

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

التحليل الشكلي والموضوعي للقرارات القضائية مع الإعلان عن الخطة

القرار الأول:

الملف رقم : 73515 قرار بتاريخ 18/06/1991

قضية : (أ.م) ضد : (م.ف)

صداق - نزاع فيه بعد الدخول - قول الزوج مع يمينه

(المادة 17 من ق. الاسرة)

من المقرر قانونا أنه في حالة النزاع على الصداق بين الزوجين أو ورثتهما وليس لأحدهما بينة وكان قبل الدخول فالقول للزوجة أو ورثتها مع اليمين وإذا كان بعد البناء فالقول للزوج أو ورثته مع اليمين، ومن ثم فإن القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد مخالفا للقانون .
ولما كان من الثابت - في قضية الحال - أن قضاة الموضوع الذين منحوا المصوغ باعتباره صداق إلى الزوجة دون القيام بما هو واجب شرعا في هذه المسألة خالفوا القانون.
ومتى كان كذلك استوجب نقض القرار جزئيا.

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بمقرها الكائن بشارع 11 ديسمبر 1960 بحي بن عكنون الايبار الجزائر العاصمة.

بناء على المواد 231، 233، 239، 244، 257 وما بعدها من قانون الاجراءات المدنية.
بعد الاطلاع على مجموع اوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بكتابة الضبط بتاريخ 12.03.1989.

بعد الاستماع إلى السيد الهاشمي هويدي المستشار المقرر في تقديم تقريره المكتوب وإلى السيد عيودي رابع المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة.

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

حيث ان المسمى (أ.م) قد طلب نقض وابطال القرار الصادر عن مجلس قضاء معسكر بتاريخ 1988.11.21 القاضي بتأييد حكم محكمة المحمدية المؤرخ في 1988.01.11 القاضي بالطلاق على مسؤولية الزوج والحكم عليه بـ 12000 دج متعة و 1500 دج نفقة العدة و 300 دج نفقة اهمالها اسناد حضانة الاولاد رشيد، ناصر، مليكة، جميلة وفوزية للام مع نفقة 230 دج لكل واحد مع حق الزيارة للاب .

حيث استند الطاعن (أ.م) ابيض احمد في طلبه إلى ثلاثة اوجه للنقض :

عن الوجه الاول : المأخوذ من مخالفة القواعد الشرعية الخاصة بالحضانة بدعوى ان المادة 65 من قانون الاسرة تنص على ان مدة انقضاء حضانة الذكر ببلوغه سن 10 سنوات وان الأولاد الذكور مصطفى ورشيد وناصر قد تجاوزوا سن العاشرة منذ سنين كما أن الولد مصطفى لم تسند حضانته للام يدعي الطاعن كما ان المولد رشيد المولد في 17 جانفي 1973 والذي قد بلغ سن الرشد الجزائي والذي اصبح في امكانه ان يختار مع من يكون أما الولد ناصر المولد في مارس 1975 فإن عمره قد بلغ 13 سنة تاريخ صدور القرار المنتقد وعلى ان المادة 65 من قانون الاسرة المحتج بها تسمح للقاضي ان يمدد الحضانة بالنسبة للذكر إلى 16 سنة اذا كانت الحاضنة أما لم تتزوج وعليه فالوجه غير مؤسس.

عن الوجه الثاني : المأخوذ من مخالفة القاعدة الشرعية المتعلقة باليمين.

بدعوى ان اليمين الشرعية تؤدى بالمسجد اعتمادا على ما جاء في تحفة أحكام الابن عاصم بينما المطعون ضدها فقد أدت اليمين أمام القاضي الأول وان القرار المنتقد لم يصحح هذا الخطأ. ولكن حيث ان المادة 433 من قانون الإجراءات المدنية فقد ضبطت كيفية الاجراء الواجب اتباعه فقد نصت المادة المذكورة بأن الخصم يقوم بحلف اليمين بنفسه بالجلسة وكذلك مثل ما جاء في المادة 434 من نفس القانون على ان الخصم يؤدي اليمين بالجلسة أو امام القاضي وعليه فهذا الوجه ايضا غير مؤسس.

عن الوجه الثالث : المأخوذ من مخالفة القانون بالقصور في التعليل وانعدام الاساس القانوني بدعوى ان عقد النكاح المحرر في 1968.10.07 نص على ان الصداق المشتمل على مصوغ يقدم للزوجة ليلة البناء وان الحكم الطاعن عليه بتسليم المصوغ المذكور بالعقد للمطعون ضدها دون دليل يكون الحكم بذلك فاقد الاساس القانوني.

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

ولكن حيث أنه بالفعل فإن عقد الزواج المحرر في 1968.10.07 قد عرف المصوغ الذي اعطي لها كصداق وعلى أنه يقدم لها ليلة البناء لكن قضاة الموضوع لم يتحققوا من كون الزوجة هل تسلمت مختلف الصداق ام لا رغم ان المطعون ضدها قد صرحت امام القاضي الأول ان المصوغ الذي تطالب به قد تم بيعه من طرف الزوج.

حيث ان القرار المنتقد لم يجب على انكار الطاعن المستأنف على انه مدين بالمصوغ المذكور وعلى انتقاده لتطبيق المادة 17 من قانون الاسرة لصالح الزوجة عوض ان تطبق هذه المادة لفائدته هو وعليه فهذا الوجه مؤسس الامر الذي يتعين معه نقض القرار المطعون فيه جزئيا فيما يخص المصوغ.

لهذه الاسباب

قررت المحكمة العليا غرفة الأحوال الشخصية والمواريث نقض القرار المطعون فيه جزئيا فيما يخص المصوغ الصادر من مجلس قضاء معسكر بتاريخ 1988.11.21 واحالة القضية والاطراف لنفس المجلس مشكلا من هيئة اخرى للفصل فيها من جديد طبقا للقانون وقضت على المطعون ضدها بالمصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الثامن عشر من شهر جوان سنة واحد وتسعون وتسعمائة والاف ميلادية من قبل المحكمة العليا غرفة الاحوال الشخصية المتركة من السادة:

دحماني محمد الرئيس

الهاشمي هويدي المستشار المقرر

الايض احمد المستشار

بمساعدة السيد ديلش صالح كاتب الضبط وبحضور السيد عيودي راجح المحامي العام

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

أولاً: المرحلة التحضيرية (التحليل الشكلي)**1- طبيعة النص القضائي :**

النص عبارة عن قرار قضائي صادر عن المحكمة العليا، ملف القضية رقم: 73515 بتاريخ: 18-06-1991

2- أطراف الدعوى أو القضية (أطراف النزاع) :

(أ.م) الطاعن

(م.ف)المطعون ضدها

3- الوقائع :

تتمثل الوقائع في إبرام طرفي النزاع لعقد زواج بتاريخ: 07-10-1967، والذي نص على ان يسلم الصداق المشتمل على مصوغ للمطعون ضدها ليلة البناء، ونشوب نزاع حول عدم تسلم الزوجة للمصوغ كصداق.

4- الإجراءات :

- أ.م رفع دعوى طلاق أمام محكمة المحمدية وصدر حكم بتاريخ: 11-01-1988 قضى بفك الرابطة الزوجية بالطلاق على مسؤولية الزوج بين الطاعن والمطعون ضدها، والحكم عليه بمبلغ 12.000 دج نفقة متعة، و 1500 دج نفقة عدة. و 300 دج نفقة إهمال، إسناد حضانة الأولاد لوالدتهم على نفقة والدهم بمبلغ 230 دج لكل واحد منهم ومن حق الزيارة للأب.
- إستأنف أ.م هذا الحكم وصدر قرار مجلس قضاء معسكر بتاريخ 21-11-1988 قضى بتأييد الحكم المستأنف طعن أ.م في القرار أمام المحكمة العليا غرفة الأحوال الشخصية والمواريث والتي أصدرت قرار بتاريخ 18-06-1991 تحت رقم 515/73 قضى بنقض القرار المطعون فيه جزئيا فيما يخص المصوغ وإحالة القضية والأطراف لنفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد طبقا للقانون وتحميل المطعون ضدها بالمصاريف القضائية .

5- الادعاءات :

عن الوجه الذي أثار الطاعن

المأخوذ من مخالفة بالقصور في التعليل وإنعدام الأساس القانوني بدعوى أن عقد النكاح المحرر بتاريخ: 07-10-1968 نص على ان الصداق المشتمل على مصوغ يقدم للزوجة ليلة البناء وأن الحكم الطاعن عليه بتسليم المصوغ المذكور بالعقد للمطعون ضدها دون دليل يكون الحكم بذلك فاقد الأساس القانوني .

6- المشكل القانوني :

كيف عالج المشرع الجزائري النزاع حول الصداق بين الزوجين ؟

7 - الحل القانوني :

طبقا لنص المادة 17 من قانون الأسرة فإنه في حالة النزاع بين الصداق بين الزوجين أو ورثتهم وليس لأحدهم بينة وكان قبل الدخول فالقول للزوجة أو ورثتها مع اليمين، وإذا كان بعد البناء فالقول للزوج أو ورثته مع اليمين .
حيث أن المطعون ضدها قد تم الدخول بها وبإدعائها لعدم حصولها على الصداق المتمثل في المصوغ وإلزام الحكم الصادر عن محكمة المحمدية المأيد بالقرار الصادر عن مجلس قضاء معسكر الطاعن أن يسلم للمطعون ضدها المصوغ كصداق رغم إنكار الطاعن عدم تسليمه، ودون التأكد من ذلك وتوجيه اليمين له على إعتبار أن الدخول بالزوجة قد تم مما يجعل قرار مجلس معسكر قد خالف القانون .

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية**منطوق القرار:**

قررت المحكمة العليا نقض القرار المطعون فيه جزئيا فيما يخص المصوغ وإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلة من هيئة أخرى للفصل فيها من جديد طبقا للقانون، وتحميل المطعون ضدها المصاريف القضائية.

ثانيا : المرحلة التحريية (التحليل الموضوعي)**1- مقدمة****2- صلب الموضوع:العرض**

التصريح بالخطأ :

المبحث الأول: مفهوم وصور التنازع في الصداق

المطلب الأول: مفهوم الصداق

المطلب الثاني: الصور التي يحدث فيها التنازع في الصداق

المبحث الثاني: المعيار المكرس لحل منازعات الصداق في قانون الأسرة الجزائري

المطلب الأول: حالة الخلاف في الصداق قبل الدخول

المطلب الثاني: حالة الخلاف في الصداق بعد الدخول

3- الخاتمة

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

القرار الثاني:

المحكمة العليا (2004/02/06)

حيث أن المسماة (م ز) طعنت بطريق النقض بتاريخ 2003/09/05 في القرار الصادر عن مجلس قضاء الجزائر في 2002/08/10 المؤيد لحكم محكمة الحراش الصادر في 2001/05/11 والقاضي بإخلاء السيد (م ز) للشقة.

حيث وتأييدا لطعنها تثير السيدة (م ز) وجها وحيدا للنقض، وهو مخالفة قضاة الموضوع لنص المادة 469 مكرر 3 من القانون المدني، وفي بيان ذلك تقول أنها استأجرت الشقة الموجودة بشارع المحطة رقم 05 الحراش، من السيد (ك أ)، وذلك بتاريخ: 1999/05/12 لمدة 05 سنوات، أي إلى غاية 2004/05/12، غير أن السيد (ك أ) باع الشقة بمجرد انتقال ملكية العين المؤجرة إليه.

حيث أن عقد الإيجار المبرم بينها وبين السيد (ك أ) لم ينته بعد، طبقا للمادة 469 مكرر 1 من القانون المدني، وأن انتقال ملكية العين لا يحرمها من حق الاستعمال الذي استفادت منه بموجب عقد الإيجار، بل ينتقل الالتزام بتمكينها من العين المؤجرة إلى المالك الجديد.

حيث يرد السيد (خ ع) أن عقد الإيجار قد أبرم بين السيدة (م ز) والسيد (ك أ)، وأن الإيجار ينشئ حقا شخصيا ولا ينشئ حقا عينيا. وحيث أن الحق الشخصي هو حق نسبي لا يلزم بأدائه إلا شخص واحد معين وهو المدين، وفي قضية الحال هو السيد (ك أ). فالحق الشخصي لا يمنح صاحبه سلطة على الشيء ولا يخول له حق التمتع ولا حق التقدم خلافا للحق العيني الذي هو سلطة مباشرة يقرها القانون لشخص معين على شيء معين بالذات، ويمكن الاحتجاج به في مواجهة الكافة. حيث أن المشتري السيد (خ ع) هو من الغير، ومن ثم يكون الحق نافذا في حقه دون أن يكسبه حقا أو أن يحمله واجبا.

حيث يتبين من وقائع النزاع أن الطاعنة تتمسك بحقها في الإيجار للمدة المتفق عليها في العقد المبرم بينها وبين المالك الأول (ك أ)، وحيث لا شك في أن حق

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

الإيجار حق شخصي ينشأ علاقة دائنية. حيث أن حق التتبع والتقدم اللذان يستند عليهما السيد (خ ع) ليسا حكرا على الحق العيني، بل يتعلقان بنفاذ الحق في مواجهة الغير، وبهذا فليس هناك ما يتميز به نفاذ الحق العيني عن نفاذ الحق الشخصي. فالمراد بحق التتبع هو تمكين صاحب الحق العيني من الاحتجاج بحقه في مواجهة الغير الذي أصبح الحق بحوزته، ومثل هذه الصلاحية، ليست قاصرة على الحق العيني بل يتمتع بها أيضا صاحب الحق الشخصي، طالما أنه يستطيع هو كذلك أن يتمسك بحقه في مواجهة الغير، وحيث أن الحق الشخصي نافذا في مواجهة المشتري (خ ع) فلا يمكن له أن يتصل منه.

لهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا في 2004/02/06 قبول الطعن شكلا وموضوعا ونقض وإبطال القرار الصادر عن مجلس قضاء الجزائر في 2002/08/10، وإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى.

أولاً: المرحلة التحضيرية (التحليل الشكلي)**1- طبيعة النص القضائي :**

النص عبارة عن قرار قضائي صادر عن المحكمة العليا، بتاريخ: 2004-02-06

2- أطراف الدعوى أو القضية (أطراف النزاع) :

(م.ز) الطاعنة

(ك.أ) المطعون ضده

(خ.ع) مدخل في الخصام

3- الوقائع :

تتمثل الوقائع في أن الطاعنة (م.ز) كانت تستأجر شقة من المطعون ضدها (ك.أ) بموجب عقد إيجار لمدة خمس سنوات، لا يزال ساري المفعول.

خلال فترة سريان العقد، قامت (ك.أ) ببيع الشقة المؤجرة إلى (خ.ع). هذا الأخير طالب (م.ز) بإخلاء الشقة لكونه أصبح المالك الجديد، رغم وجود عقد الإيجار القائم بينها وبين المالكة السابقة (ك.أ)، مما أدى إلى نشوء نزاع قانوني حول أحقية البقاء في الشقة

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية**4- الإجراءات :**

رفعت الطاعنة (م.ز) دعوى أمام الجهة القضائية المختصة للمطالبة بحقها في الاستمرار في استغلال الشقة إلى غاية انتهاء مدة الإيجار المنصوص عليها في العقد. صدر قرار عن مجلس قضاء الجزائر بتاريخ: 10-08-2002 قضى بتمكين المالك الجديد (خ.ع) من الشقة، أي بإلزام (م.ز) بإخلائها. فطعننت هذه الأخيرة في القرار أمام المحكمة العليا.

5- الإدعاءات :

تمسكت الطاعنة (م.ز) بأن عقد الإيجار المبرم بينها وبين المالكة الأصلية (ك.أ) لا يزال ساري المفعول ولم ينته بعد، وبالتالي فإن بيع العقار لا يؤثر على حقها الشخصي في الاستفادة من كامل مدة الإيجار. كما ادعت أن (خ.ع) المالك الجديد لا يحق له حرمانها من الاستفادة من الشقة إلى غاية نهاية العقد، مستندة إلى قاعدة "الحقوق تنفذ في مواجهة الخلف العام والخاص إذا كانت مشهورة أو سابقة".

6- المشكل القانوني :

هل انتقال ملكية الشقة إلى (خ.ع) يخوله حق طلب إخلاء الشقة من طرف (م.ز) وحرمانها من المدة المتبقية من عقد الإيجار السابق؟

أو : هل ينفذ عقد الإيجار المبرم بين (م.ز) و (ك.أ) تجاه المالك الجديد (خ.ع)؟

7- الحل القانوني :

قررت المحكمة العليا نقض القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء الجزائر بتاريخ: 10-08-2002، وإحالة القضية والأطراف على نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى.

ثانيا : المرحلة التحضيرية (التحليل الموضوعي)**1- مقدمة****2- صلب الموضوع: العرض**

الخطة المقترحة

المبحث الأول : إبرام عقد الإيجار بين (م.ز) و (ك.أ)

المطلب الأول : عقد الإيجار بين (م.ز) و (ك.أ) لمدة خمسة سنوات

المطلب الثاني : حق (م.ز) الشخصي في الاستفادة بكامل مدة الإيجار

المبحث الثاني : بيع (ك.أ) الشقة المؤجرة لـ (خ.ع)

المطلب الأول : حق (خ.ع) العيني على العين المؤجرة

المطلب الثاني : نفاذ الحق الشخصي لـ (م.ز) في مواجهة (خ.ع)

3- الخاتمة

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

القرار الثالث للفوج 09:**المحكمة العليا (2012/01/01)**

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 2011/02/07، وعلى مذكرة جواب المطعون ضده المودعة بتاريخ 2011/12/05.

حيث أن السيد (ب. إبراهيم) طعن بالنقض ضد القرار الصادر عن مجلس قضاء الجزائر بتاريخ 2010/04/04، القاضي بإلغاء الحكم الصادر عن محكمة بئر مراد رايس بتاريخ 2009/07/02، القاضي برفض تدخل (ب. موسى) في الخصومة وعدم تأسيسها موضوعا، والقضاء من جديد بقبول تدخل السيد (ب. موسى) في الخصومة شكلا، والقضاء على السيد (ح. محمد) بتسليم العقار المرهون، وبأن الطاعن (ب. إبراهيم) والمطعون ضده (ب. موسى)، متساويان في استيفاء حقوقهما من ثمن بيع العقار المرهون والمملوك للمدين (ح. محمد).

حيث يستند المدعي في الطعن إلى وجهين:

- **الوجه الأول:** مأخوذ من مخالفة القانون، لا سيما المواد 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، والمواد 882 و 911 من القانون المدني، إذ أن الطاعن قد أقرض السيد (ح. محمد) مبلغ 400000 دج بتاريخ 2006/01/01 وسجل ضمانا لاستيفاء حقه رهنا رسميا على عقار مملوك للمدين، أما المطعون ضده، فلا تتوفر لديه صفة الدائن المرتهن، كي يطالب معه بنزع ملكية العقار في حالة امتناع المدين عن التسديد وقت حلول أجل الدين بتاريخ 2007/08/01.

- **الوجه الثاني:** مأخوذ من مخالفة أحكام المواد 188، 882 و 907 من القانون المدني، ذلك أن الطاعن له وحده الأفضلية القانونية على المطعون ضده في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار وأن الثاني هو مجرد دائن عادي.

وحيث أجاب المطعون ضده بأن دينه المقدر بـ : 500000 دج، سابق في التاريخ على دين الطاعن بالنقض، حيث تم بتاريخ 2005/09/01، وأن تاريخ حلول الأجل هو نفسه بالنسبة للدينين، ومن ثم تكون له أولوية على الطاعن بالنقض في استيفاء حقه.

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

- **عن الوجه الأول:** المأخوذ من مخالفة أحكام المادة 13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، والمواد 882 و 911 من القانون المدني، بحيث أن دعوى نزاع ملكية العقار المرهون في قضية الحال، لا يمكن أن يرفعها إلا صاحب الحق العيني التبعية، وحيث بالرجوع إلى وقائع الدعوى، يتضح أن المطعون ضده هو صاحب حق شخصي لا يتمتع بصفة الدائن المرتهن، وبالتالي ليست له الأحقية في المطالبة بنزع ملكية العقار، وبالتالي اعتبار هذا الوجه سديد.
- **عن الوجه الثاني:** المأخوذ من مخالفة أحكام المواد 188 و 907 من القانون المدني، بحيث أن الطاعن هو صاحب حق عيني تبعية على العقار المملوك للمدين، وأن المطعون ضده هو مجرد دائن عادي لا يخوله القانون بهذه الصفة، إلا حقا على الضمان العام للمدين، أما العقار فهو ضمان خاص مقرر للوفاء بالدين لصاحب الحق العيني التبعية عملا بأحكام المادة 188 من القانون المدني، التي تسوي بين الدائنين في استيفاء الدين شريطة عدم وجود حق أفضلية لأحدهم.
- حيث أن الطاعن له حق عيني تبعية، فهو بهذه الصفة يتمتع وحده بحق أفضلية على المطعون ضده في استيفاء حقه، وبغض النظر عن أسبقية دين المطعون ضده في التاريخ أو في قيمته، وعليه فإن هذا الوجه سديد.

لهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا قبول الطعن شكلا، وفي الموضوع إبطال القرار المطعون ضده وإعادة القضية والأطراف أمام نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى للفصل في القضية من جديد وفقا للقانون.

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية**أولاً: المرحلة التحضيرية (التحليل الشكلي)****1- طبيعة النص القضائي :**

النص عبارة عن قرار قضائي صادر عن المحكمة العليا، بتاريخ: 2012-01-01

2- أطراف الدعوى أو القضية (أطراف النزاع) :

(ب. إبراهيم) الطاعن

(ب. موسى) المطعون ضده

3- الوقائع :

تدور الوقائع حول وجود دائنين لشخص واحد يدعى (ح. محمد)، وهما:

- (ب. موسى) دائن عادي، أقرض المدين (ح. محمد) مبلغ 500000 د.ج بتاريخ: 1-9-2005 ووعده بإرجاعه يوم حلول أجل الدين بتاريخ: 1-8-2007. أقرضه المال لكن بدون أي ضمانات عينية، وإنما فقط له حق شخصي ضد المدين (ح. محمد)
 - (ب. إبراهيم) دائن مرتهن، أقرض المدين (ح. محمد) مبلغ 400000 د.ج بتاريخ: 1-1-2006 ووعده بإرجاعه يوم حلول أجل الدين بتاريخ: 1-8-2007. وسجل له ضمناً لإستيفاء حقه رهناً رسمياً على عقار مملوك للمدين (ح. محمد) إذا لم يسدد المبلغ عند حلول الأجل.
- حل أجل سداد الدين لكن المدين (ح. محمد) ، لم يرجع دينه لكلا الدائنين (ب. موسى) و(ب. إبراهيم).
- ثم حصل نزاع بين الدائنين حول أحقية استيفاء الدين من ثمن العقار المرهون.

4- الإجراءات :

- تم رفع قضية أمام المحكمة الابتدائية لبئر مراد رابيس التي حكمت بتاريخ 2-7-2009 برفض تدخل (ب. موسى) دائن عادي في الخصومة وعدم تأسيسها موضوعاً.
- قام (ب. موسى) دائن عادي باستئناف حكم المحكمة الابتدائية لدى مجلس قضاء الجزائر، الذي حكم بتاريخ: 4-4-2010 بإلغاء حكم محكمة بئر مراد رابيس، وبقبول تدخل (ب. موسى) دائن عادي في الخصومة والقضاء على السيد (ح. محمد) المدين بتسليم العقار المرهونة وأن الدائنين (ب. إبراهيم) دائن مرتهن، و (ب. موسى) دائن عادي، متساويان في إستيفاء حقهما من ثمن بيع العقار المرهونة التي يملكها المدين (ح. محمد).
- ثم قام (ب. إبراهيم) دائن مرتهن، بالطعن في قرار مجلس قضاء الجزائر أمام المحكمة العليا للنظر في أحقية كل من الدائنين في استيفاء حقوقهم من العقار المرهونة.

5- الإدعاءات :

- (ب. إبراهيم) الدائن المرتهن، تمسك بحقه في استيفاء دينه من ثمن العقار المرهون أولاً، مستنداً إلى كونه صاحب ضمان عيني خاص، مستنداً لأحكام المواد 188، 882، 907 من القانون المدني، وأنه صاحب الأفضلية القانونية في استيفاء حقه من ثمن العقار. بينما (ب. موسى) الدائن العادي، طالب بالأولوية في استيفاء حقه بحجة أن دينه ثابت تجاه نفس المدين، وأن دينه سابق في التاريخ على دين الطاعن (ب. إبراهيم)، وأن تاريخ حلول أجل استيفاء الدين هو نفسه لكلا الدائنين

6-المشكل القانوني :

المشكل القانوني: هل يتساوى الدائن المرتهن (ب. إبراهيم) مع الدائن العادي (ب. موسى) في تحصيل الدين من العين المرهونة؟

أو

أيهما أسبق في استيفاء دينه (ب. إبراهيم) الدائن المرتهن أو (ب. موسى) الدائن العادي في استيفاء الدين من العين المرهونة؟

7- الحل القانوني :

قررت المحكمة العليا إبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء الجزائر بتاريخ: 04-04-2010، وإحالة

القضية والأطراف أمام نفس المجلس مشكلاً من هيئة أخرى. للفصل في القضية من جديد

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

ثانيا : المرحلة التحضيرية (التحليل الموضوعي)**1- مقدمة****2- صلب الموضوع: العرض**

الخطة المقترحة

- المبحث الأول: (ب) موسى صاحب ضمان عام في مواجهة (ح) محمد)
المطلب الأول: (ب) موسى دائن عادي بموجب حقه الشخصي تجاه (ح) محمد)
المطلب الثاني: ليس لـ (ب) موسى حق أفضلية على العقار المرهون
المبحث الثاني: (ب) إبراهيم صاحب ضمان خاص في مواجهة (ح) محمد)
المطلب الأول: حق (ب) إبراهيم الدائن المرتهن في تتبع العقار المرهون
المطلب الثاني: لـ (ب) إبراهيم حق أفضلية في استيفاء دينه من ثمن العقار المرهون

3- الخاتمة

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

القرار الرابع للفوج 09:

ملف رقم : 64984 قرار بتاريخ : 1991/02/18

قضية : (ش.ل) ضد : (ف.ش)

رهن عقار - عدم استيفاء الدين - استيلاء على العقار - خرق القانون

(البادة 903 من ق.م)

من المقرر قانونا انه يكون باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول اجله في ان يملك العقار المرهون نظير ثمن معلوم ايا كان ، ومن ثم فان القضاء بما يخالف هذا المبدأ يعد خرقا للقانون . ولما كان من الثابت - في قضية الحال - ان قضاة المجلس لما حكموا بأحقية المطعون ضدهم بالاستيلاء على الشيء المرهون يكونوا قد خرقوا القانون . ومتى كان كذلك استوجب نقض القرار المطعون فيه .

إن المحكمة العليا

في جلستها العلنية المنعقدة بالمحكمة العليا شارع 11 ديسمبر 1960 بالجزائر . بعد المداولة القانونية اصدرت القرار الآتي نصه :
بناء على المواد : 231 ، 233 ، 239 ، 244 ، 257 وما يليها من قانون الاجراءات المدنية .

بعد الاطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بتاريخ 02 مارس 1988 وعلى مذكرة الجواب التي قدمها المطعون ضدهم .

بعد الاستماع الى السيد / علاوة العوامري المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب والى السيد / قاسو محمد المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة .

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

حيث طالب : (ش.ل) نقض قرار صادر عن مجلس قضاء معسكر في الرابع عشر من شهر أفريل سبعة وثمانين وتسعمائة ألف قضى بالغاء حكم مستأنف لديه صادر عن محكمة تغنيف يوم 12 جانفي 1986 قضى بالزام المدعي عليها بارجاعها الارض المسماة «السدان» لصاحبها المدعي وقضى المجلس من جديد بابطال دعوى المدعي شريط لعرج ابطالا كليا لعدم تأسيسها .

وحيث أن الطعن قد استوفى شروطه القانونية الشكلية فهو مقبول شكلا .
وحيث استند الطعن الى وجهين :

الوجه الاول : مأخوذ من خرق القرار المنتقد للاشكال الجوهرية للاجراء ، حيث ان القرار المنتقد قد اكتفى بتأكيد قراره الاول المبطل لحكم محكمة تغنيف دون احترام الاجراء المحدد في قانون الاجراءات المدنية ، ان مجلس معسكر بتصريحه بأن التقادم أصبح مكسبا فقد غض الطرف .
أولا : عن عرائض المدعي دون دراستها وتحليلها والتي تثبت بدون أي شك حقوقه على ملكية الارض المتنازع عليها .

ثانيا : وأن القرار المطعون فيه لم يشر الى التأشير الاجمالية للوثائق المقدمة - وعليه فالقرار المنتقد قد تجاهل احكام الهادة 144 ف 7 من قانون الاجراءات المدنية .

الوجه الثاني : مأخوذ من تشويه الوقائع وانعدام أو نقض الاسباب وتجاوز السلطة وخرق أو الخطأ في القانون وبالنسبة للمواد 317 ، 808 ، 824 ، 903 ، 960 من القانون المدني .

عن الوجه الثاني : دون التعرض لبقية الالوجه - حيث القرار المنتقد قد خرق الهادة 901 من القانون المدني والهادة 903 من نفس القانون ، لانه وحسب الهادة : 903 ق.م يكون باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يمتلك العقار المرهون نظير ثمن معلوم أيا كان .
كما أن الهادة : 901 من القانون المدني تنص على انه : «إذا كان الراهن شخصا آخر غير المدين ، فلا يجوز التنفيذ على ماله الا على ما رهن من ماله ولا يكون حق الدفع بتجريد المدين الا اذا وجد اتفاق يقضي بغير ذلك» .

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

ولما حكم قضاة مجلس قضاء معسكر بخلاف ذلك وحكموا بأحقية المطعون ضده بالاستيلاء على الشيء «المرهون» ، فقد خرقوا القانون وشوهوا ولم يؤسسوا قراراتهم ، مما عرض قضاءهم للنقض والابطال .

لهذه الاسباب

قررت المحكمة العليا : قبول الطعن شكلا و موضوعا ، و نقض و ابطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء معسكر في 14/04/1987 و احوال القضية و الاطراف الى نفس المجلس مشكلا تشكيلا آخر ليفصل فيها طبقا للقانون و حملت المطعون ضده بالمصاريف القضائية .

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الثامن عشر من شهر فيفري سنة واحد وتسعين وتسعمائة و ألف ميلادية من قبل المحكمة العليا الغرفة المدنية القسم الثاني والمترتبة من السادة :

بوالقسيبات : الرئيس

العوامري علاوة : المستشار المقرر

طالب أحمد : المستشار

بمساعدة السيد / بارة كمال كاتب الضبط وبحضور السيد / قاسو محمد المحامي العام .

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية**أولاً: المرحلة التحضيرية (التحليل الشكلي)****1- طبيعة النص القضائي :**

القرار صادر عن الغرفة المدنية للمحكمة العليا، بتاريخ 18/02/1991 تحت رقم 64984،

2- أطراف الدعوى أو القضية (أطراف النزاع) :

(ش.ل) شريط لعرج الطاعن

(ف.ش) المطعون ضدها

3- الوقائع :

تنصرف وقائع هذا القرار إلى استلاف المدين مبلغا ماليا من السيد (ف.ش). على أن يضمن سداد هذا الدين عقد رهن على عقار (محله أرض بتغنيف تدعى "السدار") يملكها الكفيل العيني (شريط لعرج)، مفرغ في عقد رسمي بمبلغ معين إلى أجل مسي .

وحين حل أجل سداد الدين لم يستطع المدين الوفاء بالتزامه أو أنه تماطل ما دفع الدائن (ف.ش) إلى الاستيلاء على الأرض المرهونة مقابل الدين .

4- الإجراءات :

وعلى إثرها رفع المدعي (شريط لعرج) الكفيل العيني بعريضة افتتاحية للدعوى ضد كل المدين الراهن والدائن المرتهن (ف.ش) لدى محكمة تغنيف يطلب فيها تجريد المدين أولا ورفع اليد أو الاستيلاء على أرضه المرهونة ثانيا، وصدر بموجب ذلك حكما بتاريخ 12/01/1986 قضى بإلزام المدعى عليهما بإرجاعهما للشيء المرهون .

وقد تولى مجلس قضاء معسكر إثر الاستئناف المرفوع أمامه من قبل الدائن المرتهن (ف.ش) إلغاء الحكم المنوه به أعلاه بمقتضى قراره الصادر بتاريخ 14/04/1987 والفصل من جديد بأحقية (ف.ش) الاستحواذ على العقار المرهون مقابل عدم الوفاء بالدين، وبضرورة إرجاعها له، ومن ثم إبطال دعوى المدعي شريط لعرج إبطالا كليا لعدم تأسيسها .

ثم رفع شريط لعرج الكفيل العيني دعوى لدى المحكمة العليا من أجل نقض قرار مجلس قضاء معسكر

5- الإدعاءات :

ولم يكن ما انطوى عليه هذا القرار القضائي ليلقى قبول المالك للعقار، والذي طعن فيه بالنقض بتاريخ 02/03/1988، متمسكا لتأسيس هذا الطعن على وجهين .

أولاً: ينعي الطاعن بموجبه على قضاة الموضوع مخالفة الإجراءات المنصوص عليها في المادة 144 فقرة 7 من قانون الإجراءات المدنية. أما الوجه الثاني: فيستند على خرق المادتين 901 و 903 من القانون المدني واللذان تمنعان الدائن العودة على الكفيل الراهن إلا بعد تجريد المدين، ثم أنه من آثار الرهن العقاري يعد باطلا كل اتفاق يجعل للدائن الحق عند عدم استيفاء الدين وقت حلول أجله في أن يملك العقار المرهون نظير ثمن معلوم أيا كان .

6- المشكل القانوني :

وعليه يقع على المحكمة العليا بغرفتها المدنية الرد على المسألة القانونية التالية: هل يجوز للدائن المرتهن تملك العقار بعد حلول أجل الدين مقابل الوفاء بدينه؟

وهل تأخير سداد الدين أو عدم الالتزام به من قبل المدين يشكل دافعا للدائن لتملك الشيء المرهون؟

7- الحل القانوني :

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

الرد بالإيجاب، هو المصرح به في إحدى حيثيات قرار المحكمة العليا عن الوجه الثاني، وقد جاءت ناقله لنص المادة 903 من القانون المدني، والمؤكد على بطلان أي اتفاق الغرض منه التملك للعقار المرهون. وبذلك قبلت الطعن ونقضت القرار الصادر عن مجلس قضاء معسكر، اعتباراً أن قضاة الموضوع رأوا صحة استيلاء الدائن على الأرض بمجرد عدم قيام المدين بسداد الدين .

وأحالت المحكمة العليا القضية والأطراف إلى نفس المجلس مشكلاً من تشكيلة أخرى ليفصل في القضية وحملت المطعون ضده المصاريف القضائية.

ثانياً : المرحلة التحريية (التحليل الموضوعي)**1- مقدمة**

يقول الله عز وجل : «وَمِنْ أَهْلِ الْكِتَابِ مَنْ إِنْ تَأْمَنَهُ بِقِنطَارٍ يُؤَدِّهِ إِلَيْكَ وَمِنْهُمْ مَنْ إِنْ تَأْمَنَهُ بدينار لا يُؤَدِّهِ إِلَيْكَ إِلَّا مَا دُمْتَ عَلَيْهِ قَائِماً»، الآية 75 من سورة آل عمران . كما أن أطول آية في القرآن الكريم تعلقت بالدين، الآية 282 من سورة البقرة. فلاشك أن مسألة الرهن التي تناولها القانون المدني في كتاب كامل ضمن آخر مواده من 882 إلى 1001 ، تعتبر من أصعب الحلول التي يراد بها تشجيع الأفراد على تحريك رؤوس أموالهم في إطار العلاقات الدائنية الأكثر مخاطرة ضمن التعاملات المالية لتأمين الوفاء بهذه الديون .

ولعل أحكام شريعتنا الغراء أكبر ضامن لمن آمن بالله واليوم الآخر ، عندما اعتبرت دخول الجنة معلق بقضاء الدين. إلا أن نصوص القانون المدني لم تكن حاسمة وواضحة للعديد من الإشكالات القانونية، ما جعل في المسألة تأويلات جعلت أحكام القضاء تتضارب، وجعل تدخل المحكمة العليا ضروري لمنع هذا التضارب وتوحيد الاجتهاد القضائي .

2- صلب الموضوع: العرض

إن إنشاء عقد الرهن الرسمي الاتفاقي على العقار يرتب مجموعة من الآثار بين المتعاقدين، وأهمها بطلان أي شرط بتملك العقار عند إبرام العقد وعدم السماح للمرتهن الاستيلاء على الشيء المرهون . وأن عدم تسديد الدين يجعل الراهن المدين أو من يكفله تحت طائلة الاتفاق مع الدائن بالتنازل له عن العقار أو عرضه للبيع اختياراً أو جبراً.

الخطة :

المبحث الأول: بطلان شرط التملك للعقار عند إبرام عقد الرهن الرسمي، وعدم جواز الاستيلاء عليه

المطلب الأول: بطلان شرط التملك للعقار عند إبرام عقد الرهن الرسمي .

المطلب الثاني: عدم جواز الاستيلاء على العقار من طرف الدائن المرتهن .

المبحث الثاني: تنازل الراهن عن العقار المرهون للدائن كمقابل الوفاء بالدين أو عرضه للبيع في المزاد العلني

المطلب الأول: جواز الاتفاق على تملك الدائن للعقار مقابل الوفاء بالدين بعد حلول أجل الدين .

المطلب الثاني: عرض العقار للبيع الجبري في المزاد العلني وإيلاء الدائن حق الأفضلية والتتبع.

3- الخاتمة