعة الملكية 12 بمساحة قدرها 07 آر 83 سآر والمبنية فوقها عقار معد للاستعمال السكني يتكون من غرفتين ، مطبخ (02) ساحة، أين طلب منهما المحافظ العقاري الانتظار دون القبول أو الرفض متحججا بنص المادة 48 من قانون المالية لسنة 2005، الذي لا يمكن تطبيقه في واقعة الحال، حيث أن القانون يلزمه بإعداد الدفتر العقاري بمجرد انتهاء أجال الترقيم المؤقت، في حالة عدم وجود اعتراض من الغير.

المناقشة القانونية

حيث أنه إذا خرجت الإدارة على الضوابط القانونية عدا قرارها غير مشروع مما يعرضه للبطلان أو الانعدام ، حماية الطرف الضعيف في العلاقة الرابطة بين الإدارة والأفراد، حيث أن سكوت المحافظ العقاري يعتبر رفضا لإعداد الدفتر العقاري. حيث أن المحافظ العقاري قد جانب الصواب في قراره، لمخافته القانون حيث أن عملية المسح العام للأراضي قد تمت بناء على مجموعة من الإجراءات والزيارات الميدانية، وفقا لقانون المسح العام للأراضي وتأسيس السجل العقاري 74/75، حيث انتهت بأن القطعة الأرضية تعود للمدعية غرس نبيلة.

حيث أن المادة 14 فقرة 01 من المرسوم 63/76 المعدل و المتمم نصت على أنه " يعتبر الترقيم مؤقتا لمدة سنتين يجري سريانها ابتداء من يوم اتمام الترقيم بالنسبة للعقارات التي ليس لمالكيها سندات اثبات كافية وعندما لا يمكن للمحافظ العقاري أن يبدي رأيه في تحديد حقوق الملكية، ويصبح هذا الترقيم المؤقت نهائيا عند انقضاء المدة المحددة في الفترة السابقة"

حيث أنه بعد انقضاء مدة العامين يصبح الترقيم نهائيا بقوة القانون ، حيث أن مدة السنتين قد مرت دون أي اعتراضات ، وعليه فإن المحافظ العقاري ملزم بتحرير الدفتر العقاري بمجرد انتهاء المدة المحددة للاعتراض ، حيث نص المادة صريح ، فهو يتعلق بالعقارات التي ليس لمالكيها سندات كافية، أو الذين يحوزون حيازة مادية بدون سند، وعليه يتم تسليم الدفتر العقاري لطالبيه، فالغاية من المسح الاراضي العام هو تطهير الملكية، وليس خلق اشكالات قانونية.

ولا حاجة أن يتحجج بنص المادة 48 من قانون المالية لسنة 2005، حيث أنه لا يمكن تطبيقها على واقعة الحال، حيث أن اشغال المسح تتم وفقا اجراءات وضوابط وبإشراك جميع الادارات خاصة مديرية املاك الدولة.

حيث أنه رغم صراحة النص غير أن المحافظ العقاري لم يقوم بترقيم القطعة الارضية باسم المدعية ترقيما نهائيا، رغم أن باقي القطع الاخرى المتواجدة في نفس المنطقة رقت باسم حائزيها وسلمت لهم الدفاتر العقارية .

حيث ان شهادة التقييم المؤقت الممنوحة للمدعية تمنح لها صفة المالك الظاهر بناء على القرار القضائي الصادر عن المحكمة العليا بتاريخ 2006/11/15 تحت رقم 367715 الذي قضى بأنه: " تعطي شهادة التقييم المؤقت لصاحبها صفة المالك الظاهر وبالتالي، صفة التقاضي، و تؤدي الى حصوله على الدفتر العقاري ذي القوة الشبوتية طالما لم يطعن فيه قضائيا".

لهذه الأسباب

تلتمس المدعية من هيئة المحكمة الموقرة

في الشكل: قبول الدعوى شكلا لاستقائها الشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا.

في الموضوع: إلزام وزير المالية ممثلا بمدير الحفظ العقاري ومسح الاراضي لولاية ...، بترقيم القطعة الارضية المتنازع عليها ترقيما نهائيا على مساحتها 7 آر 83 سنتار باسم المدعية ... وتسليمها الدفتر العقاري.

احتياطيا: وقبل الفصل في الموضوع تعيين خبير مختص تسند له مهمة تفحص العقود والمخططات وجميع الوثائق المتعلقة بالعقار محل النزاع، والانتقال الى الامكنة والقيام بكل اجراء له علاقة بالموضوع، مع ابقاء المصاريف محفوظة لحين الفصل في الموضوع.

المرفقات : حسب محضر الجرد

تحت كل التحفظات

عن المدعية /محاميها

لأستاذ/

10 : عريضة الغاء الترقيم النهائي

مجلس قضاء ...
المحكمة الادارية

مكتب الأستاذ/ ...
محام لدى المجلس
العنوان:...

عريضة افتتاح دعوى

لفائدة: ... ، الساكن مدعى .

القائم في حقه الأستاذ/ ...

ضد : وزير المالية ممثلا في شخص مدير المسح الأراضي والحفظ العقاري لولاية ... ،

الكائن مقره بمديرية الحفظ العقاري لولاية..... مدعى عليه.

وزير المالية ممثلا بمدير أملاك الدولة لولاية ...، والكائن مقره بمديرية أملاك الدولة لولاية

..... مدعى عليه

وزير الفلاحة والتنمية الريفية ممثلا بمحافظة الغابات لولاية قسنطينة والكائن مقره بمديرية

الغابات لولاية مدعى عليه

بعد أداء الاحترام لهيئة المحكمة الموقرة

يتشرف المدعي بواسطة دفاعه بأن يعرض على هيئة المحكمة الموقرة الوقائع والأسباب

والإلتماسات التالية:

في الشكل: حيث أن العريضة الافتتاحية جاءت وفقا لما ينص عليه قانون الاجراءات المدنية والادارية مما يتعين التصريح بقبولها شكلا .

في الموضوع:

التذكير بالوقائع : حيث أن المدعي تملك بموجب عقد توثيقي حرره موثق، في 29 جانفي 2003 ، مشهر في ظل نظام الشهر الشخصي بتاريخ 08 أفريل 2003 حجم 1757 رقم 65 أين تملك المدعي قطعة أرض ملكية ريفية معروفة تحت اسم (... ..) ذات طبيعة فلاحية كائنة بالمكان المسمى (... ..) بلدية ودائرة وولاية ... بمساحة اجمالية مقدرة 372 هكتار و 72 آر و 65 سآر. (نسخة مرفقة من عقد الملكية مشهر في المحافظة العقارية وثيقة مرفقة رقم 01)

حيث أنه في إطار إعداد المسح الأراضي العام لبلدية قسنطينة، تم ترقيم ثلاث مجموعات ملكية باسم السيد بمساحة إجمالية تقدر ب 263 هكتار، 63 آر، 88 سآر على أساس عقد الملكية المشهر ويتعلق الأمر بمجموعات الملكية رقم 04 من القسم 528، رقم 11 من القسم 529 و رقم 05 من القسم 531، في حين يتفاجأ المدعي أنه تم ترقيم مجموع الملكية رقم 03 من القسم 528 باسم الدولة (ملك عمومي غابي) بمساحة 104 هكتار 30 آر 51 سآر، بتاريخ 28 جانفي 2011 ترقيم نهائي وتم تحرير الدفتر العقاري وتسليمه لمصالح أملاك الدولة، رغم أنها تعود جزء من العقار الذي اشتراه السيد والمطالب بها من طرفه. (نسخة مرفقة من البطاقة العقارية وثيقة مرفقة رقم 02)

حيث أنه بناء على المراسلة الصادرة من محافظ الغابات لولاية ... المؤرخة في 24 نوفمبر 2010 تحت رقم 1533 تم التصريح بأن القطعة المعنية لم تكن محل ادراج ضمن الاملاك الغابية حيث أنها عبارة عن أرض عارية لا تحتوي إلا بعض بقايا الاشجار .

حيث أن المراسلة الصادرة عن المدير العام للغابات في 2018/13/15 إلى المدير العام لأملاك الدولة ، والتي أوضح من خلالها أن ادراج القطعة المعنية ضمن الاملاك الغابية تم عن طريق الخطأ. (نسخة مرفقة من مراسلة المدير العام للغابات نسخة مرفقة رقم 03)

المنافشة القانونية: حيث أنه إذا خرجت الإدارة على الضوابط القانونية عدا قرارها غير مشروع مما يعرضه للبطلان أو الانعدام ، حماية الطرف الضعيف في العلاقة الرابطة بين الادارة والافراد.

حيث أن حق الملكية يخول لصاحبه حق التمتع والتصرف في الاشياء، حيث تنص المادة 677 من القانون المدني أنه لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته، حيث أن حق الملكية حق دائم ،حيث أن المدعي تملك العقار بموجب عقد رسمي مشهر في المحافظة العقارية، حيث أن نص المادة 324 مكرر 05 تنص على أنه يعتبر ما ورد في العقد الرسمي حجة حتى يثبت تزويره ، ويعتبر نافذ في كامل التراب الوطني.

زيادة على ذلك فالعقد مشهر في المحافظة العقارية مند سنة 2003، فاشهر العقاري هو الذي يحقق الائتمان العقاري، حيث أن نص المادة 88 من المرسوم 76 / 63 المتضمن تأسيس السجل العقاري تنص على أنه لا يمكن القيام بإجراء الاشهار في المحافظة في حالة

عدم وجود اشهار مسبق وعليه الملكية ثابتة للمدعي في كل القطعة الارضية التي اشتراها من ورثة ...، حيث أن نص المادة 15 من المرسوم 74/75 نصت على انه: " كل حق للملكية وكل حق عيني آخر يتعلق بعقار لا وجود له بالنسبة للغير الا من تاريخ يوم اشهارهما في مجموعة البطاقات العقارية" وعليه فالشهر يحصن العقد، من منطلق القوة الثبوتية المطلقة للشهر العقاري.

حيث أن المحافظ العقاري لولاية قسنطينة قام بترقيم الوحدة العقارية رقم 03 قسم 528 بمساحة 104 هكتار 30 آر 51 سآر باسم الدولة كملك عمومي غابي مع العلم أن هذه القطعة هي جزء من ملكية مساحتها 372 هكتار 72 آر و 65 سآر هي ملك في مجموعها للمدعي ... بموجب عقد مشهر بالمحافظة العقارية بقسنطينة بتاريخ 2003/05/08 حجم 1759 رقم 65 وذلك عن طريق الشراء من ورثة ... حيث رقت مساحة 263 هكتار 63 آر 88 سآر منها باسمه في القسم 528 رقم 04 والقسم 529 رقم 11 والقسم 10 رقم 05.

حيث أن المحافظ العقاري قد جانب الصواب حينما قام بترقيم هذه القطعة محل النزاع كملك عمومي، خاصة وأن المدير العام للغابات قد صرح أن ادراج القطعة المعنية ضمن الاملاك الغابية تم عن طريق الخطأ، فالغاية من المسح الاراضي العام هو تطهير الملكية، وليس خلق اشكالات قانونية.

حيث أن نص المادة 12 من المرسوم 63/76 تنص على أنه "يعتبر الترقيم نهائيا بالنسبة للعقارات التي يحوز مالكوها سندات أو عقود أو كل الوثائق الاخرى المقبولة، طبقا

للتشريع المعمول به، لإثبات حق الملكية" حيث أنه رغم صراحة النص غير أن المحافظ العقاري لم يقيم بترقيم القطعة الأرضية باسم المدعي، رغم أنه رقم باقي القطع الأخرى المتواجدة في نفس القطعة الأرضية باسم المدعي وهو دليل كافٍ أن القطعة تعود للمدعي. كما أن التعليلة رقم 2013/5590 كرست المراجعة الإدارية في حالة العقارات المسجلة لفائدة الدولة في حين تثبت أنها ملك للخواص أو البلدية أو الولاية أو الوقف، ويأتي ذلك لمصلحة السند الأقوى في إثبات الملكية العقارية، من باب المحافظة على الحقوق العينية العقارية وحماية المراكز القانونية للمالكين الذين تضرروا من عملية الترتيم العقاري لأموالهم لفائدة الدولة.

حيث أن المستقر عليه قانونا وقضاء أن المحافظ العقاري لا يستطيع إلغاء الحقوق المشهرة إلا عن طريق القضاء، حيث أن المحافظ العقاري جانب الصواب حين قام بإلغاء الحقوق المشهرة منذ سنة 2003، وترقيمتها ترقيما نهائيا باسم الدولة متعديا على الحقوق المكتسبة بسند رسمي ومشهر في المحافظة العقارية.

حيث أن القرار الإداري الصادر من طرف المحافظ العقاري والمتعلق بالترقيم العقاري لصالح الدولة مخالف للقوانين والنصوص التنظيمية، مما يجعله قرار معيب يحق لصاحب المصلحة الطعن فيه بالإلغاء.

لهذه الأسباب

يلتمس المدعي من هيئته المحكمة الموقرة

في الشكل: قبول الدعوى شكلا لاستقائها الشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا.

في الموضوع: القضاء بأبطال والغاء التقييم النهائي موضوع الدفتر العقاري والمسلم لمصالح أملاك الدولة، لمجموعة الملكية رقم 03 في القسم رقم 528 والذي تم ترقيمها كملك عمومي على مساحة قدرها 104 هكتار 30 آر و51 سآر ، وبالنتيجة إلزام المحافظ العقاري بإعادة ترقيم القطعة الأرضية المتنازع عليها ترقيماً نهائياً مساحتها 104 هكتار 30 آر 51 سنتار باسم المدعي وتسليمه الدفتر العقاري.

احتياطياً: وقبل الفصل في الموضوع تعيين خبير مختص تسند له مهمة تفحص العقود والمخططات وجميع الوثائق المتعلقة بالعقار محل النزاع، والانتقال الى الامكنة والقيام بكل اجراء له علاقة بالموضوع، مع ابقاء المصاريف محفوظة لحين الفصل في الموضوع.

المرفقات :

1 - نسخة مرفقة من عقد الملكية مشهر في المحافظة العقارية

2 - نسخة مرفقة من البطاقة العقارية

2 - نسخة مرفقة من مراسلة المدير العام للغابات

تحت كل التحفظات

عن المدعي /محاميه

الأستاذ/

11 : عريضة معارضة حكم استعجالي إداري

مكتب الأستاذ/...	مجلس قضاء ...
محام لدى المجلس	المحكمة الادارية
العنوان:...	القسم الاستعجالي

عريضة معارضة حكم استعجالي إداري غيابي الصادر بتاريخ

../..../.. جدول/.... فهرس../...

عن محكمة الادارية ...

لفائدة: ورثة وهم :..... معارضين.

القائم في حقهم الأستاذ /

ضد: مركز التكوين المهني والتمهين متعدد الاختصاصات ، ممثلا في شخص مديره نهجمعارض ضده.

_____ *ليطيب لهيئة المحكمة الموقرة* _____

يتشرف المعارضين بواسطة دفاعهم بأن يعرضوا على هيئة المحكمة الموقرة وقائع معارضتهم على النحو التالي:

في الشكل :

حيث أن عريضة المعارضة جاءت مستوفية للشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا مما يستوجب التصريح بقبول المعارضة شكلا.

منطوق الحكم :

حيث أنه صدر حكم استعجالي إداري غيابي بتاريخ/..../.. جدول/.... فهرس/...
عن المحكمة الادارية، قضى بإلزام المدعى عليه وكل من يحل محله أو تحت
إشرافه بإخلاء السكن الوظيفي الكائن بمركز التكوين المهني والتمهين متعدد الاختصاصات
... .. الكائن وتحميل المدعى عليه المصاريف القضائية . (أصل الحكم وثيقة

مرفقة رقم 01)

موجز الوقائع :

حيث أن المعارض ضده رفع دعوى ضد المدعى عليه يلتبس فيها أمره وكل من
يحل محله أو يقوم مقامه بإخلاء السكن الوظيفي الواقع

حيث أنه بتاريخ/..../.. صدر حكم غيابي من المحكمة الادارية القسم الاستعجالي أمر
المدعى عليه وكل من يحل محله أو تحت إشرافه بإخلاء السكن الوظيفي الكائن
بمركز التكوين المهني والتمهين المتعدد الاختصاصات احمد بودرمين الكائن ... و تحميل
المدعى عليه المصاريف القضائية.

في الشكل :

حيث أن دعوى المعارض ضده تستوجب الرفض شكلا على النحو التالي :

حول رفض الدعوى شكلا لرفعها على غير ذي صفة طبقا للمادة 13 ق إ م :

حيث أنه من المقرر قانونا أن ترفع الدعوى من ذي صفة على ذي صفة، حيث أن الصفة
كشروط من شروط قبول الدعوى، حيث يجب توافرها في طرفي الخصومة ومتى ثبت أن أحد
الطرفين لا تتوفر فيه الصفة فإن ذلك يوجب عدم قبول الدعوى، حيث أن المدعى عليه
الذي صدر حكم ضده غيابيا قد توفي منذ زمن بعيد قبل رفع الدعوى ضده، حيث أن
المعارض ضده قد أقام الدعوى بموجب عريضة افتتاح دعوى مودعة لدى امانة ضبط
المحكمة الادارية الغرفة الاستعجالية بتاريخ/..../..، يلتبس فيها من هيئة المحكمة بأمر
اخلاء السكن ، حيث أن المدعى عليه متوفي منذ زمن بعيد أي قبل رفع الدعوى من طرف
المعارض ضده

مما يجعل دعوى المعارض ضده مشوبة شكلا يستوجب رفضها لرفعها على غير ذي صفة طبقا للمادة 13 ق إ م إ .

حول رفض الدعوى شكلا لرفعها من غير ذي صفة طبقا للمادة 13 ق إ م إ :

حيث أن المعارض ضده لا تتوفر فيه الصفة، حيث أن الدعوى القضائية ترفع ممن له صفة حيث تقوم الصفة على نسبة الحق أو المركز القانوني للشخص نفسه وليس للغير، حيث أن السكن تم التنازل عنه لفائدة المدعى عليه بموجب قرار التنازل رقم ... (نسخة مرفقة رقم 02)

في الموضوع :

حول رفض الدعوى لعدم الاختصاص النوعي لعدم توافر عناصر الاستعجال :

حيث أن دعوى المعارض ضده ، تستوجب الرفض لعدم الاختصاص النوعي ،حيث أن جوهر المطالبة القضائية يتعلق بطلب اخلاء السكن وظيفي ، حيث أنه من المستقر عليه قانونا وطبقا لنص المادة 917 من قانون الاجراءات المدنية والادارية أن اختصاص قاضي الاستعجال ينعقد بتوافر شرطين أساسيين وهما شرط الاستعجال والخطر المحدق بالحق المراد المحافظة عليه والذي لا يمكن تداركه في حالة اجراءات التقاضي العادية ، وشرط عدم المساس بأصل الحق، أي أن يكون الاجراء المرد اتخاذه ووقتيا ولا يقرر حقوق أو مراكز قانونية للأطراف المتخاصمة، فضلا أن السكن تم التنازل عليه بموجب قرار التنازل رقم... حيث أن واقعة الوفاة تكون سبب لانتقال أموال الهالك ومنها العقارات إلى الورثة حيث أن نص المادة 15 من الامر 74/75 قد نصت على أن نقل الملكية عن طريق الوفاة يسري مفعوله من يوم وفاة اصحاب الحقوق العينية حيث أن الورثة يعدون مالكيين بمجرد واقعة الوفاة (نسخة من فريضة شرعية مرفقة رقم 03). وهو الأمر الذي من شأنه أن يمس من أصل الحق والذي لا يحق لقاضي الاستعجال النظر فيه طبقا لأحكام نص المادة 918 من قانون الاجراءات المدنية والإدارية ، حيث على المدعي أن يرفع دعوى امام القضاء العادي لمناقشة حق البقاء او اخلاء السكن .

لهذه الأسباب

يلتمس المعارض من هيئة المحكمة الموقر ما يلي:

في الشكل : قبول المعارضة شكلا .

في الموضوع: القضاء بإلغاء الحكم الغيابي المعارض فيه الصادر بتاريخ 2021/09/27
جدول 21/964 فهرس 21/926 عن محكمة الادارية قسنطينة القسم الاستعجالي
وبالتبعية:

في الشكل:

في الأساس: القضاء برفض الدعوى شكلا لرفعها على غير ذي صفة .
في الاحتياط: القضاء برفض الدعوى شكلا لرفعها من غير ذي صفة .

في الموضوع:

في الأساس: القضاء برفض الدعوى لعدم التأسيس .
في الإحتياط: القضاء برفض الدعوى لعدم الاختصاص النوعي .
- تحميل المعارض ضده بالمصاريف القضائية .
المرفقات:

- 1 - أصل الحكم الاستعجالي الصادر بتاريخ 2021/09/27 جدول 21/964
فهرس 21/926 عن محكمة الادارية قسنطينة القسم الاستعجالي .
- 2 - نسخة من قرار التنازل رقم ...
- 3 - نسخة من فريضة شرعية

مع جميع التحفظات

عن المعارضين / محاميهم

12 : عريضة استئناف حكم إداري

مكتب الأستاذ/ ...
محام لدى المجلس
العنوان: ...
المحكمة الادارية الاستئنافية
ب ...

عريضة استئناف حكم إداري الصادر بتاريخ

.././.. جدول .././.. فهرس .././..

عن محكمة الادارية ...

لفائدة: ... ، ... ، الساكنين مستأنفين

القائم في حقهم الأستاذ/... ..

ضد : بلدية ... ممثلة في شخص رئيس المجلس الشعبي البلدي لبلدية ... ، الكائن مقرها مستأنف عليها.

ليطيب لهيئة المحكمة الموقرة

يتشرف المستأنفون بواسطة دفاعهم بأن يعرضوا على هيئة المحكمة الموقرة وقائع استئنافهم على النحو التالي:

في الشكل : حيث أن عريضة الاستئناف جاءت مستوفية للشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا مما يستوجب التصريح بقبول الاستئناف شكلا.

منطوق الحكم : حيث أنه صدر حكم إداري بتاريخ .././.. جدول .././.. فهرس .././.. قضى علنيا ابتدائيا حضوريا في الشكل قبول الدعوى في الموضوع رفض الدعوى لعدم

التأسيس و تحميل المدعين المصاريف القضائية (أصل الحكم الاداري نسخة مرفقة

رقم 01)

في الموضوع :

الوقائع بإيجاز

حيث أنه بموجب عريضة افتتاح دعوى أقام المستأنفون دعوى أمام محكمة الدرجة الاولى، من أجل القضاء لهم بإلغاء القرار الاداري الحامل لرقم .../.. الصادر بتاريخ ../../.. عن المستأنف عليها والمتضمن وقف الاشغال للمستأنفين

حيث تتلخص وقائع النزاع كون المستأنفين يملكون قطعة أرض صالحة للبناء وأنه بعد تقدمهم بطلب الحصول على رخصة البناء تم منحهم رخصة بناء بتاريخ ../../.. تحت رقم .. وأنه بعد الحصول على الرخصة باسروا الاشغال وفقا للتصاميم المصادق عليها ومحترمين الشروط وتم انجاز الطابق الأرضي.

إلا أنه ومن دون سابق انذار تم مراسلة المستأنف ... دون باقي المدعين من قبل المستأنف عليها بقرار يتضمن توقيف الاشغال وذلك بتاريخ ../../.. تحت رقم ../.. مسببين قرارهم على إرسالية رئيس الدائرة مطالبين المستأنفين بتقديم مخططات جديدة معدلة وهو ما يخالف ما جاء في رخصة البناء من شروط وتحفظات.

حيث أنه صدر حكم إداري بتاريخ ../../.. جدول ../..... فهرس ../..... قضى علينا ابتدائيا حضوريا في الشكل قبول الدعوى في الموضوع رفض الدعوى لعدم التأسيس و تحميل المدعين المصاريف القضائية.

حول تأسيس الإستئناف : حيث أن المستأنفون يلتزمون بإلغاء الحكم المستأنف

و القضاء من جديد بإلغاء القرار الإداري الحامل لرقم .../.. الصادر بتاريخ

../../.. عن المستأنف عليها والمتضمن وقف الأشغال للمستأنفين ...

ويؤسس طلبه على النحو التالي : حيث أنه إذا خرجت الإدارة على الضوابط

القانونية عدا قرارها غير مشروع مما يعرضه للبطلان أو الانعدام ، حماية الطرف

الضعيف في العلاقة الرابطة بين الإدارة والأفراد.

حيث أنه لا يوجد نص قانوني يمنح الصلاحية لرئيس البلدية لإصدار قرار وقف

الأشغال فالقانون حدد الحالة الوحيدة التي يصدر فيها الوالي قرار وقف الأشغال

وفقا لما تضمنته المادة 73 من القانون 15/08 إنشاء تجزئة أو مجموعة سكنية

فوق الأملاك الوطنية العمومية أو فوق ملكية خاصة لم تخصص للبناء.

حيث أنه بالرجوع إلى القانون 29/90 المعدل والمتمم والمتعلق بالتهيئة والتعمير،

أنه في حالة انجاز أشغال البناء مخالفة للمقتضيات القانونية المتعلقة بالتهيئة

والتعمير، يمكن للسلطة الإدارية أن ترفع دعوى أمام القاضي المختص من أجل

أمر بوقف الأشغال طبقا لإجراءات القضاء الاستعجالي وهذا ما نصت عليه المادة

76 من القانون 29/90 وهذا ما أقره مجلس الدولة في العديد من القرارات حيث

صدر قرار رقم 044594 بتاريخ 2009/05/27 أقر أنه: " متى كان من المقرر

أن توقيف أشغال البناء المنجزة بصفة غير تنظيمية لا يمكن الأمر به إلا عن

طريق القضاء، فإن مقرر وقف الأشغال الصادر عن الدائرة الإدارية يعد غير

شرعي ومعرض للإبطال كما أن الأضرار الناجمة عنه تفتح المجال لصاحب

الحق في المطالبة بالتعويض". (نسخة من قرار مجلس الدولة وثيقة مرفقة رقم 02)

حيث أن مجلس الدولة أصدر قرار آخر رقم 078902 المؤرخ في 2013/01/31 حيث أقر المبدأ التالي: " لا يجوز للإدارة إصدار قرار بوقف أشغال كانت محل رخصة بناء، لعدم توفر الإدارة على هذه الصلاحية. يعد اتخاذ مثل هذا القرار تعديا لعدم مشروعيته.

لا تأثير لنص قانوني جديد على رخصة بناء مسلمة وفق مقتضيات نص قانوني سابق". (نسخة من قرار مجلس الدولة وثيقة مرفقة رقم 03)

حيث أن القرار المطعون فيه بالإلغاء هو مشوب بانحراف السلطة مادام أن الاسباب المذكورة غير صحيحة حيث أن المستأنفين وبعد حصولهم على رخصة البناء باشروا الاشغال وفقا للتصاميم المصادق عليها ومحترمين الشروط وتم انجاز الطابق الارضي حيث أن المستأنفين اكتسبوا مراكز قانونية بمجرد تسليمهم رخصة البناء ولا يمكن للإدارة إلزام المستأنفين بتقديم مخططات جديدة معدلة. حيث أن القرار محل الطعن مخالف للقانون حيث لا يجوز للإدارة اصدار قرار بتوقيف الاشغال حيث أنه بعد معاينتها لمخالفة قواعد العمران وتحرير محضر بذلك من طرف السلطات المختصة تعرضها على العدالة التي تأمر بوقف الاشغال.

حول تسبيب الحكم المستأنف : حيث أنه بالرجوع الى التسبيب الذي استند عليه قاضي محكمة الدرجة الأولى والذي مفاده أنه أن قرار توقيف الاشغال محل الطعن بالإلغاء لم يقرر الغاء الرخصة الممنوحة للمدعين ، وإنما طلب من

المدعين توقيف الاشغال مع ضرورة ترك مسافة الارتفاق مع المجمع الأمني وتقديم مخططات جديدة قد جانب الصواب حيث أن المخططات التي تم منح من خلالها رخصة البناء لا تتضمن ترك مسافة الارتفاق مع المجمع الأمني وعليه في حالة احتياج الإدارة لجزء من القطعة الأرضية الملوكة للمستأنفين فعلى الإدارة تتبع اجراءات نزع الملكية من أجل المنفعة العامة ولا يمكن لها اصدار قرار وقف الاشغال وطلب مخططات جديدة خاصة أن المستأنفين احترموا مضمون رخصة البناء.

حيث أن تسبيب قاضي الدرجة الاولى أن القرار الذي يطالب المدعين الغاؤه عبارة عن مراسلة صادرة عن رئيس المجلس البدي الشعبي لم تنشئ ولم تعدل ولم تلغي أي مركز قانوني وعليه فهي لا ترقى الى مفهوم القرار الإداري ولا يمكن الطعن فيها بالإلغاء قد جانب الصواب حيث أن القرار قد ألحق أضرار بالمستأنفين وذلك بوقف الاشغال وتقويت عليهم الوقت واتلاف مواد البناء وعليه قد عدل من المراكز القانونية للمستأنفين بصفة تعسفية خاصة وأنه يلزمهم بتقديم مخططات جديدة تختلف تماما عن المخططات التي منح من خلالها رخصة البناء، مما يستوجب القضاء بإبطاله .

حيث أن القرار الإداري أحدث آثار قانونية أين أثر على حقوق المستأنفين والتزاماتهم ومراكزهم بإنشاء وضع قانوني جديد وهو الزامهم بالتوقف على البناء و يلزمهم بتقديم مخططات جديدة تختلف تماما عن المخططات التي منح من خلالها رخصة البناء فالأصل العام هو عدم تقييد السلطة الادارية بأي شكل أو ترتيب عند اصدار القرار الاداري فالقرار الإداري لا يوجد له شكل معين يجب أن يصدر فيه، ومن الممكن أن يكون هذا القرار بشكل مكتوب أو شفوي، صريح أو ضمني فالإدارة لا تقيد بشكل معين تقوم بالإفصاح به عن إرادتها الواجبة إذا لم يحكم

القانون باتباع شكل خاص بالنسبة لقرار ما. فعند تحديد القانون إجراءات معينة أو شكل محدد وجب على جهة الإدارة الالتزام بها، فالقرار الصادر عن رئيس البلدية تضمن التوقيع والختم والتصديق، وإعطاءه الرقم كما أنه أحدث آثار قانونية مما يستوجب الغاؤه حيث أن قاضي محكمة الدرجة الاولى بعد إهماله هذه الجزئية الجوهرية في النزاع يكون قد جانب الصواب ولم يطبق صحيح القانون .

حيث أن قاضي الدرجة الاولى لم يتعمق في البحث عن حقيقة النزاع ويظهر ذلك من خلال تسببيه للحكم وهو ما يؤسس لطلب المستأنفين إلى إعادة النظر في الحكم المستأنف .

_____ *لهذه الأسباب* _____

يلتمس المستأنف من هيئة المحكمة الموقرة ما يلي:

في الشكل : قبول الاستئناف شكلا .

في الموضوع: القضاء بإلغاء الحكم المستأنف الصادر بتاريخ/..../.. جدول/..... فهرس/..... و بالنتيجة الغاء القرار الصادر عن المدعى عليه رئيس المجلس الشعبي لبلدية ... ولاية ...، رقم .../... المؤرخ في/..../...، والمتضمن توقيف الاشغال، لعدم مشروعيته ومخالفته للأحكام القانون 29/90 المعدل والمتمم و المتعلق بالتهيئة والتعمير والنصوص التنظيمية له .

المرفقات : حسب محضر الجرد

تحت كل التحفظات

عن المستأنفين /محاميهم

13 : عريضة استئناف حكم عقاري

مكتب الأستاذ/...
محام لدى المجلس
العنوان:....
مجلس قضاء ...
الغرفة العقارية

عريضة استئناف حكم عقاري الصادر بتاريخ

../..../.. جدول/.. فهرس/..

عن محكمة ...

لفائدة : ... ، الساكنة.....مستأنفة.

القائم في حقهم الأستاذ/بن صالحية صابر.

ضد : ... ، الساكن.....مستأنف عليه.

ليطيب لهيئة المجلس الموقر

تتشرف المستأنفة بواسطة دفاعها بأن تعرض على هيئة المجلس الموقر وقائع استئنافها على النحو التالي:

في الشكل :

حيث أن عريضة الاستئناف جاءت مستوفية للشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا مما يستوجب التصريح بقبول الاستئناف شكلا.

منطوق الحكم :

حيث أنه صدر حكم عقاري بتاريخ/..../.. جدول/.... فهرس/.... قضى علنيا
ابتدائيا غيابيا بعدم قبول الدعوى مع تحيل المدعية المصاريف القضائية (أصل الحكم
العقاري نسخة مرفقة رقم 01)

في الموضوع :

الوقائع بإيجاز

حيث أنه بموجب عريضة افتتاح دعوى أقامت المستأنفة دعوى أمام محكمة الدرجة الاولى،
من أجل القضاء لها بإلزام الممستأنف عليه وكل شاغل بإذنه أو تحت اشرافه
بإخلاء العقار المتمثل في من شقة سكنية في الطابق الاول واقعة فوق المحل متكونة من
غرفتين، مطبخين، مرحاض، رواق، بهو، خزانة وشرفة، الواقعة ... رقم .. مكرر
حيث تتلخص وقائع النزاع كون المستأنفة قد آلت إليها عن طريق مورثها المرحوم
محل كبير "صيدلية سابقا" متكون من قاعة رئيسية يقع في الطابق الارضي، شقة واقعة
فوق المحل متكونة من غرفتين، مطبخين، مرحاض، رواق، بهو، خزانة وشرفة والكل يقع
بحي ... رقم .. مكرر ... وفقا لما هو معلم عليه بمخطط القسمة. حيث أن المستأنف عليه
قام بالاستلاء على العقار المتكون من شقة في الطابق الأول واقعة فوق المحل متكونة
من غرفتين، مطبخين، مرحاض، رواق، بهو، خزانة وشرفة، الواقعة بحي ... رقم .. مكرر

....

حيث أن المستأنف عليه يستغل العقار دون وجه حق ولا سند قانوني رغم استفادته من السكن الاجتماعي، حيث أن المستأنف عليه قام بمنع المدعية الدخول الى سكنها و استغلاله.

حيث أنه رغم كل المحاولات الودية من أجل عدم التعرض للمدعية للدخول إلى سكنها وشغله، باعتبارها الوريثة الشرعية للشقة السكنية والتي كان آخرها الإنذار المحرر بتاريخ/..../.. المبلغ للعارض ضده بموجب محضر تبليغ انذار محرر من طرف المحضر القضائي المختص اقليميا الأستاذة بتاريخ/..../.. والمتضمن رفع اليد واخلاء جميع العقار، وعدم التعرض للمدعية للدخول للمسكن وشغله حيث أنه صدر حكم **حكم عقاري** بتاريخ/..../.. جدول/... فهرس/.... **قضى علنيا ابتدائيا غيابيا بعدم قبول الدعوى** مع تحيل المدعية المصاريف القضائية

حول تأسيس الإستئناف :

حيث أن المستأنفة تلتزم إلغاء الحكم المستأنف و القضاء من جديد بإلزام المستأنف عليه وكل شاغل بإذنه أو تحت اشرافه بإخلاء العقار المتمثل في شقة سكنية في الطابق الاول واقعة فوق المحل متكونة من غرفتين، مطبخين، مرحاض، رواق، بهو، خزانة وشرفة، الواقعة بحي ... رقم .. مكرر ...

وتؤسس طلبها على النحو التالي :

حول تسبيب الحكم المستأنف :

حيث أنه بالرجوع الى التسبيب الذي استند عليه قاضي محكمة الدرجة الاولى والذي مفاده أن المدعية تطالب بإخلاء شقة سكنية واقعة في الطابق الاول فوق المحل متكونة من غرفتين مطبخين، مرحاض رواق ، بهو ، خزانة وشرفة ، الواقعة بحي ... رقم .. مكرر ... باعتبارها من مشتملات الحصة "أ" التي ألت إليها بعد قسمة نصيب مورثها المرحوم مصالي محمد الرشيد، مستندة على المادة 677 من القانون المدني ، غير أنه بالرجوع إلى مرفقات الملف فإن المدعية لم تقدم ما يفيد أنه تمت إعادة السير في الدعوى واعتماد مشروع القسمة الذي أنجزه الخبير بموجب حكم قضائي وأنه تم إيداع هذا الاخير أي الحكم للإشهار وفق ما هو مقرر قانونا وتبعاً لذلك فإن المحكمة وبالاستناد للمادة 13 من قانون الاجراءات المدنية والادارية تصرح بعدم قبول الدعوى ، قد جانب الصواب، حيث أن قرار المحكمة العليا رقم 713016 بتاريخ 2011/06/09 أقر أن الملكية تنتقل إلى الورثة بمجرد الوفاة، حيث أن واقعة الوفاة تكون سبب لانتقال أموال الهالك ومنها العقارات إلى الورثة حيث أن نص المادة 15 من الأمر 74/75 قد نصت على أن نقل الملكية عن طريق الوفاة يسري مفعوله من يوم وفاة اصحاب الحقوق العينية وكذلك المادة 127 من قانون الاسرة التي تنص على أن الملكية تنتقل الى الورثة بمجرد الوفاة، حيث أن الورثة يعدون مالكين بمجرد واقعة الوفاة حيث أنه يكفي عقد ملكية الهالك والفريضة الشرعية لإثبات صفة المستأنفة.

حيث أن المستقر عليه قانونا وقضاء أن الشريك في الشيوخ، بناء على نص المادة 718 من القانون المدني، أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء، ولو كان ذلك بغير موافقة باقي الشركاء، حيث أن كل قرارات المحكمة من بينها القرار رقم 425758 بتاريخ

2008/02/13 أقر أن طلب الطرد ليس من أعمال التصرف ولا من أعمال التحسين التي تتطلب ثلاث أرباع الشركاء في الشياخ وإنما هو من أعمال الحفاظ ويكفي حضور شريك واحد. (نسخة من قرار المحكمة العليا وثيقة مرفقة رقم 02).

حيث أن قاضي محكمة الدرجة الأولى بعد إهماله هذه الجزئية الجوهرية في النزاع يكون قد جانب الصواب ولم يطبق صحيح القانون .

حيث أن قاضي الدرجة لم يتعمق في البحث عن حقيقة النزاع ويظهر ذلك من خلال تسببيه للحكم حينما أقر عدم قبول الدعوى حيث فرق بين الملكية المفروزة والملكية المشاعة حيث أن الشريك في الشيوع يعتبر مالكا في كل المال المشاع، حيث أن حق الملكية يخول لصاحبه حق التمتع والتصرف في الأشياء، حيث تنص المادة 677 من القانون المدني أنه لا يجوز حرمان أي أحد من ملكيته، حيث أن حق الملكية حق دائم . وهو ما يؤسس لطلب المستأنفة الى إعادة النظر في الحكم المستأنف .

_____ *لهذه الأسباب* _____

يلتمس المستأنفة من هيئة المجلس الموقر ما يلي:

في الشكل : قبول الاستئناف شكلا .

في الموضوع:

القضاء بإلغاء الحكم المستأنف الصادر بتاريخ/.../... جدول .../.../... فهرس/... ومنه القضاء من جديد بإلزام المستأنف عليه ... وكل شاغل بإذنه أو تحت إشرافه بإخلاء العقار المتمثل في شقة سكنية في الطابق الأول واقعة فوق المحل متكونة من غرفتين، مطبخين، مرحاض، رواق، بهو، خزانة وشرفة، الواقعة ... رقم .. مكرر قسنطينة. إلزام المدعى عليه بدفع للمدعين مبلغ 600000 مليون دينار جزائري كتعويض عن الاستغلال الغير شرعي للأمكنة .

تحميل المدعى عليها المصاريف القضائية

المرفقات :

1- أصل الحكم العقاري الصادر بتاريخ ../../.. فهرس ../.... عن محكمة ...

2 - نسخة من قرار المحكمة العليا

مع جميع التحفظات

عن المستأنفة / المحامي

14: عريضة طعن بالنقض دفع مستحقات بدل الإيجار

مكتب الأستاذ /
محام لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة
العنوان: ...
المحكمة العليا
الغرفة العقارية

عريضة طعن بالنقض

إلى السيد الرئيس والسادة المستشارين المشكلين للغرفة العقارية

بالمحكمة العليا الموقرة

لفائدة:، مدعية في الطعن بالنقض.

القائم في حقها الأستاذ / محام معتمد لدى المحكمة العليا

ومجلس الدولة

ضد:، مدعى عليه في الطعن.

موضوع الطعن بالنقض : القرار العقاري الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة بتاريخ

.../.../... تحت رقم الفهرس/....

بعد أداء الاحترام لهيئة المحكمة العليا الموقرة

تتشرف المدعية في الطعن بواسطة دفاعها بأن تعرض على هيئة المحكمة العليا الموقرة

الوقائع والأسباب والالتماسات التالية :

في الشكل :

حيث أن عريضة الطعن بالنقض جاءت مستوفية للشروط الشكلية المنصوص عليها قانون

مما يستوجب التصريح بقول الطعن شكلا.

في الموضوع: مختصر الوقائع والإجراءات .

حيث أن الطاعنة رفعت دعوى قضائية أمام القسم العقاري بمحكمة قسنطينة تحت رقم/.. (أصل الحكم المستأنف وثيقة مرفقة رقم 01) من أجل إلزام المعطون ضده بدفع مستحقات بدل الايجار من تاريخ 25 فيفري 2020 الى غاية اخلاء الشقة السكنية بتاريخ 2022/11/13 والمقدرة ب 297000 دج وكذا إلزامه بأن يدفع مبلغ 76000 دج مقابل استهلاكه الماء والكهرباء والتي قامت بتسديدها الطاعنة و إلزامه بأن يدفع 31600 دج نتيجة اتلافه لبعض التجهيزات المتعلقة بقنوات الماء والصرف الصحي الداخلية للشقة السكنية و أن يدفع مبلغ قدره 300000 دج عن جميع الأضرار اللاحقة.

حيث أن المدعية مالكة لشقة سكنية تتكون من ثلاث غرف في بناية (عمارة) تخضع لنظام الملكية المشتركة و تتألف من ثلاثة(03) غرف مطبخ ، حمام ،مرحاض ، رواق ، مجفف ، خزانة، حائط ذات مساحة اجمالية قدرها اثنين وستون متر مربع و وثمانية وعشرون ديسمتر 62.28، الاجزاء المشتركة المقدرة ب: 1000/32/30 (الحصة رقم 06) .

حيث أن المدعية أجرت الشقة السكنية المذكورة أعلاه ، للمدعى عليه في الطعن بموجب عقد ايجار محرر من طرف الموثق الاستاد ، لمدة سنة كاملة (01) كاملة ابتداء من تاريخ الخامس عشر فيفري سنة ألفين وإحدى عشر، بأجرة قدرها تسعة آلاف دينار جزائري، (9000 دج) ، تحت التكاليف والشروط المذكورة في العقد، حيث أنه كل سنة تجدد له عقد الايجار إلى غاية 20018/12/10، أين اتفق الطرفان على التأجير لمدة سنة كاملة ابتداء من الخامس عشر فيفري سنة ألفين وتسعة عشر.

حيث أن الطاعنة سافرت خارج الوطن بتاريخ 2018/12/17، حيث أنه بسبب جائحة كورونا لم تستطع الرجوع إلى داخل الوطن نظرا لتفشي الوباء و صعوبة العودة ، الأمر الذي

لم تتمكن من خلاله تجديد عقد الايجار للمدعي أي المدعي عليه في الطعن طول فترة غيابها، حيث أنه بعد رجوعها بتاريخ 2022/10/31، طلبت من المدعي مخلفات الايجار بسبب شغله للشقة السكنية و تجديد عقد الايجار كما هو متفق عليه كل سنة، لكنه تعنت ورفض ذلك مخلا بالتزاماته التعاقدية، حيث أنه لم يدفع بدل الايجار منذ تاريخ 25 فيفري سنة 2020، إلى غاية إخلاء الشقة السكنية، بتاريخ 2022/11/13 وفقا لما هو ثابت في محضر التنفيذ.

حيث أنه رغم كل المحاولات الودية التي قامت بها المدعية من أجل تحصيل مستحقات الايجار باءت بالفشل، مما اضطرها إلى توجيه اعدار للمدعي من أجل تسديد مستحقات الايجار منذ تاريخ 25 فيفري 2020 إلى غاية تاريخ اخلاء الشقة السكنية.

أين أمرت المحكمة بإجراء تحقيق بطلب من طرف المدعى عليه في الطعن وتقديم الشهود أين حضر الطرفين فقط وتخلف شهود المدعي عليه في الطعن.

حيث أنه صدر حكم عن محكمة قسنطينة ، القسم العقاري بتاريخ/.../... فهرس رقم/... ، و القاضي: علنيا ابتدائيا حضوريا في أول درجة بالزام المدعى عليه بأن يدفع للمدعية مبلغ 297000 دج مائتين وسبعة وتسعون ألف دينار جزائري ، عن استغلال الشقة السكنية محل النزاع لمدة 33 شهرا وكذا مبلغ 76000 دج ستة وسبعون ألف دينار جزائري مستحقات الكهرباء والغاز ، إضافة إلى تعويض قدره 40000 دج أربعون ألف دينار جزائري عن الضرر اللاحق بها. مع تحمله المصاريف القضائية.

حيث أنه وعلى إثر استئناف ذلك الحكم من طرف المطعون ضده أصدر مجلس قضاء قسنطينة قرارا بتاريخ/.../...، فهرس رقم/.../... يقضي بإلغاء الحكم المستأنف الصادر عن محكمة قسنطينة بتاريخ/.../... فهرس رقم/.../... والقضاء من جديد بالزام المستأنف بأن يدفع للمستأنف عليها مبلغ 398297 دج (ثلاثة آلاف وتسعمائة واثنين وثمانين دينار وسبعة وتسعين سنتيم) مستحقات الكهرباء و الغاز.

تحميل الطرفين المصاريف القضائية على مستوى الدرجتين مناصفة بينهما وهو القرار محل الطعن بالنقض. (أصل القرار المطعون فيه وثيقة مرفقة رقم 02)

حيث أن المدعي في الطعن يؤسس طعنه على الأوجه التالية :

الوجه الأول: المأخوذ من مخالفة القانون طبقا للمادة 5/358 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

حيث تنص المادة 502 من القانون المدني على أنه : " يجب على المستأجر أن يرد العين المؤجرة عند انتهاء مدة الايجار، فإذا أبقاها تحت يده دون حق ، وجب عليه أن يدفع للمؤجر تعويضا، باعتبار القيمة الإيجاري للعين وباعتبار ما لحق المؤجر من ضرر"

حيث من الثابت أن الطاعنة تطالب من خلال دعواها الزام المستأنف أي المدعى عليه في الطعن أن يدفع مستحقات بدل الايجار من تاريخ 2020/02/25 الى غاية اخلاء الشقة السكنية بتاريخ 2022/11/13 حيث أن عبئ اثبات تسديد مستحقات بدل الايجار يقع على المستأجر أي المطعون ضده وفقا لنص المادة 499 . حيث أن قرار المحكمة العليا بتاريخ 2020/02/13، ملف رقم 1358472، أقر أنه: "لا يمكن إعفاء المستأجر من تسديد مستحقات الايجار، مادام بقي محتفظا بالعين المؤجرة".

حيث و من الثابت أن قضاة المجلس حين أسسوا حكمهم على أساس عبء اثبات عدم تسديد بدل الايجار يقع على المؤجر أخطئوا في تطبيق القانون مما يعرض قرارهم للإبطال. حيث أنه من المقرر قانونا أن عبء الاثبات يقع على المستأجر مادام بقي يستغل الشقة السكنية، حيث أن ما يحكم الطرفين هو نص المادة 502 من القانون المدني، زيادة على ذلك فإن المدعى عليه أي المدعى عليه في الطعن تمسك بإجراء تحقيق وتقديمه لشهود لدحض ادعاءات المدعية وهو ما استجابت إليه المحكمة وأمرت بأجراء تحقيق أين حضر الطرفين فقط وتخلف شهود المدعى عليه هو دليل عدم تسديده مستحقات بدل الايجار حيث أنه لم يقدم ما يثبت أنه سدد مستحقات بدل الايجار حيث أن قضاة الموضوع أخطئوا في تطبيق القانون مما يعرض قرارهم للرفض.

الوجه الثاني: المأخوذ من انعدام الأساس القانوني طبقا للمادة 08/358 من قانون

الإجراءات المدنية و الإدارية

حيث أنه بالرجوع الى القرار المطعون أقر أن أنه تم تكليف المستأنف بالوفاء من أجل إلزامه وكل من يحل محله بإخلاء الشقة السكنية محل الايجار فقط دون مطالبة المستأنف عليها بأية مبلغ ايجار قرينة على براءة المستأنف من التزامه اتجاه المستأنف عليها، وعلى ذلك فإن عبء اثبات عدم تسديد مستحقات بدل الايجار ينقلب على عاتق المستأنف عليها فقد جانب الصواب.

حيث أن المستأنف عليها أي المدعية في الطعن طالبت بمبالغ الايجار عن طريق توجيه اعدار للمدعي أي المدعى عليه في الطعن من أجل تسديد مستحقات الايجار مند تاريخ 25 فيفري 2020 إلى غاية تاريخ اخلاء الشقة السكنية ، أي 2022/11/13 والمقدرة بمبلغ 297000دج، من طرف نفس المحضر القضائي الذي قام بالتنفيذ ... حسب محضر تبليغ الإعدار وهو ما ثابت في الملف ومصرح به من طرف قاضي الدرجة الاولى. حيث ومن الثابت أن قضاة المجلس عندما قضوا أن عبء الاثبات ينقلب على عاتق المستأنف عليها دون سند قانوني يجعل قرارهم منعهم للأساس القانوني و ما يعرضه للنقض و الإبطال.

لهذه الأسباب

وما تثيره هيئة المحكمة العليا الموقرة تلقائيا طبقا للمادة 360 من قانون الإجراءات

المدنية والإدارية

تلتمس المدعية في الطعن من هيئة المحكمة العليا الموقرة :

في الشكل :

قبول الطعن شكلا لاستيفائه لكافة الشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا .

في الموضوع :

نقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء قسنطينة بتاريخ/..../ تحت

رقم لفهرس

...../.. وإحالة القضية والأطراف أمام نفس المجلس للفصل في الدعوى من جديد طبقا

للقانون مشكلة من هيئة أخرى .

المرفقات :

1- أصل الحكم المستأنف

2- أصل القرار المطعون فيه.

تحت كافة التحفظات

عن المدعى في الطعن محاميه

15: عريضة طعن بالنقض منع التعرض

مكتب الأستاذ/
محام لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة
العنوان:
المحكمة العليا
الغرفة العقارية

عريضة طعن بالنقض

إلى السيد الرئيس والسادة المستشارين المشكلين للغرفة العقارية
بالمحكمة العليا الموقرة

لفائدة : ، مدعي في الطعن بالنقض.

القائم في حقه الأستاذ / محام معتمد

لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة

ضد: ، مدعى عليه في الطعن.

موضوع الطعن بالنقض : القرار العقاري الصادر عن مجلس قضاء ... بتاريخ/..
تحت رقم لفهرس .../.....

بعد أداء الاحترام لهيئة المحكمة العليا الموقرة

يتشرف المدعي في الطعن بواسطة دفاعه بأن يعرض على هيئة المحكمة العليا الموقرة
الوقائع والأسباب والالتماسات التالية :

في الشكل :

حيث أن عريضة الطعن بالنقض جاءت مستوفية للشروط الشكلية المنصوص عليها قانون
مما يستوجب التصريح بقول الطعن شكلاً. (نسخة من محضر التبليغ وثيقة مرفقة رقم 1)

في الموضوع: مختصر الوقائع والإجراءات .

حيث أن المطعون ضده رفع دعوى قضائية أمام القسم العقاري بمحكمة ... تحت رقم/... (أصل الحكم المستأنف وثيقة مرفقة رقم 02) يدعي فيها حيازته لقطعتين أرضيتين فلاحيتين تقعان بمدينة ... بالمكان المسمى .. مسجلة بالقسم 08 جزء من القطعة 201 من مخطط مسح الأراضي للبلدية مساحتها 1171 متر مربع و 4061 متر مربع مسجلة باسم مجهول وقد ادعى المطعون ضده تعرض الطاعن لحيازته ليصدر حكم بتاريخ/... تحت رقم/... يقضي بتعيين الخبير القضائي للقيام بالمهام المسندة اليه بالحكم وبعد انجاز الخبرة المأمور بها أعاد المطعون ضده السير في الدعوى ليصدر حكم بتاريخ/... تحت رقم/... يقضي بإجراء تحقيق قضائي مع سماع الشهود وذلك لغموض الخبرة ووجود نقص بها وأنه بموجب عريضة اعادة السير في الدعوى بعد التحقيق اعاد المطعون ضده السير في الدعوى ضد الطاعن ليصدر الحكم الصادر عن محكمة بسكرة بتاريخ/... فهرس رقم/... القاضي حضوريا في الشكل قبول اعادة السير في الدعوى وفي الموضوع افراغ الحكم الصادر قبل الفصل في الموضوع عن المحكمة بتاريخ/... تحت رقم فهرس/... القاضي حضوريا في الشكل قبول اعادة السير في الدعوى وفي الموضوع افراغ الحكم الصادر قبل الفصل في الموضوع عن المحكمة بتاريخ/... تحت رقم الفهرس/... واعتماد تقرير الخبرة المعد من قبل الاستاد ... والمودع لدى امانة ضبط المحكمة بتاريخ/... تحت رقم الفهرس/... والمصادقة على محاضر التحقيق المجرى بالمحكمة بتاريخ/... وبحسبه إلزام المدعى عليه ... بعدم التعرض للمدعي كحول حمة وإزالة كافة مظاهر التعرض من أشغال وكل عائق يمنع الانتفاع بالعقار الكائن ببلدية ... المنطقة المسماة ... القسم 08 جزء من القطعة 291 المقسم إلى جزئين الجزء الاول بساحة 1171 متر مربع يحده شمالا ... جنوبا ورثة ... ، شرقا ... ، غربا ... ، الجزء الثاني مساحته 4061 متر مربع يحده شمالا ...

... ، جنوبا ... ، شرقا ... ، غربا ... مع إلزام الطاعن تمكين المطعون ضده من مبلغ مائة ألف دينار جزائري 100000 دج كتعويض عن مختلف الأضرار وتحمله المصاريف القضائية.

حيث أنه وعلى إثر استئناف ذلك الحكم من طرف الطاعن أصدر مجلس قضاء ... قرارا بتاريخ .../.../...، فهرس رقم .../..... يقضي بتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة ... بتاريخ .../.../... فهرس رقم .../..... وتحمل المستأنف بالمصاريف القضائية وهو القرار محل الطعن بالنقض. (أصل القرار المطعون فيه وثيقة مرفقة رقم 03)

حيث أن المدعي في الطعن يؤسس طعنه على الأوجه التالية :

الوجه الأول: المأخوذ من مخالفة القانون طبقا للمادة 5/358 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية .

حيث أنه بالرجوع إلى نص المادة 2/524 من قانون الإجراءات المدنية والادارية التي تنص على أنه: " لا تقبل دعاوى الحيازة ومن بينها دعوى استردادها إذا لم ترفع خلال سنة من التعرض" وهذا ما تؤكدته المادة 820 من القانون المدني : " من حاز عقارا واستمر حائزا له مدة سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته ، جاز له أن يرفع خلال السنة دعوى منع التعرض". حيث أنه يجب أن ترفع دعوى الحيازة خلال مدة سنة من وقت الاعتداء وعليه فتخلف شرط الميعاد قيد زمني وضعه المشرع حفاظا على استقرار الأوضاع والمراكز القانونية يترتب تخلفه عدم قبول الدعوى.

حيث أن قرار المحكمة العليا ومنها القرار الصادر بتاريخ 2004/04/21 تحت رقم 261176 مجلة المحكمة العليا 2007 عدد 01 ص 395 حيث أقر على أنه دعوى منع التعرض يجب ان ترفع خلال السنة من وقت وقوع التعرض والا كانت غير مقبولة فإذا لم يثبت لدى قضاة الموضوع أن الدعوى رفعت خلال السنة التالية لوقوع التعرض تعين عليه أن يقضي بعدم قبولها دون طلب أو دفع من الخصوم.

حيث أن المستقر عليه أن شروط رفع دعوى منع التعرض أن يكون رافعها يحوز القطعة الارضية المتنازع عليها وتتوفر لديه السيطرة المادية تم التعرض له في حيازته، ، حيث نص الماد 820 من القانون المدني تؤكد على أنه من حاز عقارا واستمر حائزا له مدة سنة كاملة ثم وقع له تعرض في حيازته يمكنه رفع دعوى منع التعرض حيث أن محل دعوى الحيازة هو الاعتراف بالحيازة وتثبيتها وحماية الحائز من أي اعتداء يقع على حيازته، حيث أن المطعون ضده ليس حائزا للقطعة الارضية محل النزاع.

حيث من الثابت أن المطعون ضده لم يقدم أي دليل يثبت حيازته ، خاصة وأن دعواه تنصب على الحيازة حيث أن الحائز الفعلي هو اخ الطاعن حيث أن كل وثائق الحيازة للقطعة الارضية المتنازع عليها باسم اخ الطاعن حيث أنه وجب على المطعون ضده أثبات حيازته أولا ومن ثم عدم التعرض لها، حيث الطاعن يحوز القطعة حيازة هادئة مستمرة دون انقطاع.

حيث و من الثابت أن قضاة المجلس حين أسسوا حكمهم على أساس المادة 820 ومن القانون المدني والمادة 524 من ق ا م ا على أساس حماية الحيازة القانونية دون التأكد من الحيازة المادية للمطعون ضده ودون التأكد من شرط الميعاد أي أن ترفع الدعوى خلال سنة من التعرض، أخطئوا في تطبيق القانون مما يعرض قرارهم للإبطال.

حيث أنه من المقرر قانونا أن ترفع الدعوى من ذي صفة على ذي صفة، حيث أن الصفة كشرط من شروط قبول الدعوى، يجب توافرها في طرفي الخصومة ومتى ثبت أن أحد الطرفين لا تتوفر فيه الصفة فإن ذلك يوجب عدم قبول الدعوى حيث أن الحيازة الفعلية للأرض المتنازع عليها ترجع لأخ المدعي بالطعن وهذا تثبته كل الوثائق المقدمة ،حيث كان على قضاة الموضوع التصدي لهذا الدفع حيث أن نص المادة 69 من نفس القانون تؤكد على ان الدفع بعدم القبول من النظام العام يثيره القاضي تلقائيا، حيث أن قضاة الموضوع أخطئوا في تطبيق القانون مما يعرض قرارهم للرفض.

الوجه الثاني: المأخوذ من انعدام الأساس القانوني طبقا للمادة 08/358 من قانون

الإجراءات المدنية و الإدارية

حيث أن المطعون ضده قدم لهيئة المحكمة الموقرة اشهاد بالحيازة صادر عن الموثق ...
... بتاريخ/..../.. كدليل على حيازته المزعومة ، حيث أن الاشهاد يعد باطلا ولا يعتد به،
حيث أن الموثق يختص حصريا بتحرير العقود الرسمية المحددة للقطعة الارضية تحديدا
نافيا للجهالة من حيث موقعها ورقمها ومساحتها و حدودها طبقا للقانون، خاصة المادة 19
وما بعدها من القانون رقم 03/06 المتضمن مهنة التوثيق، حيث أن الاشهاد بالحيازة يمنحها
رئيس المجلس الشعبي البلدي وفقا لإجراءات محددة وفقا للمرسوم التنفيذي رقم 254/91
الذي يحدد كفايات اعداد شهادة الحيازة.

حيث أنه بالرجوع إلى القرار المطعون فيه أن القطعتين الارضيتين الفلاحييتين مسجلة باسم
مجهول وذلك بالرجوع الى مخطط مسح الاراضي البلدية وهو دليل كافي أن القطعتين لا
ترجع إلى المطعون ضده حيث أن القطع الارضية المرقمة باسم مجهول هي تلك
القطع التي لم يتم تحديد مالكيها او حائزها حيث ترقم ترقيما مؤقتا لفائدة الدولة ثم يتحول هذا
الترقيم إلى ترقيم نهائي باسم الدولة.

حيث ومن الثابت أن قضاة المجلس عندما قضوا أن المطعون ضده يحوز القطع
الارضية الفلاحة معتمدين على الخبرة القضائية المتحفظ عليها من طرف المحكمة أين
امرت بإجراء تحقيق عقاري، وكذا تناقض تصريحات الشهود يجعل قرارهم منعدم للأساس
القانوني و ما يعرضه للنقض و الإبطال.

لهذه الأسباب

وما تثيره هيئة المحكمة العليا الموقرة تلقائيا طبقا للمادة 360 من قانون الإجراءات

المدنية والإدارية

يلتمس المدعى في الطعن من هيئة المحكمة العليا الموقرة :

في الشكل :

قبول الطعن شكلا لاستيفائه لكافة الشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا .

في الموضوع :

نقض وإبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء ... بتاريخ/..../.... تحت

رقم لفهرس/..... وإحالة القضية والأطراف أمام نفس المجلس للفصل في الدعوى من

جديد طبقا للقانون مشكلة من هيئة أخرى .

المرفقات :

1- نسخة من محضر التبليغ .

2- أصل الحكم المستأنف

3- أصل القرار المطعون فيه.

تحت كافة التحفظات

عن المدعى في الطعن محاميه

16: عريضة طعن بالنقض منع التعرض للانتفاع واستغلال شقة سكنية

مكتب الأستاذ/
محام لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة
العنوان:
المحكمة العليا
الغرفة العقارية

عريضة طعن بالنقض

الى السيد الرئيس والسادة المستشارين المشكلين للغرفة العقارية
بالمحكمة العليا الموقرة

لفائدة : ، الساكن.....مدعي في الطعن بالنقض.

القائم في حقه الأستاذ / محام
معتمد لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة

ضد : ، الساكنة.....مدعى عليها في الطعن.

بحضور: ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية ... ممثلة في شخص مديرها الكائن
مقرها مدخل في الخصام.

موضوع الطعن بالنقض : القرار العقاري الصادر عن مجلس قضاء ... بتاريخ/..../..
تحت رقم لفهرس/.....

بعد أداء الاحترام لهيئة المحكمة العليا الموقرة

يتشرف العارض بواسطة دفاعه بأن يعرض على هيئة المحكمة العليا الموقرة الوقائع
والأسباب والالتماسات التالية :

في الشكل : حيث أن القرار المطعون فيه لم يبلغ بعد للطاعن مما يجعل الطعن جاء
داخل الآجال المنصوص عليها قانونا بالمادة 354 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية
وعليه نلتمس قبوله شكلا.

في الموضوع: مختصر الوقائع والإجراءات .

حيث أن الطاعن كانت تربطه بالمطعون ضدها علاقة زواج بموجب عقد رسمي بتاريخ/..../...، و أنها لم تمكث معه إلا مدة خمسة أشهر وغادرت بيت الزوجية ، أين انتهت العلاقة بحكم فك الرابطة الزوجية بتاريخ :/..../... بالحكم الصادر عن محكمة .. الحامل لفهرس رقم/..... مؤيد بقرار من المجلس بتاريخ/..../... فهرس رقم/.....، و أنه قبل استفادته من سكن اجتماعي و كشرط أساسي لتمكينه من ذلك استوجب عليه عقد الزواج مع المطعون ضدها ، مما رتب استفادة مزدوجة للسكن.

حيث أن المطعون ضدها رفعت دعوى بموجب عريضة افتتاحية أمام محكمة ... القسم العقاري ، تلتبس من المحكمة بعدم تعرض الطاعن ضدها في الدخول للسكن و الانتفاع به ، بالرغم من عدم وجود علاقة شرعية بينهما ، أينما أصبحت أجنبية عنه ، حيث فقدت صفتها كزوجة و كشاغل للسكن فعليا .

حيث أنه صدر حكم عن محكمة قسنطينة ، القسم العقاري بتاريخ/..../... فهرس رقم/..... ، و القاضي: " علنيا ابتدائيا حضوريا في أول درجة بعدم قبول الدعوى..." حيث أنه بموجب عريضة استئناف مودعة لدى أمانة ضبط مجلس قضاء ... ، الغرفة العقارية ، بتاريخ : .. / .. / .. المسجلة تحت رقم/..... أقامت المطعون ضدها استئنافا ضد الطاعن بحضور ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية قسنطينة ممثلة في مديرها ، تلتبس إلغاء الحكم المستأنف و القضاء من جديد بإلزام المستأنف عليه أي الطاعن وكل ما يحل محله بعدم التعرض للمستأنفة المطعون ضدها في الانتفاع و الاستغلال للشقة محل النزاع.

حيث صرح الطاعن أنه كان يقيم بالسكنات الهشة لمدة 30 سنة و خلال سنة 2016 تزوج بها و تم تحويل عقد الاستفادة باسمهما و أنه بصور حكم الطلاق أصبحت أجنبية ، لا يجوز لها العيش معه ، حيث أنه يشغل الشقة مع زوجته الجديدة السيدة : ... و إخوته ، حيث أن الجمع بينهما يخالف النظام العام و الآداب العامة و أحكام قانون الأسرة حيث أنه و على اثر استئناف الحكم من طرف المطعون ضدها ، أصدر مجلس قضاء ... بتاريخ/..../... قرار بإلغاء الحكم المستأنف الصادر عن محكمة ... ومن جديد القضاء بإلزام المستأنف عليه أي المدعي في الطعن بعدم التعرض للمستأنفة المطعون ضدها ...

... في الانتفاع و الاستغلال للشقة و تحميل المستأنف عليه المصاريف القضائية و هو القرار محل الطعن بالنقض

حيث أن المدعي في الطعن يؤسس طعنه على الأوجه التالية :

الوجه الأول: المأخوذ من الخطأ في تطبيق القانون طبقا للمادة 5/358 من قانون الإجراءات المدنية وإدارية .

حيث و من الثابت أن الطاعن استفاد من هذه الشقة في إطار صيغة السكن الاجتماعي بتاريخ 01-02-2017 ، حيث بقي يشغلها رفقة إخوته حتى تاريخ إبرم عقد مع ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية قسنطينة في 26-09-2018 ، أين بقي يشغلها و يقوم بتسديد جميع مستحقات الإيجار. (أصل محضر معاينة و إثبات حالة ، أصل محضر تلقي تصريحات الشهود)

حيث و من الثابت أن ديوان الترقية و التسيير العقاري لولاية قسنطينة اشترط أن يستفيد الطاعن من السكن بشرط إيداع عقد الزواج هو و زوجته السابقة المطعون ضدها .
حيث و من الثابت أن عقد الزواج الذي يجمعه مع المطعون ضدها قد تم حله بحكم طلاق صادر عن محكمة ... شؤون الأسرة بتاريخ: .. /.. /... (نسخة من حكم الطلاق)
حيث و من الثابت أن قضاة المجلس حين أسسوا حكمهم على أساس الأحكام العامة لعقد الإيجار دون الرجوع إلى الأحكام الخاصة التي تنظم السكنات الاجتماعية ، أين قضوا بالجمع بين الطاعن و المطعون ضدها زوجته السابقة في شقة سكنية واحدة غير قابلة للقسمة أخطئوا في تطبيق القانون .

حيث و من الثابت أن نص المادة 12 من المرسوم 76-147 تنص في فقرتها الثانية على مايلي: في حالة الطلاق يؤول حق الإيجار و حق البقاء في العين للزوج المعين من قبل القاضي ، حيث أنه لا يمكن الجمع بين الزوج و طليقته في شقة سكنية واحدة ، خاصة أن الشقة السكنية غير قابلة للقسمة.

حيث ومن الثابت أن المطعون ضدها أصبحت أجنبية عليه لا يجوز لها العيش مع الطاعن ، إذ أن عقد الإيجار الذي يجمع بين الطاعن و المطعون ضدها أصبح مخالف للنظام العام و الآداب العامة ، و عليه أصبح العقد باطلا لا يعتد به مما يعرض قرارهم للإبطال.

الوجه الثاني: المأخوذ من انعدام الأساس القانوني طبقا للمادة 08/358 من قانون

الإجراءات المدنية و الإدارية

حيث و من الثابت أن قضاة المجلس حينما اعتبروا أن دفع الطاعن بكون المطعون ضدها شغلت فقط 5 أشهر للشقة السكنية محل النزاع ثم صدر بعده حكم الطلاق دفع مردود عليه و غير مجدي في نزاع الحال و أنه لا مجال لضرورة إثبات حيازة المطعون ضدها للسكن محل النزاع، مما يجعل هذا القرار يفتقد للأساس القانوني .

حيث ومن الثابت أن على قضاة المجلس تأسيس حكمهم على أساس الأحكام الخاصة بإيجار السكنات الاجتماعية دون الاعتماد على القواعد العامة ، إذ أن المرسوم التنفيذي 08-142 الذي يحدد قواعد منح السكن العمومي الايجاري ينص في المادة 47 منه على أنه يؤدي عدم الشغل الفعلي للسكن العمومي الايجاري لمدة 6 أشهر دون انقطاع إلى فسخ عقد الإيجار.

حيث أن قضاة الموضوع عندما قضاوا أن المطعون ضدها صاحبة حق ، و تتمتع مثلها مثل الطاعن وفقا للأحكام العامة لعقد الإيجار ، و أنه لا مجال لمناقشة مسالة الحيازة يجعل قرارهم منعدم للأساس القانوني و هو ما يعرضه للنقض و الإبطال.

لهذه الأسباب

وما تثيره هيئة المحكمة العليا الموقرة تلقائيا طبقا للمادة 360 من قانون الإجراءات

المدنية والإدارية

يلتمس المدعى في الطعن من هيئة المحكمة العليا الموقرة :

في الشكل :

قبول الطعن شكلا لاستيفائه لكافة الشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا .

في الموضوع :

نقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة القضية والأطراف أمام نفس المجلس بتشكيلة أخرى أو إلى أي المجلس آخر .

المرفقات :

1- أصل القرار المطعون فيه.

- 2- أصل الحكم المستأنف .
- 3- نسخة من مقرر الاستفادة .
- 4- نسخة من حكم الطلاق
- 5- أصل محضر معاينة و إثبات حالة.
- 6- أصل محضر تلقي تصريحات

تحت كافة التحفظات

عن المدعى في الطعن محاميه
الأستاذ/

17: عريضة تدعيم طعن بالنقض ض جنحة استغلال طريق عمومي كموقف للمركبات دون رخصة

مكتب الأستاذ/ كحول وليد
محام لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة
المحكمة العليا
غرفة الجرح والمخالفات
ملف رقم/.....

عريضة تدعيم طعن بالنقض

إلى السيد الرئيس والسادة المستشارين المشكلين لغرفة الجرح والمخالفات

بالمحكمة العليا الموقرة

لفائدة : ... ، المولود/.. ابن ... و... .. ،

الساكن..... مدعي في الطعن.

القائم في حقه الأستاذ /

ضد : ... ، المولودة/.. ابنت ... و... .. ،

الساكنة..... مدعى عليها في الطعن.

النيابة العامة..... ممثلة للحق العام. موضوع

الطعن بالنقض: القرار الجزائي الصادر عن مجلس قضاء ... بتاريخ/.. تحت رقم

الملف/..... ، رقم الفهرس/..... (نسخة أصلية من القرار المطعون فيه مرفقة

تحت رقم 01).

بعد أداء الاحترام لهيئة المحكمة العليا الموقرة

يتشرف المدعي في الطعن بواسطة دفاعه بأن يعرض على هيئة المحكمة العليا الموقرة

الوقائع والاسباب والإلتماسات التالية :

في الشكل : حيث أن الطعن بالنقض جاء مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا بالمادة 498، 500، 505 من قانون الاجراءات الجزائية وعليه نلتزم قبوله شكلا (نسخة أصلية من محضر التصريح بالطعن بالنقض مرفقة تحت رقم 02).

في الموضوع مختصر الوقائع والاجراءات :

حيث أن الوقائع تتلخص أنه بتاريخ/.. تم توقيف المشتبه فيه ... من قبل الأمن الحضري الثالث لأمن ولاية ... إثر شكوى تقدمت بها المسماة ...، مفادها أن المشكو منه اعترض طريقها بتاريخ الوقائع طالبا منها تسديد مستحققاته الشهرية أين أجابته بأنها لا تحوز على المبلغ المطلوب وطلبت مهلة لإحضار المبلغ إلا أنه رفض وأصر على أخذ المبلغ في الحين ثم وجها لها عبارات السب والقذف، وبعد سماعه صرح أنه يزاول نشاطه في حراسة الحاضرة بإقامة الاطباء بحي ... أين لاحظ طيبية تقوم بركن مركبتها فتقدم منها وطلب مستحققاته الشهرية الخاصة بحراسة مركبتها إلا أنها رفضت وأنه لم يقم بالرد عليها وأضاف أنه يقوم بحراسة الموقف بمبلغ 1000 دج للشهر وعلى اثره حرر محضر بذلك.

تمت متابعة المتهم ... من قبل وكيل الجمهورية لارتكابه منذ زمن لم يمضي عليه أمد التقادم بعد بدائرة اختصاص محكمة ... ومجلسها القضائي بجنتي استغلال طريق كموقف للمركبات دون رخصة والسب الفعليين المنصوص والمعاقب عليه بالمواد 386 مكرر - 299 - 297 وأحيل على محكمة الجناح بموجب اجراء المثل الفوري طبقا للمادة 339 مكرر و ما بعدها من ق ا ج .

حيث أنه بتاريخ/.. ، صدر حكم فهرس رقم/..... قضى حضوريا وجاها ببراءة المتهم ... من جنحة السب و بإدانته بجنحة استغلال طريق عمومي كموقف للمركبات دون رخصة ومعاقبته بعام حبس نافذ و ب 50000 دج غرامة نافذة.

حيث أن هذا الحكم كان محل استئناف من طرف المتهم ... ، أين أصدر مجلس قضاء ... قرارا بتاريخ/.. يقضي بتأييد الحكم المستأنف مبدئيا وتعديلا له بجعل عقوبة الحبس المحكوم بها على المتهم موقوفة التنفيذ.

وتحميل المحكوم عليه المصاريف القضائية وهو القرار محل الطعن بالنقض .

حيث أن المدعي في الطعن يؤسس طعنه على الالوجه التالية :

الوجه الاول المأخوذ من مخالفة القانون طبقا للمادة 7/500 من قانون الاجراءات

الجزائية .

حيث الثابت وأنه تمت متابعة وإدانة الطاعن بجنحة استغلال الطريق العمومي

كموقف للمركبات بموجب نص المادة 386 مكرر، حيث أن المبدأ السائد في القانون هو أنه

لا يجري القياس في المادة الجزائية وهو نتيجة حتمية لمبدأ الشرعية حيث أنه لا يمكن أن

نخرج عن الصياغة في النص كي لا ننحرف في البحث عن قصد المشرع .

حيث يجب أن لا يؤدي التفسير إلى الخروج عن قاعدة شرعية الجرائم والعقوبات أي أن

التفسير يقف عند الحد الذي يخشى فيه خلق جرائم أو عقوبات لم ينص عليها القانون،

خاصة وأن العبارة واضحة لا لبس فيها.

حيث ولإدانة المتهم لا بد من تطبيق النص القانوني على الوقائع، حيث أن المتهم لم يستغل

الطريق العمومي الذي هو ملك من أملاك الدولة العامة، وإنما يقوم بحراسة للحظيرة

المتواجدة داخل إقامة الاطباء وليس الطريق العمومي.

حيث أن مبدأ الشرعية يقتضي البحث عن أركان الجريمة واسنادها إلى مرتكبها، بالرجوع

إلى الركن المادي والمتمثل في المظهر الخارجي لفعل الاجرامي من خلال الاعتداء على

مصلحة يحميها القانون، فالمدعي في الطعن لم يقم باستغلال الطريق العمومي وإنما يقوم

بحراسة اقامة مغلقة وهذا ما تؤكد محاضر الضبطية وكذلك القرار محل الطعن بالنقض.

حيث قضاة الموضوع لم يحيطوا بظروف القضية وملابساتها الامر الذي يجعل قرارهم

منعدم الاساس القانوني ومخالف للقانون وهو ما يعرضه للنقض والابطال.

الوجه الثاني المأخوذ من القصور في التسبب طبقا للمادة 4/500 من قانون الاجراءات

الجزائية .

حيث أنه من المقرر قانونا أن القرار الذي تكون أسبابه غير مبررة لمنطوقه يكون مشوبا بقصور التسبب، حيث أن تسبب الحكم يعد معيار لصحته ودليل قوته ويبين من خلاله جهد القاضي.

حيث أن القرار المطعون فيه لم يتضمن الأسباب التي تبرره إذ اكتفى بالقول: أن المتهم ارتكب جنحة استغلال طريق عمومي كموقف لركن السيارات دون أن يكون حائزا لأي رخصة من المصالح المعنية، مما يفيد أنه غير مرخص له باستغلال الطريق العمومي كموقف للسيارات، رغم أنه يقوم بالحراسة في اقامة مغلقة.

حيث أن قضاة الموضوع لم يبينوا أركان الجريمة إذا كان المدعي في الطعن يستغل الطريق العمومي أو اقامة مغلقة حيث لم يبرروا تطبيق المادة 386 مكرر من قانون العقوبات الأمر الذي يجعل قرارهم مشوبا بقصور التسبب وهو ما يعرضه للنقض والابطال .

لهذه الأسباب وما تثيره هيئة المحكمة العليا تلقائيا طبقا للمادة 500

من قانون الاجراءات الجزائية

يلتمس المدعي في الطعن من هيئة المحكمة العليا الموقرة :

في الشكل :

قبول الطعن بالنقض شكلا لاستقائه لكافة الشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا.

في الموضوع :

نقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة القضية و الأطراف امام نفس المجلس بتشكيلة أخرى للفصل فيه طبقا للقانون.

تحت كافة التحفظات

عن المدعي في الطعن محاميه

المرفقات : أصل القرار المطعون فيه

محضر التصريح بالطعن بالنقض

18 : عريضة تدعيم طعن بالنقض جنحة النصب

مكتب الأستاذ/
محام لدى المحكمة العليا ومجلس الدولة
المحكمة العليا
غرفة الجرح والمخالفات
ملف رقم .../.....

عريضة تدعيم طعن بالنقض

إلى السيد الرئيس والسادة المستشارين المشكلين لغرفة الجرح والمخالفات

بالمحكمة العليا الموقرة

لفائدة :، مولود/.. ابن و الساكن.....مدعي في الطعن.

القائم في حقه الأستاذ /

ضد : مولود/.. ابن و الساكن.....مدعى عليه في الطعن

النيابة العامةممثلة للحق العام

موضوع الطعن بالنقض: القرار الجزائي الصادر عن مجلس قضاء ... بتاريخ/..

تحت رقم الملف/..... ، رقم الفهرس/..... (نسخة أصلية من القرار المطعون فيه

مرفقة تحت رقم 01).

بعد أداء الاحترام لهيئة المحكمة العليا الموقرة

يتشرف المدعي في الطعن بواسطة دفاعه بأن يعرض على هيئة المحكمة العليا الموقرة

الوقائع والاسباب والإلتماسات التالية :

في الشكل :

حيث أن الطعن بالنقض جاء مستوفيا لكافة الشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا بالمادة 498، 500، 505 من قانون الاجراءات الجزائية وعليه نلتزم قبوله شكلا (نسخة أصلية من محضر التصريح بالطعن بالنقض مرفقة تحت رقم 02).

في الموضوع مختصر الوقائع والاجراءات :

حيث أن الوقائع تتلخص في أنه بتاريخ/../. تقدم المسمى بشكوى أمام وكيل الجمهورية بمحكمة ضد المسميان سعد و أنه أبرم مع المشكو منه سنة 2011 وعد بالبيع غير مكتوب معلق على شرط لحق الامتياز على قطعة أرض فلاحية واقعة ببلدية لحين صدور المرسوم التنفيذي المتعلق بيع حقوق الامتياز وتم الاتفاق على مبلغ 330 مليون سنتيم ومقابل ذلك استلم الشاكي من عند المشكو منه مصطفى سيارة نوع باسات 2006 قيمتها 140 مليون سنتيم ثم سلمه مبلغ 60 مليون سنتيم على مراحل وتبقى في ذمته 130 مليون سنتيم لم يستلمها وفي سنة 2012 اقترح عليه المشكو منه أن يسلمه هو والمشكو منه سعدة شيكان على بياض لضمان عدم رجوع أي منهما عن اتفاقهما ، فسلمه الشيك غير أن سلم الشيك ليقوم هذا الاخير بملء الشيك بمبلغ كبير، وقدم شكوى ضده وبسماع الشاكي أكد ما جاء في شكواه.

حيث صدر حكم غيابي بتاريخ/../. بإدانة المتهمان و بجنحة النصب طبقا لنص المادة 372 من قانون العقوبات وعقابا على كل واحد منهما بسنة حبس نافذة ومائة ألف دينار غرامة نافذة مع الحكم بالتعويضات المدنية، حيث أن هذا الحكم كان محل معارضة من طرف المتهم حيث صدر في حقه حكما بتاريخ/../. علنيا ابتدائيا حضوريا، غير وجاهي بإدانة المتهم بجنحة النصب طبقا للمادة 372 من قانون العقوبات وعقابا له الحكم عليه بخمسون ألف دينار جزائري غرامة نافذة ، في الدعوى

المدنية التبعية إلزام المحكوم عليه بأدائه للطرف المدني تعويضا بمبلغ (1000000.00) ورفض ما زاد عن ذلك من طلبات.

حيث أنه وعلى اثر استئناف لذلك الحكم من طرف المتهم أصدر مجلس قضاء ... قرارا بتاريخ/.. يقضي بتأييد الحكم المستأنف في الدعويين العمومية والمدنية وتحميل المحكوم عليه المصاريف القضائية وهو القرار محل الطعن بالنقض .

حيث أن المدعي في الطعن يؤسس طعنه على الأوجه التالية :

الوجه الاول المأخوذ من مخالفة القانون طبقا للمادة 7/500 من قانون الاجراءات

الجزائية .

حيث الثابت وأنه تمت متابعة وإدانة الطاعن بجنحة النصب حيث أنه ولإدانة المتهم فإنه لابد من قيام أركان هذه الجريمة كما هو مستقر عليه فقها وقضاء لابد من توافر ثلاث عناصر أساسية:

استعمال احدى وسائل التدليس وهي الاسماء أو الصفات الكاذبة أو المناورات الاحتيالية والتي من شأنها أن تؤثر على الرجل العادي لولاها لما أقدم الضحية على دفع المبلغ أو التسليم .

الاستلاء على مال الغير ، فالتسليم في جريمة النصب لا يتم برضا حر وإنما ينتزع بوسائل تدليسيه

العلاقة السببية بين وسيلة التدليس وسلب مال الغير .

حيث أنه وبالرجوع إلى قضية الحال فإن المدعي في الطعن ومنذ بداية النزاع يؤكد وأنه لم ينصب على المدعى عليه في الطعن وأنه لم يعرفه بالمتهم و لم يكن حاضرا عند اتفاقهم ببيع القطعة الارضية، كما أنه لم يقترح عليه تسلم أي شيك ولم يتسلم أي شيك فالعلاقة التي تربطه بصاحب الوكالة ، أنه زبون كبقية الزبائن ، حيث لديه منزل يريد

تأجيره و هذا ما صرح به في كل مراحل الدعوى ،مما يجعل الشك قائما، زيادة على ذلك أن شهادة الشهود لم تؤكد هذه الواقعة .

حيث قضاة الموضوع لم يحيطوا بظروف القضية وملابساتها الامر الذي يجعل قرارهم منعدم الاساس القانوني ومخالف للقانون وهو ما يعرضه للنقض والابطال.

الوجه الثاني الماخوذ من القصور في التسبيب طبقا للمادة 4/500 من قانون الاجراءات الجزائية .

حيث انه من المقرر قانونا أن القرار الذي تكون اسبابه غير مبررة لمنطوقه يكون مشوبا بقصور التسبيب، حيث أن تسبيب الحكم يعد معيار لصحته ودليل قوته ويبين من خلاله جهد القاضي.

حيث أن القرار المطعون فيه لم يتضمن الاسباب التي تبرره إذ اكتفى بالقول: من خلال التصريحات التي أدلى بها الضحية ، وتصريحات الشاهدين ... و بمحضر سماعهم أمام الضبطية إذ أكدا بأن المتهم ... اشترى القطعة الارضية من الضحية وأظهر لهما عقد امتياز وشيك على بياض وهو ما يجعل اركان جريمة النصب قائمة في حق المتهمين، حيث أن قضاة الموضوع يكونوا قناعتهم على أساس أدلة اجتمعت أثناء التحقيقات بناء على العقل والمنطق حيث أن نص المادة 212 من قانون الاجراءات الجزائية توجب عليهم أن يبنوا قرارهم على ما قدم من أدلة اثناء المرافعات حيث أن شهادة الشهود في الحقيقة هي لصالح المتهم ... حيث أن كلا الشاهدين لم يؤكدوا اطلاقا أن المتهم ... قد تسلم شيك.

حيث أن الشهود أكدوا المدعى عليه في الطعن ... قد باع القطعة الارضية لأكثر من شخص كما أكدوا انهم يستغلون القطعة الارضية، التي اشتراها المتهم ... ،وعليه من قام بالمناورات الاحتيالية وإيهام الغير بغير الحقيقة هو المدعى عليه في الطعن

... ،... فهو يبيع في أملاك الدولة التي لا يجوز التنازل عنها ويمنح للمشتريين شيك على سبيل الضمان

حيث أن قضاة الموضوع لم يبينوا الوسيلة أو الطريقة التي استعملها الشخص المحتال ومناقشة واثبات قيام العلاقة بين تسليم الضحية امواله للمتهم والوسيلة المستعملة التي يكون المحتال قد مارسها لإيهام الضحية ، حيث أن القرار المطعون فيه لم يبرز استعمال وسيلة واحدة على الأقل من وسائل التدليس.

مما يجعل قضاة الموضوع لم يبرروا تطبيق المادة 272 من قانون العقوبات الأمر الذي يجعل قرارهم مشوبا بقصور التسييب وهو ما يعرضه للنقض والابطال .

الوجه الثالث الماخوذ من تناقض القرارات الصادرة في آخر درجة طبقا للمادة 6/500 من قانون الاجراءات الجزائية .

حيث أنه لا يمكن للشخص أن يكون متهم وضحية حول نفس الوقائع، حيث أنه صدر قرار في حق الضحية وعقابا له بجنحة اصدار شيك بدون رصيد أين اعترف صراحة بالجرم المنسوب اليه حيث اعترف في جلسة المحاكمة بتحرير شيك بنكي بمبلغ 12 مليون دينار جزائري.

حيث ان بعد متابعتة بجنحة اصدار شيك بدون رصيد وعقابا له بسنتين حبس تقدم بشكوى مفادها أنه تعرض للنصب والاحتيال.

حيث أن الضحية أقدم بإرادة حرة وغير معيبة على اصدار شيك وهو يعلم بأنه لا يقابله رصيد.

الوجه الثالث الماخوذ من مخافة قواعد جوهرية في الاجراءات طبقا للمادة 3/500 من قانون الاجراءات الجزائية .

حيث أن قرار المحكمة العليا رقم 290123 المجلة القضائية لسنة 2005، ص 33، أقرت أنه يسري التقادم في جنحة النصب من اليوم الذي تمت فيه الجريمة، ويتحدد هذا اليوم بتسليم الشيء والحصول عليه بطريقة تدليسيه ، بغض النظر عن الاحداث التي تحققت عن

هذا التسليم، حيث أن المدعى عليه في الطعن يصرح أنه سلم الشيك في سنة 2012، بينما الشكوى قدمت بتاريخ، 10-04-2018.

لهذه الأسباب وما تثيره هيئة المحكمة العليا تلقائيا طبقا للمادة 500
من قانون الاجراءات الجزائية

يلتمس المدعي في الطعن من هيئة المحكمة العليا الموقرة :

في الشكل :

قبول الطعن بالنقض شكلا لاستنائه لكافة الشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا.

في الموضوع :

نقض وإبطال القرار المطعون فيه وإحالة القضية و الأطراف امام نفس المجلس بتشكيلة أخرى للفصل فيه طبقا للقانون.

تحت كافة التحفظات

عن المدعي في الطعن محاميه

المرفقات :

- 1 أصل القرار المطعون فيه
- 2 محضر التصريح بالطعن بالنقض

19: عريضة وقف تنفيذ حكم مهور الصيغة التنفيذية

مكتب الأستاذ... ..	 في/..../..
محام لدى المجلس	مجلس قضاء ...
العنوان ...	محكمة ...
	القسم الاستعجالي

عريضة افتتاح دعوى

لفائدة : ... ، ابن ... و ... ، الساكن مدعي
القائم في حقه الأستاذ/... ..

ضد: ... ، ابن ... و ... ، الساكن مدعى عليه
بحضور: الشركة المدنية المهنية للمحضرين القضائيين، الأستاذان ... و ...
محضرين قضائيين لدى مجلس قضاء ...، العنوان مدخل في الخصام
-----/ليطيب لهيئة المحكمة الموقرة /-----

يتشرف المدعى بواسطة دفاعه بأن يعرض على هيئة المحكمة الموقر وقائع دعواه على
النحو التالي:

في الشكل :

حيث أن عريضة افتتاح الدعوى جاءت مستوفية للشروط الشكلية المنصوص عليها قانونا
ومنه يستوجب التصريح بقبولها شكلا .

في الموضوع :

مختصر الوقائع والاجراءات

حيث أن المدعي توبع من طرف نيابة الجمهورية ، بدائرة اختصاص محكمة ... و مجلسها القضائي بجنحة الفرار من المسؤولية المدنية و الجزائية الفعل المعاقب عليه بنص المادة 72 من القانون المتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق وسلامتها وأمنها.

حيث تمت إدانته علنيا ابتدائيا غيابيا، بجنحة الفرار من المسؤولية المدنية والجزائية ، الفعل المنصوص والمعاقب عليه بالمادة 72 من القانون المتعلق بتنظيم حركة المرور عبر الطرق وسلامتها وأمنها، وعقابا له الحكم عليه بسنة (01) حبس نافذ وبخمسین ألف غرامة نافذة بتاريخ .../.../... رقم الجدول .../.../...، رقم الفهرس .../.../... ، حيث أن هذا الحكم كان محل معارضة تحت رقم .../.../...، حيث حددت له تاريخ الجلسة للنظر في معارضته يوم .../.../... . (نسخة مرفقة رقم 01 من الحكم وشهادة المعارضة)

حيث صدر حكم في حقه علنيا ابتدائيا اعتباريا حضوريا، باعتبار المعارضة كأن لم تكن مع تحميله المصاريف القضائية المقدرة (800 دج)، بتاريخ .../.../...، تحت رقم الجدول .../.../...، رقم الفهرس .../.../... ، حيث أن هذا الحكم كان محل استئناف تحت رقم .../.../... بتاريخ .../.../... (نسخة مرفقة رقم 02 من الحكم المعارض فيه وشهادة الاستئناف). حيث صدر في حقه حكم رقم .../.../... على مستوى مجلس قضاء سكيكدة.

حيث أن المدعي يتفاجأ بتبليغه بتاريخ ... من طرف الشركة المدنية المهنية للمحضرين القضائيين الأستاذان ... و ... و ...، بالسند التنفيذي المتمثل في الحكم الممهور بالصيغة التنفيذية الصادر عن محكمة ... قسم الجنج ، بتاريخ .../.../...، جدول رقم: .../.../...، رقم الفهرس .../.../... المتضمن في الدعوى المدنية إلزام المحكوم عليه بأن يدفع للطرف المدني مبلغ ثلاث مئة ألف دينار جزائري (300000 دج) تعويضا عن الضرر اللاحق به مع تحميله المصاريف القضائية بما فيها الرسم القضائي المقدر (280 دج). (نسخة مرفقة رقم 03 من محضر تبليغ السند التنفيذي و نسخة من محضر تبليغ تكليف بالوفاء و الحكم الغيابي)

حيث أن هذا الحكم قد سبق الفصل فيه بتاريخ/..، وتمت فيه المعارضة والاستئناف كما هو موضح أعلاه ، أي قبل صدور الحكم الذي تم امهاره بالصيغة التنفيذية، وعند استفسار المدعى أمام الجهة القضائية حول الموضوع تبين أن الملف تمت جدولته مرتين، زيادة على ذلك أن الحكم المهور بالصيغة التنفيذية المطالب وقف تنفيذه أمام هيئتك المحترمة صدر غيابيا، ولم يتم تبليغ المتهم شخصا، أين يعتبر ذلك خرق واضح للنصوص القانونية، وعليه تم معارضته بتاريخ/.. من أجل طلب الغائه ، بسبب بطلان الاجراءات حيث تم الفصل فيه من قبل. (نسخة مرفقة رقم 04 من شهادة المعارضة)

حول تأسيس الدعوى :

حيث أن المدعي يهدف من وراء دعواه بوقف تنفيذ الحكم الصادر بتاريخ/..، جدول رقم:/.....، رقم الفهرس/..... المتضمن في الدعوى المدنية إلزام المحكوم عليه بأن يدفع للطرف المدني مبلغ ثلاث مئة الف دينار جزائري (300000 دج) تعويضا عن الضرر اللاحق به والممهور بالصيغة التنفيذية، لمدة 6 أشهر ابتداء من تاريخ رفع الدعوى ويؤسس طلبه على النحو التالي :

حول جدية الإشكال المطروح :

حيث أنه يتبين بما لا يدع مجالا للشك أن الحكم محل التنفيذ تشوبه مجموعة من الملاحظات تجعل من استحالة تنفيذه أمرا يفرضه المنطق والقانون وذلك على النحو التالي:

حيث أنه من المقرر قانونا أنه لا يجوز محاكمة الشخص عن فعل واحد مرتين ذلك الازدواج في المسؤولية الجزائية أمر يحرمة القانون حيث أنه إذ صدر حكم في موضوع الدعوى الجنائية فلا يجوز اعادة النظر فيها، حيث أن قرارا المحكمة العليا في ملف رقم 1493614 بتاريخ 2021 أقر عدم جواز محاكمة شخص مرتين من أجل نفس الافعال.

حيث أن المدعي توبع من نيابة الجمهورية وصدر في حقه حكم بتاريخ/.. ليتفاجأ بصدور حكم آخر حول نفس الموضوع ونفس الاطراف ونفس السبب بتاريخ/.. محل طلب وقف التنفيذ.

حيث أنه لا يجوز تعريض أحد مجددا للمحاكمة أو العقاب على جريمة سبق وأن أدين بها فلأمر غير جائز قانونا وبشكل انتهاكا لحقه في عدم جواز محاكمته مرتين.

حيث أن المدعي قد عارض هذا الحكم من أجل الغاء بسبب بطلان اجراءات المتابعة، ملتصا من هيئة عدالتكم المحترمة وقف تنفيذه إلى غاية الفصل في المعارضة.

حيث أنه والأكثر من ذلك كيف منحت الصيغة التنفيذية لحكم غيابي قبل تبليغه ، حيث أن المتهم بلغ بتاريخ/../...، وسجل معارضته بنفس التاريخ أي في الأجل القانونية حيث أن نص المادة 409 من قانون الاجراءات الجزائية تنص أنه يصبح الحكم الصادر غيابيا كأن لم يكن بالنسبة لجميع ما قضى به إذا قدم المتهم معارضة في تنفيذه ، كما أن نص المادة 413 الفقرة 01 من نفس القانون تنص على أنه : " تلغي المعارضة الصادرة من المتهم الحكم الصادر غيابيا حتى بالنسبة لما قضى به في الشأن المدني "

حول رفض المحضر القضائي تحرير إشكال في التنفيذ :

حيث أن وطبقا للمادة 631 ق إ م طلب المدعي من القائم بالتنفيذ بتحرير محضر إشكال في التنفيذ أين شرح المدعي، فيه مضمون الإشكال .

حيث أن المحضر القضائي رفض تحرير إشكال في التنفيذ في القرار محل التنفيذ الأمر الذي جعل المدعي وفقا لمقتضيات المادة 632 ق إ م إ يرفع دعوى الحال ملتصا وقف التنفيذ مؤقتا

حيث أنه وبناء على جميع المعطيات السابقة فإن المدعي يلتزم وقف تنفيذ الحكم مؤقتا إلى غاية حل الإشكال خاصة في ظل عدم مساس الأمر بأصل الحق وذلك طبقا لمقتضيات المادة 634 ق إ م إ .

*لهذه الأسباب*باب*

يلتمس المدعي من هيئة المحكمة الموقرة ما يلي :

في الشكل : قبول الدعوى شكلا .

في الموضوع : الأمر بوقف تنفيذ الحكم الممهور بالصيغة التنفيذية الصادر بتاريخ

.../.../...، جدول رقم: .../...، رقم الفهرس .../... محل تنفيذ من قبل المدعى عليه مؤقتا

لمدة 6 أشهر ابتداء من تاريخ رفع الدعوى .

القضاء كما يجب قانونا فيما يخص المصاريف لقضائية

المرفقات :

1- نسخة من الحكم وشهادة المعارضة

2- الحكم المعارض فيه وشهادة الاستئناف

3- نسخة من محضر تبليغ السند التنفيذي و نسخة من محضر تبليغ تكليف بالوفاء

و الحكم الغيابي

4- نسخة مرفقة من شهادة المعارضة

تحت كافة التحفظات

عن المدعي محاميه

الأستاذ/

خاتمة

لقد بينا من خلال هذه الدراسة كيفية تحرير العرائض و العقود شبه القضائية التي تعد قبل كل شيء فن الصياغة القانونية من خلال التطرق إلى أسس الدعوى القضائية التي تعد ترجمة لحق التقاضي، كما بينا شروط قبول الدعوى القضائية و تطرقنا إلى بينات عريضة افتتاح دعوى تحت طائلة عدم قبولها، قبل التطرق إلى مختلف العرائض القانونية التي تطرح أمام القضاء.

لقد حولنا الالمام بجانب مهم من العرائض التي تطرح على مستوى أقسام المحاكم ونماذج عن المذكرات الجوابية ، كما تطرقنا على مجموعة أخرى من العرائض التي تطرح على مستوى المجالس القضائية كجهة استئناف كما تناولنا مجموعة من العرائض التي تطرح على مستوى المحكمة العليا ، ولقد حاولنا الجمع بين النظري والتطبيقي حتى نتمكن الطالب من تعزيز معارفه وفهم المقياس بطريقة بسيطة وسلسة وتكون انطلاقة للتعمق أكثر في حق التقاضي و تحرير عرائض أخرى لا تقل أهمية عن العرائض المقدمة .

قائمة المصادر و المراجع

أولاً: القوانين

- 01 - الأمر رقم 58/75 المؤرخ في 26 سبتمبر 1975 ، المتضمن القانون المدني، ج، ر، عدد 75 لسنة 1975، المعدل والمتمم.
- 02 - القانون رقم 08-09 المؤرخ في 05/02/2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج، ر ، عدد 21 لسنة 2008، المعدل والمتمم.

ثانياً: الكتب

- 01 - عبد الرحمان بربارة : شرح قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، منشورات بغدادية ، الطبعة الثانية ، الجزائر ، 2009.
- 02 - الطيب زيروتي : تحرير العرائض و الاوراق شبه القضائية طبقا للقانون 08-09 من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، مطبعة الفاضلية ، الطبعة الثانية ، الجزائر ، 2011.
- 03 - محمد إبراهيم البدارين، الدعوى بين الفقه والقانون. الطبعة الاولى، دار الثقافة، عمان 2007 .
- 04- نبيل صقر ، المرافعة و تحرير العرائض ، دار الهدى للطباعة و النشر و التوزيع ، عين مليلة ، الجزائر ، 2013.
- 05 - عبد السلام ديب، قانون الاجراءات المدنية والادارية الجديد ترجمة للمحاكمة العادلة، موفم للنشر، طبعة ثانية منقحة، الجزائر 2011، ص 49.
- 06 - محمد صبحي حسن العايدي، شرط الصفة في أطراف الدعوى القضائية وتطبيقاتها المعاصرة. مذكرة ماجستير، كلية الدراسات العليا الأردن، سنة 2015 .
- 07 - عبد الوهاب بوضرسة، الشروط العامة والخاصة لقبول الدعوى بين النظري والتطبيقي. الطبعة الثاني، دار هومة، الجزائر 2006 ، ص 64.

ثانياً: المحاضرات

01 - مشري راضية، مطبوعة بيداغوجية بعنوان تحرير العرائض، محاضرات ألقيت وقدمت الى طلبة سنة أولى ماستر عام، جامعة 08 ماي 1945 قالمة ، سنة 2021-2022 .

ثالثا: المجالات القضائية

01 مجلة المحكمة العليا، العدد 01، لسنة 2021.

02 مجلة المحكمة العليا، العدد الثاني، لسنة 2021.

03 مجلة المحكمة العليا ، العدد 02، لسنة 1990.

الفهرس

03	مقدمة
06	المحور الأول: الدعوى القضائية
06	أولاً: المقصود بالدعوى القضائية
07	ثانياً: شروط قبول الدعوى القضائية
09	01- الصفة
11	02- المصلحة
14	03- الأهلية كشرط لصحة الدعوى
17	ثالثاً: العريضة الافتتاحية
18	01 - الجهة القضائية التي ترفع أمامها الدعوى
18	02 - تعيين الخصوم
18	03 - الإشارة إلى تسمية و طبيعة الشخص المعنوي و مقره الاجتماعي و صفة ممثله القانوني أو الاتفاقي
19	04 - عرض موجز للوقائع والطلبات والوسائل التي تؤسس عليها الدعوى الوقائع
23	المحور الثاني: نماذج عن تحرير العرائض
23	01 نموذج عريضة اخلاء عقار
28	02 نموذج عريضة اخلاء وإزالة مظاهر التعدي
33	03 نموذج مذكرة جوابية إزالة مظاهر التعدي
38	04 مذكرة جوابية منع التعرض
43	05 مذكرة جوابية منع التعرض
46	06 مذكرة جوابية حق المرور على أرض الغير
51	07 مذكرة جوابية التنزيل
54	08 عريضة السير في الدعوى بعد الخبرة اخلاء عقار
58	09 عريضة الترقيم النهائي

63	10 عريضة الغاء الترقيم النهائي
69	11 عريضة معارضة حكم استعجالي إداري
73	12 عريضة استئناف حكم إداري
79	13 عريضة استئناف حكم عقاري
85	14 عريضة طعن بالنقض دفع مستحقات بدل الإيجار
91	15 عريضة طعن بالنقض منع التعرض
97	16 عريضة طعن بالنقض منع التعرض للانتفاع واستغلال شقة سكنية
102	17 عريضة تدعيم طعن بالنقض جنحة استغلال طريق عمومي كموقف للمركبات دون رخصة
106	18 عريضة تدعيم طعن بالنقض جنحة النصب
112	19 عريضة وقف تنفيذ حكم ممهور الصيغة التنفيذية
117	خاتمة
118	قائمة المراجع
121	الفهرس