الفصل الثاني:

المنازعات المتعلقة بالسندات والأحكام القضائية المثبتة للملكية العقارية الخاصة في الأراضي الغير ممسوحة

المبحث الأول: التزوير في المحررات الرسمية الثبته للملكية العقارية الخاصة في الأراضي الغير ممسوحة:

إن الحديث عن التزوير في السندات التوثيقية يتطلب منا التطرق إلى التعريف و كذا الأنواع و الشروط و كذلك الجهة القضائية المختصة وهذا ما سنتناوله في المطالب الآتي ذكرها:

المطلب الأول: مفهوم التزوير.

المطلب الثاني: الجهة القضائية المختصة واثر الحكم في دعوى التزوير.

المطلب الأول: مفهوم التزوير:

يعتبر التزوير في السندات التوثيقية هو تغيير للحقيقة، و كذلك يقصد به الغش في المحرر بطريقة يبينها القانون على أنها تغيير يؤدي إلى إلحاق الضرر بالغير و هذا ما سنستوضحه في الفرعين الآتيين:

الفرع الأول: تعريف التزوير.

الفرع الثاني: أنواعه.

الفرع الثالث: شروط الطعن بالتزوير في السندات التوثيقية.

الفرع الأول: تعريف التزوير

بالرجوع إلى احكام المادة 179 من قانون الإجراءات المدنية و الادارية نجدها تعرف الادعاء بالتزوير ضد العقود الرسمية على انه الدعوى التي تهدف بالأساس إلى إثبات تغيير في حقيقة عقد قد سبق تحريره أو حشو بعض المعلومات المزودة إليه قصد إلحاق الضرر بالغير و يقع هذا الفعل تحت طائلة التجريم، حيث افرد المشرع الجزائري المواد من 214 إلى 218 من قانون عقوبات جرائم التزوير عموما بما فيها التزوير في المحررات العمومية أو الرسمية و يمكن بالتالي تطبيق المواد المشار إليها أعلاه على السندات الرسمية خاصة و إن قانون[1]، التوثيق رقم 06-02 المؤرخ في 2006/02/20 الذي تولى تنظيم السندات التوثيقية شكلا و مضمونا سكت عن ذكر إجراءات خاصة تتعلق بكيفية الطعن في السند التوثيقي

[1] المادة 179 من القانون 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الادارية.

بالذات أو تحديد جزاءات وعقوبات خاصة بحالات التزوير في سند توثيقي، مما يتعين معه الرجوع إلى القواعد العامة.

الفرع الثاني: أنواع التزوير

ينقسم التزوير الذي يصيب السند التوثيقي، و يسقط حجيته و قوته الثبوتية إلى نوعين فهو إما أن يكون ماديا أو تزويرا معنويا.

فالتزوير المادي يقصد به اتخاذ إجراءات مادية كتغيير مضمون المحرر مثال ذلك تقليد الإمضاء أو المحو او التحشير والتزوير المادي قد ياخذ شكلين شكل اصطناع سند توثيقي لا وجود له و إسناده إلى ضابط عمومي، أو شكل إحداث تغييرات مادية في سند توثيقي صحيح.

فشكل اصطناع سند توثيقي و إسناده إلى ضابط عمومي –موثق– بحيث تقلد فيه جميع الأشكال و الترتيبات المقررة قانونا، و تذكر فيه كل البيانات التي يفرض المشرع احتواء السند التوثيقي عليها، خاصة ما تعلق بالإمضاءات و الأختام بما يوحي انه صادر عن الهيئة لمختصة بتحريره، و بالشكل الرسمي هو في الحقيقة منعدم الوجود أصلا، و لم يصدر عن الموثق الذي تم نسبه إليه و في الواقع فان مثل هذا الجرم، فهو شائع الحصول ذلك نظرا للتطور التكنولوجي و العلمي الذي يساعد بدور كبير و دقيق على مثل هذه الأفعال.

أما فيما خص الشكل الثاني من التزوير المادي في السند التوثيقي، فهو حقيقي و ليس مصطنع و ذلك عن طريق إحداث تغييرات مادية عن طريق الإضافة و الحشو بين السطور، أو محو كلمات و عبارات في صلب السند، و التزوير المادي كما يتصور صدوره من شخص عادي فانه أيضا يتصور صدوره من ضابط عمومي و إذا كان ذلك نادرا لان الموثق رجل قانون و مهنته تقوم على الثقة و النزاهة لعل ذلك ما جعل المشرع يشدد عقوبة التزوير إذا كان صادرا عنه، و عموما فان هذا الشكل من التزوير المادي يسمى التزييف.[1]

أما فيما يخص التزوير المعنوي و هو النوع الثاني من التزوير فيقصد به صياغة واقعة غير صحيحة في صورة واقعة صحيحة، و هو عكس التزوير المادي لا يتضمن إضافات مادية على السند التوثيقي، و إنما يقوم فيه الضابط العمومي_الموثق _الذي حضر أمامه الأطراف يتضمن السند الذي اشرف على تحريره بيانات مخالفة للحقيقة كان يذكر تاريخ غير

[1] انظر محمد المنجي، دعوى التزوير الفرعية المدنية، ط2، الاسكندرية، مصر، منشاة المعارف، 2003، ص، 135.131.

تاريخ الذي تم فيه التعاقد قصد تحقيق مصلحة احد الأطراف المتعاقدين قصد الإضرار بالطرف الأخر أو بالغير و هو بذلك يغير الحقيقة، و كذلك لو اثبت الموثق في متن السند التوثيقي وقائع و أكد أنها تمت بحضوره، كان يذكر أن واقعة قبض الثمن تمت أمامه أي في مكتبه تحت سمعه و بصره، بينما في الواقع لم يتحقق ذلك و يستوي هنا أن يكون التزوير قد وقع بحسن نية أو سوء نية، لان العبرة بالفعل و ما يترتب عنه من نتائج و ليس بالمقاصد.[1]

الفرع الثالث: شروط الطعن بالتزوير في السند التوثيقي

إن التزوير في السندات التوثيقية جريمة يعاقب عليها القانون، و هذا ما سبق ذكره، بل وابعد من ذلك فان المشرع الجزائري صنف التزوير في المحررات الرسمية كجناية و هي من اخطر الجرائم التي تشدد بشأنها المشرع،و كل ما يشترط لقيام جريمة التزوير في السندات التوثيقية، هو أن يحصل تغيير للحقيقة بقصد الغش في السند التوثيقي بأحد الطرق المنصوص عليها قانونا و أن يكون هذا التغيير من شانه أن يسبب ضررا للغير.[2]

وانطلاقا من ذلك يمكن القول أن لقيام جريمة التزوير في السندات التوثيقية ركنان احدهما مادي و الأخر معنوي و بتوفرهما يمكن للمتضرر متابعة الجاني جزائيا.

أولا: الركن المادي لجريمة تزوير السندات التوثيقية

الركن المادي في التزوير هو تغيير الحقيقة في السند التوثيقي بإحدى الطرق الواردة في المادة 214 من قانون العقوبات فيكون في هذه الحالة القائم بالفعل هو الشخص الذي يمارس وظيفة عمومية حيث يقوم بالتزوير في المحررات الرسمية و ذلك أثناء تأديته لوظيفته:

- إما بوضع توقيعات.
- أو إحداث تغيير في المحررات أو الخطوط أو التوقيعات.
- انتحال شخصية الغير و الحلول محلها.
- إما الكتابة في السجلات أو بالتغيير فيها بعد إتمامها و إقفالها.
- كذلك بتزييف جوهر المحرر أثناء تحريره.

---

[1] ميدي احمد، المرجع السابق، ص91.

[2] عبد الحميد فوده، المرجع السابق، ص .27.

ومع العلم أن هذا الجرم يعاقب عليه بالسجن المؤبد[1] ، و على ذلك فان دراسة الركن المادي في جريمة تزوير السندات التوثيقية يقتضي التعرض إلى عناصر هذا الركن وهي:

1- محل تزوير السند التوثيقي

محل جريمة التزوير كشأن كل جريمة هو المال أو المصلحة التي يقع بارتكاب الجريمة عدوانا عليها و يرمي القانون إلى حمايتها بالجزاء الجنائي، هذه المصلحة في جريمة التزوير هي الثقة العامة في صحة المظهر القانوني لسندات التوثيقية التي يشملها القانون لحمايته أو شرط قيام الجريمة هو أن يحدث تغيير للحقيقة الذي يرمي القانون إلى حماية الثقة العامة فيه.[2]

و طالما أن المشرع الجزائري عاقب على جريمة تزوير المحررات الرسمية فان السندات التوثيقية المثبتة للملكية العقارية هي تندرج أيضا ضمن هذا السياق على اعتبار أن قانون التوثيق رقم 06-02 المؤرخ في 20-02-2006 قد خول للموثق بصفته ضابط عمومي صلاحية إضفاء الصيغة الرسمية على المحررات و الوثائق التي يتولى إعدادها.[3]

2-تغيير الحقيقة في السند التوثيقي:

هو النشاط الإجرامي في التزوير بحيث لا تقوم جريمة التزوير أصلا إلا إذا حدث تغيير للحقيقة في السند التوثيقي لان جوهر التزوير هو الكذب المكتوب وهذا ما لا يتحقق إلا بإبدال الحقيقة.

والتغير في السند التوثيقي باعتباره من السندات الرسمية التي تقوم عليه جريمة التزوير ،يشترط أن يتم بإحدى الطرق المقررة قانونا على النحو الذي جاءت به المادة 214 من قانون العقوبات سابقة الذكر والتي يضاف إليها التقليد و التزييف في الكتابة أو اصطناع اتفاقات حسب ما تضمنته المادة 216 من نفس القانون.[4]

---

[1] انظر للمادة 214 من القانون 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الادارية .

[2] هشام زوين، احمد القاضي، البراءة في جرائم تزوير المحررات و السندات الرسمية و العرفية، الطبعة الثانية، مصر، دار الكتاب الذهبي، ص56.

[3] المادة 03 من القانون 06-02 المتضمن قانون التوثيق.

[4] كوثر طراد، المرجع السابق، ص163.

3-الضرر:

لا يعد تغيير الحقيقة في السند التوثيقي تزويرا إلا إذا كان من شانه إلحاق الضرر المادي والمعنوي بالأفراد أو المصلحة العامة، ولان السندات التوثيقية تهدف بالأساس إلى حماية المصلحة الخاصة للأفراد ولكن دائما في إطار المصلحة العامة، إذا عموما فان تغيير الحقيقة في السند التوثيقي يحقق دائما ضرر لأنه يزعزع الثقة العامة في حجيتها.[1]

ثانيا: الركن المعنوي لجريمة تزوير السندات التوثيقية:

ينحصر القصد الجنائي في جرائم تزوير المحررات الرسمية أو العمومية في توافر علم الجاني بعناصر الركن المادي ويطلق على ذلك القصد العام، وهو إدراك الجاني بأنه يغير الحقيقة بالتزوير أثناء تأدية مهامه بإحدى الصور التي أوردتها المادة 214 من قانون العقوبات وأن هذا التزوير يلحق ضررا بالمصلحة العامة أو المصلحة الخاصة للأطراف ولذلك يجب لمتابعة الموثق بجريمة التزوير إثبات انه يعلم بحقيقة عمله وكونه يغير من الحقيقة فإهمال الضابط العمومي في ذلك ينفي عنه القصد الجنائي.[2]

المطلب الثاني: الجهة القضائية المختصة و اثر الحكم في دعوى التزوير

الفرع الأول: الجهة القضائية المختصة بنظر التزوير

إن التزوير في المحررات الرسمية بما فيها السندات التوثيقية المثبتة للملكية العقارية هو فعل مجرم فقد نص عليه قانون العقوبات الجزائري كما سبق الذكر، ورصد له جزاءات مشددة تبعا لخطورة الفعل ذاته والذي يوصف كجناية، التي يعاقب عليها القانون بالسجن المؤبد أو السجن من 10 إلى 20 سنة وطالما كون الطعن بالتزوير في السند التوثيقي جناية، فان ولاية الفصل فيها تعود إلى القاضي الجزائي لا المدني، بحيث تتم المتابعة والتحقيق والمحاكمة تبعا لقواعد قانون الاجرءات الجزائية وتعرض على محكمة الجنايات على مستوى المجلس القضائي لان القسم الجزائي لدى المحكمة الابتدائية يختص بمواد الجنح والمخالفات في حين أن التزوير في السندات التوثيقية يدخل ضمن الجنايات ويقرر لها القانون التحقيق على درجتين الأولى

[1] محمد صبحي نجم، المرجع السابق، ص33.

[2] كوثر طراد، المرجع السابق، ص163.

بواسطة قاضي التحقيق والثانية بواسطة غرفة الاتهام[1]، التي يرجع لها الأمر بالإحالة مباشرة لجهة الحكم.[2]

و تعقد محكمة الجنايات جلستها بمقر المجلس القضائي، و إن كان يجوز انعقادها في أي مكان أخر بموجب قرار وزير العدل، بحيث يمتد اختصاصها المحلي إلى دائرة اختصاص المجلس و تعقد دوراتها كل ثلاثة أشهر و يحدد افتتاحها بأمر من رئيس المجلس القضائي بناءا على طلب النائب العام.[3]

وتتشكل محكمة الجنايات من ثلاث قضاة برتبة مستشار في المجلس على الأقل و من محلفين اثنين و يمثل النيابة العامة أمامها النائب العام أو احد مساعديه.

و متى ثبت تزوير في السند التوثيقي وبمجرد أن يفصح القرار الصادر عن غرفة الاتهام بإحالة المتهم على محكمة الجنايات يرسل النائب العام إلى قلم كتاب المحكمة ملف الدعوى و أدلة الاتهام لينتقل المتهم إذا كان محبوسا إلى مقر المحكمة على أن يقدم للمحكمة في اقرب وقت و إذا كان حر غير مقبوض عليه تتخذ في مواجهته إجراءات الغياب.[4]

الفرع الثاني: اثر الحكم في التزوير

إذا حصل أثناء جلسة المحكمة أو المجلس القضائي، وادعى احد الخصوم بتزوير سند توثيقي مقدم فلتلك الجهة القضائية أن تقرر بعد اخذ ملاحظات النيابة العامة و أطراف الدعوى ما إذا كان ثمة محل لإيقاف الدعوى أو عدم إيقافها ريثما يفصل في التزوير من الجهة القضائية المختصة.[5]

وعموما فان المحكمة الناظرة في دعوى التزوير بعد الانتهاء من إجراءات التحقيق لتصدر حكمها إما بصحة السند التوثيقي المطعون فيه وأخذت به في الإثبات، وبالتالي رفض دعوى

---

[1] انظر المادة 01/166 من الأمر رقم 66-55 1المؤرخ في 08-06-1996 المتضمن قانون الاجرءات الجزائية، المعدل و المتمم لمنشور بالجريدة الرسمية لسنة 1968، عدد48.

[2] عبد الله اوهيبية، شرح قانون الاجرءات الجزائية الجزائري، دون طبعة، الجزائر، دار هومة للطباعة و النشر، سنة 2005، ص 425.

[3] راجع المادة 252، 254 من الأمر رقم 66-55 1المتضمن قانون الاجرءات الجزائية.

[4] المادة 269 من رقم الأمر 66-155 المتضمن قانون الاجرءات الجزائية.

[5] انظر المادة 526 \1من القانون08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

التزوير والحكم على الخصم الذي يذكرها بغرامة[1]، وإما بإثبات تزوير السند التوثيقي، فزيادة على تطبيق العقوبات المقررة قانونا والواردة في المواد 214 الى218 من ق العقوبات، فيأخذ الحكم عدة صور فقد يأمر بإزالة أو إتلاف السند أو شطبه كليا أو جزئيا كما يسجل منطوق الحكم على هامش العقد المزور.[2]

[1] ميدي أحمد، الكتابة الرسمية كدليل إثبات في القانون الجزائري، المرجع السابق، ص102.

[2] انظر المادة 183 من القانون 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الادارية.

المبحث الثاني: الطعن في صحة المحررات العرفية المثبته للملكية العقارية الخاصة في الأراضي الغير ممسوحة

يمكن الطعن في صحة المحررات العرفية كغيرها من سندات إثبات الملكية و لقد حدد القانون طريقتين للطعن في صحة المحررات، الطعن بالإنكار، وهذا ما سيكون عنوانا للمطلب الأول أما المطلب الثاني فقد خصصناه إلى الطعن بالتزوير، وهذا ما سنحاول تبيانه على النحو التالي:

المطلب الأول: الطعن بالإنكار

الطعن بالإنكار هو رخصة مخولة لمن يحتج عليه بمحرر عرفي لإسقاط حجية المحرر العرفي مؤقتا، دون حاجة إلى سلوك سبيل الادعاء بالتزوير.[1]

ويعرف الدفع بالإنكار انه دفع موضوعي متعلق بالسندات المقدمة في الدعوى، غير انه هناك من يدرج الدفع بالإنكار والدفع بعدم العلم ضمن الدفوع الشكلية، على أساس انه يجب إيثارتها قبل التطرق إلى الموضوع.[2]

وقد نظم القانون الإجراءات الواجب إتباعها للتحقيق في هذا الطعن، إذ أن إنكار التوقيع يستدعي إذا تطلب الأمر دعوى مضاهاة الخطوط وتجدر الإشارة إلى انه هناك نوعين من دعوى مضاهات الخطوط والإلمام بهذين الدعوتين، قسمنا هذا المطلب إلى فرعين سنتناول في الفرع الأول دعوى مضاهاة الخطوط الفرعية ثم في الفرع الثاني دعوى مضاهاة الخطوط الأصلية.

الفرع الأول: دعوى مضاهاة الخطوط الفرعية

هذه الدعوى يتم في الغالب رفعها أمام القضاء المدني، و للتعرف على هذه الدعوى سنقسم هذا الفرع إلى ثلاث نقاط أساسية، سنتطرق أولا للتعريف بهذه الدعوى ثم ذكر شروطها أخيرا الجهة القضائية المختصة.

---

[1] سحر عبد الستار إمام يوسف، دور القاضي في الإثبات، دراسة مقارنة، دون طبعة، الإسكندرية، مصر، دار الفكر الجامعي، 2007، ص42.

[2] محمد المنجي، دعوى التزوير الفرعية في المواد المدنية ، الطبعة الأولى، الإسكندرية، منشاة المعارف، ص134.

أولا: تعريف دعوى مضاهاة الخطوط الفرعية

هي دفع فرعي ينشا عندما ينكر احد الخصوم صحة ما هو منسوب إليه من خط أو توقيع في المحرر العرفي، أو يدعي عدم علمه أو تعرفه على خط أو التوقيع الصادر من الغير، ويكون، هذا أثناء سير الدعوى الأصلية.[1]

وهذا ما نصت عليه المادة 164 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية،(تهدف دعوى مضاهاة الخطوط إلى إثبات أو نفي صحة الخط أو التوقيع على المحرر العرفي.

يختص القاضي الذي ينظر في الدعوى الأصلية، بالفصل في الطلب الفرعي لمضاهاة الخطوط المتعلقة بمحرر عرفي).

ثانيا: شروط دعوى مضاهاة الخطوط الفرعية

طبقا لنص المادة 327 من القانون المدني فانه يشترط لقبول دعوى مضاهاة الخطوط أن يوجد محرر عرفي، وأن يحصل إنكار صريح للتوقيع الموجود في المحرر العرفي.[2]

وأضافت المادة 165 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية شرطا ثالثا لابد من توفره لقبول دعوى مضاهاة الخطوط الفرعية إضافة إلى الشرطين السابقين وهو أن يكون المحرر منتج في الدعوى الأصلية.[3]

وبالتالي ومن خلال نص المادة 327 قانون مدني والمادة 165 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فان شروط دعوى مضاهاة الخطوط الفرعية هي:

1- وجود محرر عرفي:

إذ يعتبر المحرر العرفي وسيلة إثبات تتميز بالسرعة في التحرير وسهولة في إعداد ونقص في التكاليف، لا يتمتع بأي ضمانة قانونية وهذا بسبب عدم كفاءة وأهلية الضابط العمومي الذي يحرره وأيضا لغياب عنصر الشكل، وعلى الرغم من هذا نجد كثيرا من الناس يلجئون إلى هذه الوسيلة في إثبات للمحافظة على حقوقهم.[4]

---

[1] سحر عبد الستار إمام يوسف، المرجع السابق، ص148.

[2] انظر المادة 327 من الأمر رقم 75-58 المتضمن القانون المدني المعدل و المتمم.

[3] انظر المادة 165 من القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[4] انظر يحي بكوش ، المرجع السابق،ص135.

وهذا ما نصت عليه المادة 326 مكرر (02) من القانون المدني الجزائري: (يعتبر العقد غير رسمي بسبب عدم كفاءة أو أهلية الضابط العمومي أو انعدام الشكل، كمحرر عرفي إذا كان موقعا من قبل الأطراف).

2- إنكار توقيع المحرر العرفي :

يجب في دعوى مضاهاة الخطوط الفرعية أن يكون ثمنه إنكار توقيع محرر عرفي وهذا الإنكار نوعان، إما أن يكون يشمل كل ما هو منسوب للشخص من خط وإمضاء وهذا يكون حكمه بحكم الإنكار الكلي، و هذا لان الكتابة الغير موقعة لا يعتد بها وهناك إنكار جزئي أي تم الاعتراف بالتوقيع و إنكار الكتابة فهذا لا يخدم حجية المحرر العرفي.

أما إذا كان المحرر محتجا به ورثة الشخص المنسوب إليه أو على خلفه فيجوز لهم التمسك بعدم العلم آو الجهل بأن الخط أو التوقيع الذي في المحرر العرفي هو للسلف و هذا ما يعرف بالدفع بالجهالة.[1]

حسب نص المادة 327 قانون مدني جزائري فان الوارث لا يقع عليه عبء إثبات صحة توقيع المحرر، بل يكفيه أن يحلف يمينا بأنه لا يعلم أن الخط أو الإمضاء الوارد في المحرر العرفي هو لمورثه.

ولا يكفي لقبول دعوى مضاهاة الخطوط الفرعية أن يكون ثمة محرر عرفي يحصل إنكار توقيعه من الشخص المنسوب إليه أو من خلفه، بل يشترط أن يكون هذا الإنكار صريحا أي في صورة صحيحة جازمة، تدل على إصرار المنكر على إنكاره.[2]

أما بالنسبة لإنكار التوقيع الالكتروني حسب نص المادة 323 مكرر (01) من القانون المدني الجزائري مثله مثل التوقيع على أوراق بشرط أن يكون التوقيع الالكتروني المشفر بشفرة عامة الصادرة عن الوسيط، وهي هيئة عامة تنشا خصيصا لهذا الغرض[3] فتجدر الإشارة انه لا يقبل إنكار التوقيع، إذا ناقش خصم موضوع محرر عرفي فانه لا يقبل منه إنكاره ما لم يكن

---

[1] أنظر سليمان مرقس، المرجع السابق، ص 335.

الدفع بالجهالة :مصطلح استعمله المشرع المصري بموجب المادة 14 من قانون الإثبات

[2] انظر المادة 327 من الأمر رقم 58-75 المتضمن القانون المدني.

[3] انظر المادة 323 مكرر 1 المعدلة بالقانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 يونيو 2005 و لتفصيل ذلك انظر ملزي عبد الرحمن ، طرق الإثبات في المواد المدنية ، سلسلة محاضرات ، ألقيت على طلبة المدرسة العليا للقضاة، مطبوعة غير منشورة، سنة 2004.2005، ص 20.

واضحا كل الوضوح من المرافعة أن الخصم إنما كان يناقش موضوع المحرر وفق الصورة المقدمة من خصمه في حافظة مستنداته.[1]

3- أن يكون المحرر منتجا في دعوى أصلية :

يعتبر هذا الشرط شرطا عاما في كل الوقائع التي تكون محلا للإثبات، أي أن الفصل في هذه الدعوى يكون قائما على مدى ثبوت صحة أو عدم صحة المحرر العرفي، وإلا فان المحكمة تصرف النظر عن هذا الإنكار.

وهكذا يعتبر قد تخلف احد الشروط ويكون التمسك برخصة الإنكار غير مقبول وتبقى للمحرر حجيته الأصلية إلى أن يطعن فيه بالتزوير.

ويترتب على عدم قبول التمسك برخصة الإنكار لعدم قيام دعوى تحقيق الخطوط أصلا.[2]

ثالثا: الجهة القضائية المختصة بدعوى مضاهاة الخطوط الفرعية:

تعد دعوة متفرعة عن الدعوة الأصلية، وهي بذلك تدخل اختصاص المحكمة التي تنظر الموضوع الأصلي، ويكون الحكم الصادر في دعوى تحقيق الخطوط قابلا للاستئناف أو غير قابل تبعا لقابلية الحكم الصادر في موضوع دعوى الاستئناف من عدمه[3]، و حسب نص المادة 165 فقرة 02 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فان القاضي الذي يختص بدعوى مضاهاة الخطوط هو نفسه قاضي الدعوى الأصلية حيث تنص على (يختص القاضي الذي ينظر في الدعوة الأصلية بطلب الفرعي لمضاهاة الخطوط المتعلقة بمحرر عرفي).

إذا ترتب على إنكار المحرر المقدم في دعوى مستعجلة المساس بأصل الحق، فان دعوى تحقيق الخطوط الفرعية تكون قد خرجت عن اختصاص القضاء المستعجل ويلزم رفعها أمام القضاء الموضوعي.[4]

---

[1] احمد أبو الوفا، المرجع السابق، ص 106.

[2] سليمان مرقس، المرجع السابق، ص336.

[3] محمد حسن قاسم، المرجع السابق، ص 266.

[4] سحر عبد الستار إمام يوسف، المرجع السابق، ص 151.

الفرع الثاني: دعوى مضاهاة الخطوط الأصلية:

هذه الدعوى كانت غائبة في القانون الجزائري رغم أنها كانت موجودة في القانون المصري والفرنسي.[1]

ولكن القانون الجديد قد أجاز صراحة مباشرة هذه الدعوى. بموجب المادة 164 فقرة 3 من قانون الاجرءات المدنية والإدارية (يمكن تقديم دعوى مضاهاة الخطوط للمحرر العرفي كدعوى أصلية أمام الجهة القضائية المختصة).

وعلى هذا الأساس سنقوم بتقسيم هذه الدعوى إلى ثلاث جزيئات سنتطرق أولا إلى تعريف هذه الدعوى ثم إلى الجهة القضائية المختصة وأخيرا إلى مواقف المدعى عليه.

أولا: تعريف دعوى مضاهاة الخطوط الأصلية:

يصطلح على هذه الدعوى بدعوى مضاهاة الخطوط الأصلية،أو دعوى صحة التوقيع،شرعت لكي يطمئن عن طريقها الشخص الحاصل على محرر عرفي حتى لا يستطيع الشخص المنسوب إليه التوقيع أن ينكره في المستقبل وبالتالي فهي تهدف إلى المحافظة على الأدلة من الزوال والتي يمكن أن يستند إليها المتمسك بالمحرر العرفي للإثبات وتهدف أيضا هذه الدعوى إلى إثبات صحة التوقيع من عدمه بغض النظر عن موضوع المحرر العرفي.[2]

ثانيا: الجهة القضائية المختصة بدعوى مضاهاة الخطوط الأصلية

بالرجوع إلى نص المادة 164 فقرة 2 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية نجد أن المشرع الجزائري تحدث أو نص على أن القاضي المختص الذي ينظر في دعوى مضاهاة الخطوط الفرعية نفسه القاضي الذي ينظر في دعوى مضاهاة الخطوط الأصلية.

دون تحديد القاضي الذي ينظر في دعوى مضاهاة الخطوط الأصلية سكوت المشرع الجزائري عن هذه النقطة يجعلنا نستنتج أن رفع هذه الدعوى يكون وفق الإجراءات المعتاد عليها والمنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي ترفع أمام المحكمة وهي محكمة موطن المدعي عليه، و يكون القاضي المدني هو المختص بالفصل.[3]

---

[1] الغوتي بن ملحة، المرجع السابق ، ص 154.

[2] انظر محمد احمد عابدين، قوة الورقة الرسمية و العرفية في الإثبات و طرق الطعن عليها بالتزوير، الإنكار الجهالة، د ط، الاسكندرية، مصر، منشاة المعارف،2002، ص49.

[3] انظر سحر عبد الستار إمام يوسف، المرجع السابق، ص 143.

ثالثا: مواقف المدعي عليه

بعد أن يتم رفع الدعوى وفق الإجراءات المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ويتحدد مسار هذه الدعوى حسب المواقف التي يتخذها المدعي عليه ثلاث حالات:

1- حضور المدعي عليه:حسب نص المادة 172 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فانه في حالة حضور المدعي عليه و اعترافه بكتابة المحرر العرفي فان هذا المحرر يكتسب حجية في مواجهة الخصم الذي كتبه ووقعه، كما يصبح له حجية الورقة الرسمية على الأقل فيما يتعلق بصحة صدوره من الشخص المنسوب إليه، ولا يجوز الطعن فيه إلا بالتزوير و القاضي لا يملك أي سلطة في تقدير اعتراف المدعي عليه فهو مقيد بالأخذ به.[1]

2- غياب المدعي عليه:

أ-عدم حضور المدعي عليه رغم أنه بلغ تبليغا شخصيا:

حسب نص المادة 171من قانون الاجرءات المدنية والإدارية فان غياب المدعى عليه في دعوى مضاهاة الخطوط الأصلية يعتبر إقرار منه بصحة المحرر محل المضاهاة، و صدوره منه بشرط أن يكون قد تسلم التكليف بالحضور شخصيا.[2]

ب- عدم حضور المدعي عليه ولكنه لم يبلغ تبليغا شخصيا:

في هذه الحالة يتم تبليغ المدعى عليه بموطنه ولا يجوز اعتبار تخلفه عن الحضور إقرارا ضمنيا منه بالخط أو التوقيع المنسوب إليه و إنما يسرى عليه حكم حضور المدعي عليه المنكر للمحرر المتمسك به ضده، ويطبق في شانه ذات الاجرءات الواجب إتباعها في حالة الإنكار أو عدم التعرف على الخط أو التوقيع على المحرر المدعي صدوره منه[3]، وهذا ما نصت عليه المادة 173 من قانون الاجرءات المدنية و الإدارية (إذا تغيب المدعي عليه رغم صحة تكليفه، أو أنكر، أو لم يتعرف على الخط أو التوقيع، تتبع الاجرءات المنصوص عليها في المادة 165 و ما يليها من هذا القانون).

---

[1] انظر المادة 172 من القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ولتفصيل ذالك أنظر سحر عبد الستار إمام يوسف، المرجع السابق، ص 144، 145.

[2] انظر المادة 171 من القانون رقم 08-09 المتضمن قانون إجراءات المدنية و الإدارية

[3] سحر عبد الستار إمام يوسف، المرجع نفسه، ص 146

المطلب الثاني:الطعن بالتزوير:

التزوير هو تغير للحقيقة التي وردت في محرر و هذا ما نصت عليه المادة 179 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية. (الادعاء بالتزوير ضد العقود الرسمية هو الدعوى التي تهدف إلى إثبات تزييف أو تغيير عقد سبق تحريره أو إضافة معلومات مزورة إليه وقد تهدف أيضا إلى إثبات الطابع المصطنع لهذا العقد).

والتزوير قد يكون محل دعوى عمومية يرفعها المتضرر من فعل التزوير أمام المحاكم الجنائية، أو بمبادرة من النيابة العامة إذا وصل إلى علمها ذلك، وقد خصها المشرع بباب خاصا في الكتاب الخامس من قانون الاجرءات الجزائية تحت عنوان التزوير وهي المادة 532 إلى المادة 537 بالإضافة إلى مواد متفرقة منه.[1]

يمكن الادعاء بالتزوير عن طريق دعوى التزوير والمحدث بموجب القانون الجديد هو إمكانية الادعاء بالتزوير عن طريق دعوى أصلية أمام القاضي المدني، بدلا من الاقتصار على دعوى التزوير الفرعية فعلا.[2]

وعليه يمكن لمدعي التزوير الادعاء بالتزوير عن طريق دعوى تزوير أصلية أو دعوى فرعية و هذا ما سنتطرق له من خلال هذين الفرعين:

الفرع الأول: دعوى التزوير الفرعية

الفرع الثاني: دعوى التزوير الأصلية

الفرع الأول: دعوى التزوير الفرعية

دعوى التزوير الفرعية نظمها المشرع الجزائري في قانون الإجراءات الجزائية في مجموعة من المواد، من المادة 181 إلى 185، وهي تنشا كدفع فرعي في الدعوى الأصلية، وللتعرف على هذه الدعوى سنقسم من هذا الفرع إلى ثلاث نقاط أساسية سنتطرق أولا إلى شروط هذه الدعوى ثم الجهة القضائية المختصة بدعوى التزوير ثم سنتطرق إلى إجراءات الادعاء بالتزوير بصفة فرعية.

---

[1] الأمر رقم 66-55 1المتضمن قانون العقوبات و لتفصيل ذلك انظر ميدي احمد، الكتابة الرسمية كدليل إثبات في القانون الجزائري، رسالة ماجستير، كلية بن عكنون، الجزلئر، 2001.2002، ص85.

[2] بربارة عبد التمان، شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الطبعة الثالثة، الجزائر، منشورات بغدادي، 2009،ص 65.

أولا: شروط دعوى التزوير بصفة فرعية:

- **دعوى التزوير الفرعية:**

دعوى التزوير الفرعية كغيرها من الدعاوى لابد أن تتوفر فيها جملة من الشروط وهذا حتى يتم قبولها، وهذه الشروط تنقسم إلى شروط عامة وهي ما نصت عليه المادة 13 من قانون الاجرءات المدنية والإدارية وهي توفر الصفة، ووجود مصلحة قائمة أو محتملة يقررها القانون، وأيضا إضافة إلى هذه الشروط هناك شروط خاصة وهي:

1- حصول ادعاء بتزوير محرر سواء كان رسمي أو عرفي مما يجوز الطعن فيه بالتزوير، والذي يعتبر تغيير في حقيقة ما ورد في المحرر، وهذا ما يسمح برفع دعوى التزوير الفرعية.[1]

2- أيضا من البديهي لقبول دعوى التزوير الفرعية أن يكون هناك نزاع أصلي وهذا ما نصت عليه المواد 175-180 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي نصت على عبارة (الطلب الفرعي) أو الادعاء الفرعي بالتزوير.[2]

ثانيا: الجهة القضائية المختصة بدعوى التزوير الفرعية

لقد كان المشرع الجزائري واضحا في هذه المسالة بتحديد الجهة القضائية المختصة بدعوى التزوير الفرعية حيث صرح بالهدف من دعوى مضاهاة الخطوط، وأضاف أن الاختصاص في نظر هذه الدعوى يؤول للقاضي الذي ينظر في الدعوة الأصلية إذا تعلق الأمر بطلب فرعي و هذا ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة 164 من قانون الاجرءات المدنية و الادارية(تهدف دعوى مضاهاة الخطوط إلى إثبات أو نفي صحة الخط أو التوقيع على المحرر العرفي،يختص القاضي الذي ينظر في الدعوة الأصلية بالفصل في الطلب الفرعي للمضاهاة الخطوط المتعلقة بمحرر عرفي).

أما إذا تعلق بدعوى مضاهاة الخطوط الأصلية، فتنظر المحكمة المختصة وفقا لقواعد الاختصاص النوعي والإقليمي وطبعا هذا يتعلق أيضا بدعوى التزوير الفرعية.[3]

---

[1] انظر سليمان مرقص، المرجع السابق، ص 417.

[2] انظر المواد 175-176-177-178-179-180 من القانون رقم 08-09المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[3] ملزي عيد الرحمن، المرجع السابق، ص 504.

أما بالنسبة لقاضي الأمور الاستعجالية الذي يفصل في النزاع بتوفر شرطين وهما حالة الاستعجال، و عدم المساس بأصل الحق أي بالموضوع.

ولذلك فان القاضي ألاستعجالي لا يكون مختصا للفصل في هذه الدعوة لان ذلك من شانه المساس بأصل الحق.[1]

ثالثا: إجراءات الادعاء بالتزوير بصفة فرعية

إن إجراءات الادعاء بالتزوير بصفة فرعية تمر بمرحلتين:

1- إيداع المدعي مذكرة أمام قاضي الدعوى الأصلية:

الطريقة الواجبة الإتباع للدعاء بالتزوير الفرعي هي مراعاة الأوضاع والقواعد الإجرائية، وذلك بإيداع مذكرة أمام القاضي الذي ينظر الدعوى الأصلية من قبل مدعي التزوير، سواء كان قاضي المحكمة أو أمام المجلس القضائي و هذا ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة 180 من قانون الاجرءات المدنية والإدارية (يثار الادعاء الفرعي بالتزوير بمذكرة تودع أمام القاضي الذي ينظر في الدعوى الأصلية و تتضمن هذه المذكرة بدقة الأوجه التي يستند عليها الخصم لإثبات التزوير تحت طائلة عدم قبول الادعاء).

كما اوجب القانون أن هذه المذكرة التي تودع أمام القاضي لابد أن تحتوي على ما يدعم موقف مدعي التزوير من الوقائع و القرائن و الظروف التي تشهد على ادعائه، إما الادعاء بالتزوير دون تحديد أي شيء مما سبق ذكره ينتج عدم قبول الادعاء.[2]

2- تبليغ مذكرة الادعاء بالتزوير للمدعي عليه

ويعتبر هذا ثاني إجراء بعد إيداع المذكرة أمام القاضي ولم يحدد المشرع الجزائري أجلا للتبليغ إلا انه أعطى للقاضي تحديد الأجل للمدعي عليه للرد على المدعي وهذا ما نصت عليه الفقرة 02 من المادة 180 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية (يجب على المدعي في الطلب الفرعي تبليغ هذه المذكرة إلى خصمه، ويحدد القاضي الأجل الذي يمنحه المدعي عليه للرد على هذا الطلب).

---

[1] JOHN VINCET Et serge gwnchaRD procédure Civle –Dalloz. 1996. P 684.

[2] انظر نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الاجرءات المدنية والإدارية، دون طبعة، عين مليلة، الجزائر، دار الهدى، 2008،ص 218.

الفرع الثاني: دعوى التزوير الأصلية

دعوى التزوير الأصلية هي دعوى أجازها القانون لمن يدعي التزوير و للتعرف أكثر على هذه الدعوى سنوضح هذا الفرع في نقطتين أساسيتين أولا سنتطرق إلى طبيعة هذه الدعوى ثم إلى شروط هذه الدعوى و هذا سيكون على النحو التالي:

أولا: طبيعة دعوى التزوير الأصلية

تعتبر دعوى التزوير الأصلية دعوى تحفظية أعطاها المشرع لكل من يخشى الاحتجاج عليه بمحرر مزور إذ قد يحدث أن يعلم شخص أن بيد أخر محرر مزور، يخشى أن يحتج عليه في المستقبل بهذا المحرر، فيبادر إلى رفع دعوى تزوير أصلية.[1]

وهذا ما أكدته المادة 59 من قانون الإثبات المصري.[2]

أجازت المادة 176من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أن يكون المحرر العرفي في محل دعوى تزوير أصلية(إذا كان المحرر العرفي محل دعوى أصلية بالتزوير، يجب أن يبين في العريضة أوجه التزوير).

دعوى التزوير الأصلية نظمها المشرع الجزائري في المحرر الرسمي في المواد 187.186 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وحدد الإجراءات الواجب إتباعها وهذا ما نصت عليه المادة 186 من نفس القانون (يرفع الادعاء الأصلي بالتزوير طبقا للقواعد المقررة لرفع الدعوى).

كما نظم المشرع الجزائري دعوى التزوير الأصلية التي تكون بصدد محرر عرفي في المواد 176 إلى 178 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية حيث نصت المادة 176 على(إذ كان المحرر محل الدعوى الأصلية للتزوير يجب أن يبين في العريضة أوجه التزوير).

ومما سبق فدعوى التزوير الأصلية يمكن أن تكون بصدد عقد عرفي وأيضا عقد رسمي.

---

[1] انور سلطان، قواعد الإثبات في المواد المدنية و التجارية، دون طبعة، مصر، دار الجامعة الجديدة للنشر، 2005، ص120.

[2] انظر المادة 59 من القانون رقم 25 لسنة1968 المتعلق بإصدار قانون الإثبات في المواد المدنية و التجارية معدلا بالقانون رقم 23 لسنة 1992 و القانون 18 لسنة 1999 المنشور في الجريدة الرسمية لسنة 1968 عدد 22.

ثانيا: شروط دعوى تزوير أصلية.

دعوى التزوير الأصلية لا يتطلب لرفعها أو سير الإجراءات عدة شروط، إنما هو شرط وحيد وجوهري، هو أن المحرر المدعي بتزويره قد رفع به دعوى موضوعية أمام القاضي وبالتالي لا يمكن ولا يجوز رفع دعوى تزوير أصلية عن محرر احتج به في نزاع مرفوع بشأنه دعوى.[1]

[1] انظر محمد احمد عابدين، المرجع السابق، ص42.

المبحث الثالث: منازعات السندات الإدارية

السندات الإدارية تخضع لغيرها من سندات إثبات الملكية العقارية إلى جملة من المنازعات الإدارية وهي مجموعة من المنازعات التي يختص فيها القاضي الإداري مع إتباع إجراءات إدارة قضائية خاصة، وهذه المنازعات تتخذ شكل دعاوي قضائية وهذا ما سنوضحه في المبحث من خلال مطلبين وهذا سيكون على النحو التالي:

المطلب الأول: القاضي المختص في الفصل في المنازعات الإدارية.

المطلب الثاني: الدعاوي المتعلقة بالسندات الإدارية المثبتة للملكية العقارية.

المطلب الأول: القاضي المختص في الفصل في المنازعات الإدارية:

لقد تبنى المشرع الجزائري نظام الازدواجية القضائية، بمعنى انه وضع قاعدة عامة مفادها اختصاص القضاء الإداري العام والشامل بكافة المنازعات ولكن هذه القاعدة يرد عليها استثناءات وهي إمكانية أن يختص القاضي المدني في المنازعات الإدارية وهو ما سنوضحه في هذين الفرعين :

الفرع الأول: اختصاص القاضي الإداري في الفصل في المنازعات الإدارية

الفرع الثاني: اختصاص القاضي المدني في الفصل في المنازعات الإدارية

الفرع الأول: اختصاص القاضي الإداري في الفصل في المنازعات الإدارية:

تبنى المشرع الجزائري المعيار العضوي لتحديد الاختصاص القضائي و ذلك بموجب نصوص قانونية وهذا ما سنبينه في الفرع من خلال نقطتين:

أولا: الإطار القانوني لتحديد اختصاص القضائي الإداري:

بالرجوع إلى النصوص القانونية التي نضمت قواعد الاختصاص القضائي نجد أن المشرع الجزائري قد تبنى المعيار العضوي لتحديد اختصاص الغرف الإدارية وكان رأيه صريحا في المادة 800 من قانون الاجرءات المدنية والإدارية.[1]

وإضافة إلى ما هو محدد في نص المادة 800 من قانون الإجراءات المدنية فقد وسع المشرع الجزائري هذا النطاق إلى ابعد الحدود بحيث اعتمد على المعيار الذي يرتكز على صفة

[1] انظر المادة 800 من القانون رقم 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و القانونية .

أطراف المنازعة الإدارية وهذا بهدف توسيع نطاق المنازعة الإدارية إلى أقصى حد حيث يكفي لاعتبار المنازعة الإدارية.[1]

وهذا ما بينه نص المادة 119 من القانون العضوي رقم98-01 المتعلق بمجلس الدولة بنصه على (يفصل مجلس الدولة ابتدائيا و نهائيا في:

1- الطعون بالبطلان المرفوعة ضد القرارات التنظيمية أو الفردية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية.....

2- أيضا المنازعات المتعلقة بالأراضي الفلاحية والمتمثلة في عقود الاستصلاح يختص بها القاضي الإداري، كون البلدية أو الولاية طرفا في النزاع.

3- أيضا المنازعات التي تثور بشان قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة يكون من اختصاص القاضي الإداري كون أن احد طرفي النزاع بطبيعة الحال تكون جهة إدارية.[2]

ثانيا: مجال العمل بالمعيار العضوي

1- السلطة الإدارية المركزية:

ويطلق مصطلح الإدارة المركزية عادة على المصالح الإدارية في قمة الهرم الإداري وعلى وجه التحديد المصالح الموجودة بالعاصمة وهي:

أ- **رئاسة الجمهورية:** لقد نصت المادة 87 من دستور 2016 على الشروط الواجب أن تتوفر في المرشح لرئاسة الجمهورية، وأيضا نصت المادة 91 من نفس القانون على السلطات والصلاحيات المخولة لرئيس الجمهورية[3]، وتعتبر المراسيم الرئاسية هي أعمال وقرارات إدارية سواء بالمعيار العضوي أو الموضوعي[4]، تخضع لرقابة القضاء الإداري بالطعن فيها أمام مجلس الدولة بوصفها قرارات إدارية باستثناء بعض المراسيم وهذا ما نصت عليه المادة (09) من القانون العضوي رقم 98-01 المتعلق باختصاصات مجلس الدولة ليفصل مجلس الدولة ابتدائيا و نهائيا في:

---

[1] انظر حسين مصطفى حسين، القضاء الإداري، دون طبعة، الجزائر، 1982، ص72.

[2] فيصل الوافي، المرجع السابق ، ص 127.

[3] انظر دستور 2016 المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 1996، ص76.

[4] محمد الصغير بعلي، الوجيز في المنازعات الإدارية، دون طبعة، عنابة، دار العلوم، ص95.

– الطعون بإلغاء المرفوعة ضد القرارات التنظيمية أو الفردية الصادرة عن السلطات الإدارية المركزية والهيئات العمومية الوطنية والمنظمات المهنية الوطنية.

– الطعون الخاصة بالتفسير و مدى شرعية القرارات التي تكون نزاعاتها من اختصاص مجلس الدولة).

ب–**رئاسة الحكومة:** بالرجوع إلى نص المادة 99 من تعديل دستور 2016 نجد أن المشرع الدستوري الجزائري قد حدد السلطات التي خولها لرئيس الحكومة، بحيث يتمتع رئيس الحكومة بصلاحية إصدار قرارات تنظيمية ذات طبيعة إدارية.[1](1)

ج– الوزارة: القرارات الصادرة عن الوزارة تتمتع بخصائص القرار الإداري، تحوز القوة التنفيذية بنشرها في الجريدة الرسمية للوزارة تخضع لرقابة القضاء الإداري بالطعن فيها أمام مجلس الدولة، وهذا طبعا ما لم تكن من قبل التعليمات أو المنشورات، ولا ننسى أن التنظيم الإداري للوزارة يتشكل من الإدارة المركزية وبها أجهزة فرعية، وإدارات غير ممركزة تابعة لها "المصالح الخارجة للوزارة".(2)

2– **الولاية:** لقد عرف المشرع الولاية في نص المادة الأولى من القانون رقم 07–12 المتضمن قانون الولاية الآتي: الولاية هي الجماعة الإقليمية للدولة وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المستقلة، وهي أيضا الدائرة الإدارية غير ممركزة للدولة وتشكل بهذه الصفة قضاء لتنفيذ السياسات العمومية، التضامنية والتشاورية بين الجماعات الإقليمية والدولة.

وتساهم مع الدولة في إدارة وتهيئة الإقليم والتنمية الاقتصادية والاجتماعية والثقافية وحماية البيئة وكذا حماية وترقية وتحسين الإطار المعيشي للموظفين.

وأيضا نص صراحة في المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على اختصاص القاضي الإداري في الفصل في المنازعات التي تكون الولاية طرفا فيها.(3)

3– **البلدية:** تم تعريف البلدية في نص المادة الأولى من القانون رقم 10–11المتضمن قانون البلدية أنها: البلدية هي الجماعات الإقليمية القاعدية للدولة وتتمتع بالشخصية المعنوية والذمة المالية المثقلة وتحدث بموجب القانون.

---

(1) انظر الدستور 2016، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 1996، عدد76.

(2) عمار بوضياف، الوجيز في القانون الإداري، المرجع السابق، ص99.

(3) انظر المادة 801 من القانون 08–09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الادارية.

4- **المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية:** طبقا لنص المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فان المنازعات التي تتكر من لها المؤسسات العمومية ذات الصبغة الإدارية يختص بها القاضي لإداري، وتحديد القاضي المختص هنا يتوقف على تحديد الطبيعة القانونية للمؤسسة العامة[1].

5- **الهيئات العمومية الوطنية:** نصت المادة 09 من القانون العضوي رقم 01/98 المتعلق بمجلس الدولة بان تخضع القرارات الصادرة عن الهيئات العمومية الوطنية لرقابة القضاء الإداري للطعن فيها ن تفسيرا وفحصا للمشروعية أمام مجلس الدولة.

6- **المنظمات المهنية الوطنية**" وأيضا في نفس السياق نصت المادة 09 من القانون 98-01 على أن مجلس الدولة يختص بالفصل في الطعون ضد القرارات الصادرة عن المنظمات المهنية.

الفرع الثاني:اختصاص القاضي المدني في الفصل في المنازعات الإدارية

حددت المادة 801 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية المنازعات التي تختص المحاكم الإدارية في الفصل فيها و لكن استثناءا لذلك نجد نص المادة 802من نفس القانون التي بينت المنازعات التي تخرج من اختصاص المحاكم الإدارية وتختص بها المحاكم العادية.

حيث أن السندات الإدارية التي تم تحريرها من طرف الوكالة العقارية و التي تكون طرفا فيها وباعتبارها جهة إدارية عمومية ذات طابع صناعي وتجاري، بحيث تمسك حساباتها على الشكل التجاري، لا يختص القاضي الإداري في الفصل فيها بل يختص القاضي المدني في الفصل فيها.[2]

المطلب الثاني: الدعاوي المتعلقة بالسندات الإدارية المثبتة للملكية العقارية

سيتم من خلال هذا المطلب التطرق إلى أهم الدعاوي الناشئة عن السندات الإدارية المثبتة للملكية العقارية من خلال الفروع التالية:

الفرع الأول: دعوى الإلغاء

الفرع الثاني: دعوى التعويض

---

[1] عمار عوابدي ،الرقابة على أعمال الإدارة العامة في النظام الجزائري،دون طبعة، الجزائر،1983،ج1،ص63.

[2] انظر المادة 802 من القانون 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

*و لتفصيل ذلك انظر فيصل الوافي، المرجع السابق، ص128.

الفرع الثالث: دعوى التزوير

الفرع الأول: دعوى الإلغاء السندات الإدارية المثبتة للملكية العقارية

باعتبار السند الإداري المثبت للملكية العقارية صادر عن جهة إدارية مخولة قانونا لإصداره فان هناك شروط شكلية و موضوعية لقبول دعوى الإلغاء.

أولا:الشروط الشكلية

و تتمثل هذه الشروط فيما يلي:

1- الشروط الشكلية المنصوص عليها في نص المادة 459 من قانون الإجراءات المدنية: (لا تقبل الدعوى الإدارية إلا إذا توفرت في المدعي الصفة و أهلية التقاضي و المصلحة طبقا لنص المادة 459 من قانون الإجراءات المدنية)[1]،فيجب أن يتمتع المدعي بالصفة اللازمة لرفع الدعوى، وان يتمتع بالأهلية القانونية للتقاضي و أن يثبت وجود مصلحة لإقامة الدعوى.

- الدولة، الولاية، البلدية.
- المؤسسات و الدواوين العامة ضمن الشروط التي يقررها القانون.

2- كذلك كل المجموعات التي يمنحها القانون الشخصية الاعتبارية كالجمعيات فهذه الأشخاص المعنوية تصنف إلى أشخاص معنوية عمومية وأشخاص معنوية خاصة.[2]

3- شروط الاختصاص النوعي و الإقليمي:

يجب على كل مدعي أن يرفع دعواه حسب قاعدة الاختصاص الإقليمي والنوعي التي نظمها المشرع الجزائري في قانون الإجراءات المدنية والنصوص التشريعية والتنظيمية الأخرى وخاصة قانون مجلس الدولة[3] والمحاكم الإدارية.[4]

---

[1] خلوفي رشيد، قانون المنازعات الإدارية،(شروط قبول الدعوى الإدارية)،طبعة ثانية، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 2006،ص246.

[2] فيصل الوافي، المرجع السابق،ص129.

[3] القانون العضوي رقم 98-01 المؤرخ في 1998/05/30ن المنشور بالجريدة الرسمية، لسنة 1998، عدد37.

[4] القانون العضوي رقم 98-02 المؤرخ في 1998/05/30ن المنشور بالجريدة الرسمية، لسنة 1998، عدد37.

فالقاعدة العامة تشترط من كل مدعي أن يرفع دعواه حسب قاعدة الاختصاص التي تعتبر من النظام العام، وتظهر أهمية هذا الشرط في موقف القاضي الإداري بحيث لا ينظر هذا الأخير في الشروط الأخرى إلا بعد تحديد اختصاصه النوعي والإقليمي.[1]

4- شروط انتفاء الدعوى الموازية:

طبقا لنص المادة 275 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، انه لا تكون الطعون بالبطلان مقبولة إلا إذا سبقها طعن إداري تدريجي، الذي يرفع أمام السلطة الإدارية التي أصدرت القرار فان لم توجد فأمام من اصدر القرار نفسه، إذ يمكن القول أن الطعون بالبطلان لا تكون مقبولة في حالة ما إذا كان الطاعنون يملكون للدفاع عن مصالحهم طريق من طرق الطعن العادية أمام أي جهة قضائية أخرى.[2]

5- شرط التظلم الإداري المسبق:

فأمام مجلس الدولة شهرين من تاريخ تبليغ القرار آو نشره و سكوت الادارة لمدة ثلاثة أشهر لتغيير رفض ضمني طبقا للمواد279،278،275 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

أما أمام الغرف المحلية قد تم إلغائه ولم يبقى إلا في دعاوى محدودة مثل دعاوى الصفقات العمومية أو الضرائب أو التنازل عن أملاك الدولة، وذلك حسب نص المادة 169 مكرر من ق.ا م.[3]

6- شرط القرار السابق:

تعتبر قاعدة القرار الإداري السابق قائمة كشرط لقبول دعوى الإلغاء فدعوى إلغاء القرار الإداري المتضمن نزع الملكية للمنفعة العامة لا تكون إلا بوجود القرار الإداري المسبق بنزع الملكية للمنفعة العامة.

إذ يعتبر هذا الإطار القانون لقاعدة القرار الإداري السابق من وضع المشرع الجزائري في المادتين 169 مكرر والمادة 275 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.[4]

---

[1] خلوفي رشيد، المرجع السابق، ص15.

[2] انظر المادة 275من القانون 08-09 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والادارية

[3] خلوفي رشيد، المرجع نفسه، ص182.

[4] فيصل الوافي ، المرجع السابقق،ص130.

7- شرط الميعاد:

تتميز المنازعات الإدارية عن المنازعات الأخرى بالطابع الخاص بالمواعيد المختلف والمفروضة على أطراف القضية خلال كل المراحل القضائية الإدارية حيث[1] ترفع وجوبا خلال مدة شهرين من تاريخ تبليغ القرار الضمني أو رفضه وسكوت الإدارة مدة تزيد عن ثلاثة أشهر يعتبر رد ضمني وذلك ما نصت عليه المادة 40 من القانون 01/98 المتعلق بمجلس الدولة وكذا المواد278 و 279 من ق.ا.المدنية والإدارية.

- أما أمام المجلس القضائي فهي أربعة أشهر من تاريخ تبليغ القرار أو نشره.

ثانيا: الشروط الموضوعية

1- عيب الاختصاص:

هو عدم القدرة على ممارسة عمل قانوني جعله المشرع من اختصاص شخص أخر وينقسم هذا إلى عيب اختصاص جسيم وعيب اختصاص بسيط مثل اعتداء هيئة إدارية عليا على اختصاصات هيئة إدارية دنيا.[2]

2- عيب الشكل والإجراءات:

هو عدم إتباع إجراءات وشكليات في القرار جعلها المشرع إجراءات أساسية لحماية حقوق الأشخاص مثل تسبيب القرار، وللشكل في القانون العام أهمية كبيرة فهو يعتبر من النظام العام فجزاءه إذا تخلف البطلان المطلق.

أما في القانون الخاص لا يتقرر البطلان إلا بنص صريح.

3- عيب الانحراف في استعمال السلطة:

هو انحراف السلطة مصدرة القرار عن الغاية الأساسية من القرار وهو تحقيق المصلحة العامة والاتجاه نحو أغراض أخرى قد تكون شخصية مما يسبب أضرار للأشخاص.

4- عيب مخالفة القانون:

هو المخالفة الصريحة لنصوص القانون وعدم إتباع الإجراءات والشكليات المنصوص عليها في النصوص القانونية والتنظيمية السارية المفعول.

---

[1] خلوفي رشيد، المرجع السابق، ص182.

[2] فيصل الوافي ، المرجع السابق، ص131.

وهو بذلك عيب عدم الشرعية الذي يصيب ويشوب ركن العمل في القرارات الإدارية ويشكل بذلك سبب من أسباب الحكم بالإلغاء.[1]

الفرع الثاني: دعوى التعويض

تعتبر دعوى التعويض الدعوى القضائية الذاتية التي يحركها و يرفعها أصحاب الصفة والمصلحة أمام الجهات القضائية المختصة طبقا للشكليات والإجراءات المقررة قانونا للمطالبة بالتعويض الكامل والعادل، اللازم لجبر الأضرار التي أصابت حقوقهم بفعل نشاط الإدارة الضارة.

ورفع دعوى التعويض نتيجة الضرر اللاحق بالمدعي نتيجة صدور قرار إداري تعسفي احدث أضرارا لا يمكن جبرها إلا عن طريق تعويض عادل ومنصف.[2]

وترفع دعوى التعويض أمام الغرفة المحلية بالمجلس القضائي، مثال ذلك دعوى تكملة التعويض المقدرة من طرف الجهات المختصة في تقديره في حالة نزع الملكية للمنفعة العامة.[3]

الفرع الثالث: دعوى التزوير

تنص الماد من222 الى228 من قانون العقوبات الجزائري على صور مختلفة للتزوير وقد اعتبر القانون هذه الأحوال جنحا وقرر لها عقوبات ومن ضمن صور التزوير السندات الإدارية والتي يتم بموجبها إثبات الملكية العقارية.

أولا: طرق التزوير

يتم التزوير بطريقة مادية و هذا ما أشارت إليه المادة 222 من قانون العقوبات الجزائري، إذ يعاقب كل من قلد تلك المحررات أو زورها أو زيفها أي كل من اصطنع المحرر أو غير فيه.

أو يكون التزوير بطريقة معنوية وهذا ما أشارت إليه المادة 01/223 من ق ع ج، انه كل شخص تحصل وبغير حق على الوثائق المذكورة أو شرع في الحصول عليها سواء بالإدلاء بإقرارات كاذبة أو بانتحال اسم كاذب أو صفة كاذبة.

---

[1] عمار عوايدي، نظرية الدعوى الإدارية: دون طبعة، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، سنة1995، ص523،517.

[2] عمار عوابدي، النظرية العامة للمنازعات الإدارية في النظام القضائي الجزائري،القضاء الإداري، دون طبعة، الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، 2003،ج2، ص566.

[3] فيصل الوافي، المرجع السابق، ص133.

وتشدد المحكمة العليا على ضرورة أن يبنى حكم الإدانة للوثائق المزورة وطريقة التزوير.[1]

ثانيا: العقوبات

يعاقب على تزوير الوثائق الإدارية ومن ضمنها السندات الإدارية المثبتة للملكية العقارية كون أنها صادرة من جهة إدارية بالحبس من 6 أشهر إلى 3 سنوات وغرامة من 1500دج إلى 15000دج، و ذلك حسب ما نصت عليه م222 ق ع.

كما يجوز زيادة على ذلك الحكم على الجاني بالحرمان من حق أو أكثر من الحقوق الوطنية لمدة سنة إلى خمس سنوات وتطابق هذه العقوبة على حد سواء على الجريمة التامة وعلى الشروع فيها.

كما تجدر الإشارة إلا أن المشرع الجزائري قد فصل بين تزوير المحررات عن استعمالها فجعل من كل منهما جريمة قائمة بذاتها.[2]

[1] أحسن بوسقيعة، الوجيز في القانون الجزائري الخاص، دون طبعة، الجزائر دار هومة للنشر، 2006،ج2، ص353.

[2] انظر المادة22 من الأمر 66-155 المتضمن قانون العقوبات.

المبحث الرابع: المنازعات القضائية المثبتة للملكية العقارية الخاصة في الأراضي الغير ممسوحة

الأحكام القضائية كغيرها من وسائل الإثبات الملكية العقارية تقوم فيها منازعات، بحيث يمكن الطعن في صحة هذه الأحكام، وبهذا يعتبر هذا الطعن هو المكنة والوسيلة القانونية التي اقرها المشرع الجزائري وهذا مراجعة للأحكام القضائية التي يشوبها الخطأ وضمانا للحماية القضائية الكاملة للحقوق.

وتختلف طرق الطعن بحيث نصت المادة 313 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية على طريقتين للطعن وهما طرق الطعن العادية وطرق الطعن غير العادية، هذا بالنسبة لطرق الطعن بصفة عامة في الأحكام القضائية كذلك توجد منازعات متعلقة بها تنشا بمناسبة إثبات الملكية العقارية الخاصة في الأراضي الغير ممسوحة، وهذا ما سنوضحه في المطلبين الآتيين:

المطلب الأول: طرق الطعن في الأحكام القضائية.

المطلب الثاني:منازعات الأحكام القضائية في الأراضي الغير ممسوحة.

المطلب الأول: طرق الطعن في الأحكام القضائية:

حسب نص المادة 313 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فان طرق الطعن تنقسم إلى طرق طعن عادية متمثلة في المعارضة و الاستئناف و أيضا طرق طعن غير عادية تتمثل في التماس إعادة النظر والطعن بالنقض.[1]

وهذا ما سنتطرق إليه من خلال الفرعين: سنبحث في الفرع الأول عن طرق الطعن العادية، أما الفرع الثاني سنخصصه إلى طرق الطعن الغير عادية وهذا ما سيكون على النحو الأتي:

[1] تنظر المادة 313 من قانون 09-08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

الفرع الأول: طرق الطعن العادية:

طرق الطعن العادية تنقسم بدورها إلى المعارضة واستئناف وهذا ما سنحاول توضيحه.

أولا: الطعن بالمعارضة :

لقد نظم المشرع الجزائري المعارضة في قانون الإجراءات المدنية في قرابة 5 مواد من المادة 227-331 .

تعتبر المعارضة طريق طعن عادي في الأحكام الغيابية بمقتضاه يتقدم من صدر عليه الحكم في غيبته إلى ذات المحكمة التي أصدرته طالبا سحبه و إعادة النظر في الدعوى وهذا ما نصت عليه المادة 327 (تهدف المعارضة المرفوعة من قبل الخصم المتغيب إلى مراجعة الحكم أو القرار الغيابي، يفصل في القضية من جديد من حيث الوقائع والقانون، ويصبح الحكم أو القرار المعارض فيه كأن لم يكن، ما لم يكن هذا الحكم أو القرار مشمولا بالنفاذ المعجل في اقرب جلسة).

وأيضا المادة 328 (يكون الحكم أو القرار الغيابي، قابلا للمعارضة أمام نفس الجهة القضائية التي أصدرته ما لم ينص القانون على خلاف ذلك).[1]

تقبل المعارضة إلا في الأحكام الغيابية و يكون الحكم غيابيا في حالة عدم حضور المدعي عليه أو وكيله أو محاميه رغم صحة التكليف بالحضور. هذا حسب نص المادة 294 و بالتالي هنا لا يمكن الطعن بالمعارضة في الأحكام الحضورية أو الأحكام المعتبرة حضوريا عندما يتخلى المدعي عليه المكلف بالحضور شخصيا أو وكيله أو محاميه[2] ميعاد المعارضة.

حسب نص المادة 330 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فان الطعن بالمعارضة في الأحكام الغيابية يكون طبقا للأشكال المقررة لعريضة افتتاح الدعوى، ويجب أن يكون التبليغ الرسمي للعريضة لكل أطراف الخصومة، ويجب أن يتم إرفاق عريضة المعارضة بنسخة من الحكم المطعون فيه تحت طائلة عدم قبول المعارضة شكلا.[3]

---

[1] انظر المادة 327، 328 من القانون 09-08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[2] انظر المادة 294 من القانون 09-08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

[3] انظر المادة 330 من القانون 09-08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ثانيا: الطعن بالاستئناف

الطعن بالاستئناف هو طريق طعن عادي من طرق مراجعة الأحكام وهو الترجمة العملية لمبدأ التقاضي على درجتين و فيه ينظر ذات النزاع، من قاضي أعلى درجة ممن نظر فيه أول مرة، ويتم من خلاله إعادة نظر النزاع من حيث الواقع والقانون.[1]

يرفع الطعن بالاستئناف في الدعاوى التي لا تتجاوز قيمتها 200.000دج، وهذا ما نصت عليه المادة 33 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وحسب تحليلنا لهذه المادة نجد أنها في الواقع العملي من حيث التطبيق لا نجد أي صعوبة إذا كان مبلغ مالي معين ومحدد، فلا تقبل فيه دعوى الاستئناف إذا تتجاوز 200.000دج، أما إذا كان موضوع الدعوى طلب ملكية عقارية أو تقرير حق ارتفاق أو المطالبة بالغلال أو المحاصيل الزراعية أو دعوى صحة عقد أو إبطاله، هنا لم يضع المشرع أي قواعد يتم على أساسها تقدير قيمة الدعوى من حيث موضوعها لتحديد الوصف الواجب إضفاؤه على الدعوى وهذا طبقا لما نصت عليه المادة33 (تفصل المحكمة بحكم في أول وأخر درجة في الدعاوى التي لا تتجاوز قيمتها مائتي ألف دينار جزائري 200.000دج إذا كانت قيمة الطلبات المقدمة من المدعي لا تتجاوز مائتي ألف دينار جزائري.

تفصل المحكمة بحكم في أول وآخر درجة حتى ولو كانت قيمة الطلبات المقابلة أو المقاصة القضائية تتجاوز هذه القيمة

وتفصل في جميع الدعاوى الأخرى بأحكام قابلة للاستئناف).

ثالثا: ميعاد الاستئناف:

حدد ميعاد الاستئناف في الأحكام العادية بأجل شهر واحد ابتداءا من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم إلى الشخص ذاته ويمكن أن يمتد أجل الاستئناف إلى شهرين إذا تم التبليغ الرسمي في موطنه الحقيقي أو المختار ة هذا ما نصت عليه المادة 336 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية: (يحدد اجل الطعن بالاستئناف بشهر واحد (01) ابتداء من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم إلى الشخص ذاته.

[1] نبيل إسماعيل عمر، نطاق الطعن بالاستئناف في قانون المرفقات المصري و الفرنسي، الطبعة الأولى، الإسكندرية، دار الجامعة الجديدة، 1999، ص07.

ويمدد اجل الاستئناف إلى شهرين (02) إذا تم التبليغ الرسمي في موطنه الحقيقي أو المختار).

لا يسري أجل الاستئناف في الأحكام الغيابية إلا بعد انقضاء اجل المعارضة.

ويكون التبليغ الرسمي للحكم شخصيا في الحالات التالية:

• حسب نص المادة 408 من ق.ا.و.ا يكون التبليغ الرسمي إلى الشخص المعنوي شخصيا إذا سلم محضر التبليغ إلى ممثله القانوني أو الاتفاقي.

• ويكون التبليغ الرسمي الموجه إلى الإدارات والجماعات المحلية شخصيا إذا سلم إلى الممثل المعين لهذا الغرض.

• ويكون التبليغ الرسمي الموجه إلى شخص معنوي في حالة التصفية إلى المصفى.

• حسب المادة 409 من ق.ا..م.و.ا يكون التبليغ الرسمي شخصيا إذا تم تبليغ الوكيل الذي عينه الخصوم.

• حسب المادة 410 من ق.ا.م.و.ا يكون التبليغ الرسمي صحيحا إذا سلم في موطن الشخص إلى احد أفراد عائلته بشرط أن يكون متمتعا بالأهلية القانونية وهذا طبعا إذا استحال تسليم التبليغ الرسمي إلى الشخص المعني شخصيا.[1]

• حسب المادة 411 من ق.ا.م.و.ا فان التبليغ الرسمي يعتبر كأنه تبليغ شخصي في حالة تبليغ الشخص المعني و رفضه استلام التبليغ أو التوقيع عليه يدون هذا في المحضر الذي يحرره المحضر القضائي.

وترسل إليه نسخة من التبليغ الرسمي مصحوبة برسالة متضمنة إشعار الاستلام.

• حسب نص المادة 412 من ق.ا.م.و.ا فان التبليغ الرسمي يكون شخصيا بالنسبة للشخص الذي لا يملك موطنا معروفا إذا تم تعليق هذا التبليغ في لوحة الإعلانات بمقر المحكمة و مقر البلدية التي كان له بها أخر موطن.

أما إذا كان قيمة الالتزام لا تتجاوز 500.000 دج ينشر التبليغ الرسمي في جريدة يومية وطنية بإذن رئيس المحكمة.

[1] انظر المادة 410.409.408 من القانون 09-08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

• حسب نص المادة 413 من ق.ا.م.و.ا فان التبليغ الرسمي يكون شخصيا بالنسبة للشخص المحبوس إذا تم تبليغه رسميا في مكان حبسه.[1]

الفرع الثاني: طرق الطعن الغير عادية:

بحسب نص المادة 313 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فانه إضافة إلى طرق الطعن العادية سابقة الذكر، هناك أيضا الطرق الغير عادية، وهو ما سنوضحه في النقاط الآتية:

أولا: التماس إعادة النظر:

هو طريق غير عادي للطعن في حكم نهائي يرفع إلى نفس الجهة القضائية التي أصدرت الحكم المطعون فيه، وهذا حسب ما ذكرته المادة 394 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.حيث يشترط فيه.

1- أن يكون الحكم محل الالتماس بإعادة النظر غير قابل للطعن بطريق المعارضة والاستئناف أي أن يكون نهائيا.

2- أن يكون الحكم محل الالتماس مبنيا على وثائق اعترف أو صرح بعد صدور الحكم بشأنها أنها مزورة، و كذلك بأن يكشف ملتمس إعادة النظر بعد الحكم وثائق.

3- كذلك إذا وجدت في الحكم نفسه نصوص متناقضة أو كان منطوقه متناقضا بعضه لبعض ومثال ذلك أن تقضي الجهة القضائية ببطلان عمل الخبير وتستند في ذات الوقت بإلزام المدعي عليه بدفع الدين.

أما في ما خص إجراءات الالتماس

أن يرفع الالتماس بتكليف بالحضور أمام المحكمة التي أصدرت الحكم بالأوضاع المعتادة لصحيفة افتتاح الدعوى ويجب أن تشمل الصحيفة على بيان الحكم الملتمس فيه وأسباب الالتماس.

4- كما يجب رفع دعوى الالتماس بإعادة النظر خلال شهرين من تاريخ تبليغ الحكم المطعون فيه مع المراعاة أحكام المواد 104.105 من ق.ا.م.و.ا الجزائري وتنظر الخصومة

[1] انظر المادة 413.412 من القانون 09-08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

في الالتماس على مرحلتين إذ يتعين على الجهة القضائية أن تتحقق من أن الطعن بالالتماس قد وقع في ميعاده صحيحا من الناحية الشكلية.

أما فيما يخص الحكم في موضوع الدعوى من جديد و تحديد الجهة القضائية جلسة للمرافعة في الموضوع دون الحاجة إلى تبليغ جديد.

ثانيا: الطعن بالنقض:

وقد اهتم المشرع الجزائري الطعن بالنقض حيث نظمه في عدد كبير من المواد القانونية تضمنت قرابة 21 مادة، من المادة 349 إلى المادة 370 من ق.ا.م.ا.

إذ من المبتذل أن لا يهدف الطعن بالنقص إلى إعادة النظر في القضية التي سبق الفصل فيها أمام المحكمة العليا، وإنما يرمي إلى النظر فيما إذا كانت الجهات القضائية المختلفة قد طبقت النصوص والمبادئ القانونية بصفة سليمة في الأحكام الصادرة منها، ويشترط لصحة الطعن بالنقد الآتي:

1- يشترط أن يكون الطاعن طرفا في الخصومة أمام الجهات القضائية التي أصدرت الحكم المطعون فيه.

2- توفر الطاعن على الأهلية وقت رفع الطعن فيقع البطلان إذ رفع ممن لا تتوفر فيه هذه الأهلية.[1]

3- ميعاد الطعن:

حدد المشرع الجزائري آجال الطعن بمدة شهرين من تاريخ التبليغ الرسمي للحكم المطعون فيه و هذا يكون في حالة إذا كان التبليغ شخصيا أما إذا كان التبليغ قد سلم في موطن المعني بالأمر فيمدد هنا الأجل إلى ثلاث أشهر.

4- أيضا لا يسري اجل الطعن بالنقض في الأحكام الغيابية إلا بعد انقضاء الآجال المقررة للمعارضة.

ويستأنف سريان اجل الطعن بالنقص ابتداء من تاريخ تبليغ المعني بقرار مكتب المساعدة القضائية بواسطة رسالة مع إشعار بالاستلام.[2]

---

[1] قرار المجلس الأعلى للقضاء رقم 58037 الصادر بتاريخ 1990/01/08 المجلة القضائية2، ص 66-70.

[2] انظر المادة 354،355،357 من القانون 09-08 المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية .

المطلب الثاني: منازعات الأحكام القضائية في الأراضي الغير ممسوحة:

يمكن أن تشكل الأحكام و القرارات القضائية المثبتة للملكية العقارية الخاصة في الأراضي الغير ممسوحة منازعات، وقد يكون سبب هذه المنازعات:

1- عدم دقة قرارات العدالة فيما يخص التعين الدقيق للعقار.

2- عدم إشهار الحكم أو القرار القضائي في المحافظة العقارية.

3- تعارض القرار القضائي مع سند رسمي يثبت الملكية العقارية.

كأصل عام يجب التوضيح أن نفس المنازعات التي تتعرض لها السندات التوثيقية المثبتة للملكية العقارية في الأراضي الغير ممسوحة هي نفسها المنازعات التي تتعرض لها الأحكام القضائية كدعوى البطلان أو الدعوى التزوير هذا قد اثبت الميدان العملي انه لا تخلو جداول الجهات القضائية من منازعات بهذا الشأن .

وتفاديا للتكرار اكتفينا بذكر دعوى التزوير والبطلان في السندات التوثيقية على اعتبار أنهما يخضعان لنفس المنازعة.[1]

حسب نص المادة 61-62-66 من المرسوم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري فان كل حكم أو قرار قضائي يكون موضوع إشهار في المحافظة العقارية وهذا حتى يكون مثبتا ونافذا اتجاه الكافة[2]، وتأكيدا على ذلك نصت المادة 1/353 من قانون التسجيل المعدل بالقانون رقم 03-22 المتضمن قانون المالية و اعتبرت أن هذا الإجراء جوهري.

أما بخصوص تعرض القرار أو الحكم القضائي مع سند ملكية عقارية فالأمر يطرح بخصوص عدم إشهار العريضة الافتتاحية لمنازعة قضائية التي صدر فيها حكم بفسخ أو الإبطال أو بإلغاء وهذا ما نصت عليه المادة 85 من المرسوم 76-63 المتعلق بتأسيس السجل العقاري، فإذا لم يحترم هذا الإجراء وسكتت عنه المحكمة.

فان هذا يؤدي إلى عدم سريان الحكم أو القرار في حق الخلف الخاص، ويمكن للمحكوم عليه سيء النية التصرف في العقار أثناء الخصومة أو بعد الخصومة وهذا للان العريضة الافتتاحية للمنازعة لم تشهر بعد.[3]

---

[1] انظر عبد السلام ذيب، المرجع السابق . ص 190.

[2] انظر المواد 66.62.61 من المرسوم 76-63 المتضمن تأسيس السجل العقاري .

[3] انظر المادة 85 من نفس المرسوم.

خاتمة الفصل الثاني :

من أهم ما تم التوصل إليه من خلال هذا الفصل هو:

- السندات التوثيقية المثبتة للملكية العقارية الخاصة في الأراضي الغير ممسوحة قد تكون موضوع نزاع يتعلق بطبيعتها القانونية حيث تحتل مكانة هامة خاصة في الإثبات إذ ما تتضمنه يعتبر حجة على الكافة لذلك فهي أكثر الأوراق التي تتعرض إلى التزوير وتغير الحقائق بقصد الاستيلاء على ملك الغير.
- السندات العرفية المثبتة للملكية العقارية الخاصة مثلها مثل السندات الرسمية يمكن الطعن في صحتها وذلك بطريقتين، إما الدفع بالإنكار والجهالة ويكون هذا عن طريق دعوى قضائية تتمثل في دعوى مضاهاة خطوط أصلية أو فرعية أو عن طريق التزوير وهو بدوره يكون في شكل دعوى تزوير أو فرعية.
- السندات الإدارية المثبتة للملكية العقارية الخاصة في الأراضي الغير ممسوحة تخضع بدورها إلى منازعات وتكون في شكل دعاوى قضائية مثل دعوى الإلغاء ودعوى التعويض ودعوى التزوير، ويختص في الفصل فيها القاضي الإداري كمبدأ عام ولكن استثناءا يمكن للقاضي العادي الفصل في هذه الدعاوي.
- يمكن الطعن في الأحكام القضائية المثبتة للملكية العقارية الخاصة في الأراضي الغير الممسوحة وذلك لتصحيح ما يشوبها من خطأ.