

الفصل الأول

منازعات شهادة الحيازة التي يؤول الفصل فيها للقضاء العادي

استحدث المشرع شهادة الحيازة بموجب نص المادة (39) من القانون رقم (25/90) المؤرخ في 18 نوفمبر 1990 المتضمن التوجيه العقاري¹ وأعطى الحق لكل شخص بحسب مفهوم المادة (823) من الأمر رقم (58/75) المؤرخ في 26 سبتمبر 1975² الحصول على هذه الشهادة متى توفرت شروط حددها القانون وذلك بإتباع جملة من الإجراءات لتقادي تسليمها لمن لا يستحقها، كما أعطى الحق لكل شخص يرى بأن له حقوق ويريد أن يستظهر بها على العقار محل الطلب الاحتجاج على تسليمها عن طريق تقديم اعتراض أمام الجهات المختصة التي تقوم بدعوة الأطراف إلى التقاضي أمام القضاء المختص وهو ما يترتب عليه نشوء منازعة قضائية يتم الفصل فيها من طرف المحكمة الواقع العقار في دائرة اختصاصها.

كما أن المادة (46) من قانون التوجيه العقاري نصت على قيام المتابعة الجزائية لكل شخص سعى أو حصل على شهادة الحيازة باستعمال طرق احتيالية أو عطل تسليمها واعتبرها جرائم يعود اختصاص الفصل فيها إلى القضاء الجزائي لأنه الجهة القضائية المخولة قانونا تأكيد قيام الجريمة من عدمها .

وانطلاقا من كل ما تقدم يتبين أن مرحلة إعداد شهادة الحيازة قد يثار خلالها العديد من النزاعات التي يؤول الفصل فيها إلى جهة القضاء العادي سواء تلك التي تتعلق بالاعتراض على إعداد شهادة الحيازة أو تلك التي تؤدي إلى متابعة الحاصل على شهادة الحيازة بطرق احتيالية أو المعطل تسليمها أمام القضاء الجزائي، وهو ما سنحاول بيانه في هذا الفصل من خلال التطرق إلى منازعات شهادة الحيازة التي يعود اختصاص الفصل فيها إلى القضاء العقاري وكيفية الفصل فيها ثم نبين المنازعات التي يفصل فيها القضاء الجزائي في المبحث الثاني.

¹ القانون رقم (25/90) المؤرخ في 18 فيفري 1990، المتضمن التوجيه العقاري، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 1990، العدد 49، الصادرة بتاريخ 1990/11/18، المعدل و المتمم بالأمر رقم (26/95) المؤرخ في 1995/09/25، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 1995، العدد 55، الصادرة بتاريخ 1995/09/27.

² الأمر رقم (58/75) المؤرخ في 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، المعدل والمتمم بالقانون رقم (05/07) المؤرخ في 2007/05/13، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 2007، العدد 31.

المبحث الأول

المنازعات التي تؤول إلى القضاء العقاري

في إطار تطبيق الفهرس العقاري البلدي المتضمن جردا عاما لكل الأملاك العقارية الواقعة على تراب البلدية سواء كانت أملاك تابعة للدولة و الجماعات المحلية أو تابعة للخواص، حدد المشرع كفايات إعداد شهادة الحيازة و تسليمها بموجب المادة (39) و ما يليها من قانون التوجيه العقاري¹ وكذا المرسوم التنفيذي رقم (254/91) المؤرخ في 18 نوفمبر 1990.²

فوفقا لنص المادة (39) يمكن لكل شخص حسب مفهوم المادة (723) من الأمر رقم (58/75) يمارس في أراضي الملكية الخاصة التي لم تحرر عقودها ملكية³ مستمرة وغير منقطعة، هادئة وعلنية لا يشوبها شبهة أن يحصل على سند حيازي يسمى شهادة الحيازة وذلك في المناطق التي لم يتم فيها إعداد سجل مسح الأراضي⁴ أي لا يتم هذا الإجراء إلا في البلديات التي لم يتم فيها بعد مسح الأراضي العام⁵.

ويبقى تسليم شهادة الحيازة في المناطق الرعوية خاضعا لقانون خاص لم يصدر لحد الآن⁶ وهي تخضع لإجراءات التسجيل و الشهر.

وقد سمح القانون بالاعتراض على إعداد شهادة الحيازة و ذلك بموجب المادة (10) من المرسوم رقم (254/91) التي تنص على: "يمكن كل شخص لديه حقوق و يريد أن يستظهر بها على العقار محل طلب شهادة الحيازة أن يقدم كتابيا اعتراضه و ملاحظته إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني خلال مدة شهرين اعتبارا من تاريخ التصديق أو عند اللزوم اعتبارا من تاريخ نشر البلاغ المنصوص عليه في المادة أعلاه عن طريق الصحافة".

¹ عبد الحفيظ بن عبيدة، إثبات الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية، الطبعة الثامنة، دار هومة، الجزائر، 2013، ص 133.
² المرسوم التنفيذي رقم (254/91) المؤرخ في 27 يوليو 1991، يحدد كفايات إعداد شهادة الحيازة و تسليمها المحدثة بموجب المادة 39 من القانون رقم (25/90) المؤرخ في 18 نوفمبر 1990، المتضمن التوجيه العقاري، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 1991، العدد 36، الصادرة بتاريخ 1991/07/31.

³ الأصح حيازة فقد ورد خطأ في النص العربي الذي استعمل ملكية بدلا من حيازة و هو اللفظ الذي جاء في النص الفرنسي "une possession continue" أي حيازة مستمرة وهو الأكثر دقة أنظر:

Mouloud Didone, code foncier, Belkeise édition, Alger, 2010, p216.

⁴ إعداد مسح الأراضي: عبارة عن إنجاز أشغال ميدانية وتقنية الغرض منها تشخيص جميع الممتلكات العقارية، ثم تأسيس وثائق مساحية تتضمن على مستوى كل بلدية الرسم التخطيطي والجرد العقاري وبالتالي تشكيل القاعدة المادية للسجل العقاري أنظر جمال بوشنافة، شهر التصرفات العقارية في التشريع الجزائري، دار الخلدونية، القبة، الجزائر، 2006، ص 08.

⁵ المذكرة رقم 4123 المؤرخة في 1991/10/14، الصادرة عن المديرية العامة للأملاك الوطنية المتعلقة بالحيازة، أنظر الملحق رقم 01.

⁶ حمدي باشا عمر، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2014، ص 80.

وفي حال قدم اعتراض يجب على رئيس المجلس الشعبي البلدي أن يحيل الأطراف إلى الجهات المختصة للفصل فيها, وهو ما سنحاول دراسته من خلال تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين خصصنا المطلب الأول إلى الاعتراض على إعداد شهادة الحيازة و خصصنا الثاني إلى بيان إجراءات رفع الاعتراض أمام المحاكم .

المطلب الأول

الاعتراض على إعداد شهادة الحيازة

إن الحصول على شهادة الحيازة يستوجب توفر عدة شروط وإتباع جملة من الإجراءات التي حددها قانون التوجيه العقاري رقم (25/90) وكذا المرسوم التطبيقي له رقم (254/91) وتختلف أي شرط من الشروط أو عدم احترام إجراء من الإجراءات قد يؤدي إلى إلغاء شهادة الحيازة (وهو ما سيكون موضوع دراستنا بالتفصيل في الفصل الثاني) و بالتالي حرمان صاحبها من كل الآثار التي ترتبها حال الحصول عليها لذلك ارتأينا تخصيص هذا المطلب إلى دراسة الشروط و الإجراءات التي يتطلبها القانون للحصول على شهادة الحيازة ثم بيان كيفية تلقي الاعتراضات و مآلها.

الفرع الأول

شروط إعداد شهادة الحيازة

انطلاقاً من نص المادة (39) من قانون التوجيه العقاري رقم (25/90) والرسوم التنفيذية رقم (254/91) تتضح شروط إعداد هذه الشهادة و تسليمها و التي يمكن تقسيمها¹ إلى شروط موضوعية متعلقة بالعقار وحيازته وشروط شكلية تتمثل في إجراءات تحرير شهادة الحيازة وتسليمها.

أولاً - الشروط الموضوعية :

وهي تنقسم إلى شروط خاصة بالعقار محل شهادة الحيازة وشروط خاصة بحيازته .

1. الشروط المتعلقة بالعقار :

يجب أن تتوفر الأرض محل طلب شهادة الحيازة على الشروط التالية :

¹ سماعين شامة , النظام القانوني الجزائري للتوجيه العقاري, دراسة وصفية تحليلية, دار هومة, الجزائر, 2004, ص 58.

أ- أن تكون الأرض من الأملاك العقارية الخاصة : حسب نص المادة(23) من قانون التوجيه العقاري فإن شهادة الحيازة لا تخص الأملاك الوطنية العامة والخاصة التابعة للدولة¹ والأملاك الوقفية² وهو ما أكدته مجلس الدولة في قراره رقم 049447 المؤرخ في 29/10/2009 والذي جاء فيه: «حيث أن هذه القطعة الأرضية التابعة للأملاك الدولة هي غير قابلة للتصرف ولا التقادم ولا للحجز...مما يستوجب إلغاء القرار المستأنف والتصدي من جديد إبطال شهادة الحيازة»³.

ب- أن لا يكون للعقار عقود ملكية سابقة : إن المرسوم التنفيذي رقم (254/91) استثنى صراحة وبموجب نص المادة (02) فقرة (02) منه أراضي الملكية الخاصة التي حررت عقودها وهو أساس ارتباط تأسيس شهادة الحيازة باستثمار الأراضي الفلاحية⁴ لأن الغاية الأساسية من استحداث شهادة الحيازة هي غاية مزدوجة؛ المساهمة في التنمية الشاملة من جهة والمساهمة في تطهير الملكية العقارية من جهة ثانية .

وهذا الشرط أكدته المحكمة العليا في قرارها رقم 572238 المؤرخ في 14/01/2010⁵ والذي جاء فيه : «لا تسلم شهادة حيازة قطعة أرض رغم توفر شروط الحيازة إذا كانت لهذه القطعة الأرضية سند ملكية وأن لا تكون واقعة في أرض ممسوحة».

ج- يجب أن يقع العقار في مناطق غير ممسوحة : أي أن يقع بإقليم بلدية أو جزء من بلدية لم يتم المسح العقاري فيها بموجب الأمر رقم(74/75) المؤرخ في 12/11/1975 والمتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري⁶ وهذا ما أكدته المادة (21) من القانون

¹ أنظر المواد 2 و3 من القانون رقم(30/90) المؤرخ في 10/12/1990، المتضمن قانون الأملاك الوطنية، المعدل والمتمم بالقانون رقم(14/08) المؤرخ في 20/06/1990، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة1990، العدد 52.
² القانون رقم(10/91) المؤرخ في 27/04/1991، المتعلق بالأوقاف، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 1991، العدد 21 الصادرة بتاريخ 08/05/1991، المعدل و المتمم بالقانون رقم(07/01) المؤرخ في 27/04/2001، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 2001، العدد 29، المعدل والمتمم بالقانون (02-10) المؤرخ في 14/12/2002، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 2002، العدد 83.

³ أشار إليه حمدي باشا عمر، القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا ومحكمة التنازع، الطبعة 12، دار هومة، الجزائر، 2012، ص 240.

⁴ عبد العزيز محمودي، آليات التطهير و تسوية سندات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري ، الطبعة الثانية منشورات بغدادي، الجزائر، 2010، ص 216.

⁵ المحكمة العليا، الغرفة العقارية، قرار رقم 572238 الصادر بتاريخ 14/01/2010 المنشور بمجلة المحكمة العليا لسنة 2010، عدد خاص، العدد 03، ص 133.

⁶ الأمر رقم (74/75) المؤرخ في 12/11/1975، المتضمن إعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة1975، العدد 52، الصادرة بتاريخ 18/11/1975 وكذا المراسيم التطبيقية له.

رقم(11/11) المتعلق بقانون المالية التكميلي لسنة 2011 بنصها¹: « يرخّص لرئيس المجلس الشعبي البلدي المعني بتسليم هذه الشهادة لما يتعلق الأمر بعقار يوجد بقسم من أقسام بلدية لم يشرع فيها بعد أشغال المسح على أساس شهادة صريحة يسلمها مدير المسح الولائي المعني » وهو ما أكدته المحكمة العليا في عديد قراراتها والتي من بينها القرار رقم 333926 المؤرخ في 2006/01/18² والذي جاء فيه : « لا تحرر شهادة الحيازة إلا على أراضي الملكية الخاصة التي لم تحرر عقودها ولم يتم إعداد سجل مسح الأراضي فيها ».

2- الشروط المتعلقة بالحيازة :

تنص المادة(20) من المرسوم التنفيذي رقم (254/91) على أنه: «... لا تقبل العريضة إلا إذا كانت الحيازة ممارسة وفق أحكام المادة (413) من قانون الإجراءات المدنية منذ سنة على الأقل ... » ويلاحظ أن نص هذه المادة هو نفس ما جاء به قانون الإجراءات المدنية والإدارية سنة 2008 لأن المادة (413) الملغاة أصبحت تقابلها المادة (524) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية³ والتي تشترط في الحيازة المحمية قانونا أن تكون هادئة، علنية، مستمرة ولا يشوبها انقطاع وغير مؤقتة دون لبس و استمرت هذه الحيازة لمدة سنة على الأقل وهي نفس المدة التي اشترطتها المادة (02) من المرسوم التنفيذي رقم(254/91) لقبول طلب الحصول على شهادة الحيازة .

غير أن هذه المدة تعتبر قصيرة ولا تكفي لأجل تقدير الطابع الهادئ والمستمر، العلني وغير الخفي للحيازة كما يعتبر خروجاً عن المدة التي نص عليها المشرع في القانون المدني في المادتين(827) و(828) وكان من الأفضل رفعها إلى حد معقول لتجنب استغلال قصر مدة الحيازة المطلوبة قانونا من طرف الحائز الظاهر للاستفادة من الآثار الهامة التي يرتبها هذا السند.

فالمشرع عامل الحائز بموجب شهادة حيازة معاملة المالك الذي يحوز سند ملكية مشهر⁴ فأعطاه الحق في توقيع رهن عقاري من الدرجة الأولى لفائدة هيئات القرض التي يجب أن

¹ القانون رقم(11/11) المؤرخ في 2011/07/18، المتضمن قانون المالية التكميلي لسنة 2011، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 2011، العدد 40، الصادر بتاريخ 2011/07/20.

² أشار إليه جمال سايس، الحيازة العقارية في الاجتهاد القضائي الجزائري، الطبعة الأولى، منشورات كليك، المحمدية، الجزائر 2004، ص 207 .

³ القانون رقم (09/08) المؤرخ في 25 فيفري 2008، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 2008، العدد 44 .

⁴ لكنها لا تخول لصاحبها كل الخاصيات المتعلقة بحق الملكية حسب نص المذكرة رقم 4123، أنظر الملحق رقم 01.

تكون مؤسسات مالية عمومية¹ ضامنا للقروض ذات الأمد المتوسط و الطويل لغرض تمويل موسم فلاحى أو مشروع بناء على وجه الخصوص، وهنا يطرح التساؤل عن مآل هذا الرهن في حالة ظهور المالك الحقيقي وحصوله على حكم قضائي بإلغاء شهادة الحيازة والجواب أنه وفي هذه الحالة فإن الرهن العقاري الذي يكون قد أنشأه لفائدة هيئات القرض يبقى صحيحا و يسري في مواجهة المالك وهو تقريبا نفس الحكم الذي قرره المادة(885) من القانون المدني².

إضافة إلى إمكانية حصول الحائز على رخص التعمير³، كما تظهر أهمية هذه الشهادة أكثر من خلال مساواة المشرع بينها وبين شهادة التقييم العقاري المؤقت بموجب نص المادة(353) مكرر(02) من قانون المالية لسنة 2004⁴ : " ... تحمل شهادة التقييم العقاري المؤقت⁵ نفس الآثار القانونية المنصوص عليها في مجال شهادة الحيازة ... " .

ويجدر الذكر هنا أن شهادة الحيازة شهادة اسمية تسلم شخصا لطالبها وفي حالة وفاته على ورثته خلال سنة تقديم طلب بتسليمهم شهادة حيازة جديدة باسمهم ويكون لزاما عليهم احترام الشروط الإجرائية التي تتعلق بطلب الحصول على شهادة الحيازة⁶ .

ثانيا - الشروط الإجرائية :

وهي الإجراءات المتبعة للحصول على شهادة الحيازة فمتى استوفى الحائز الشروط المذكورة أعلاه أصبح بإمكانه تقديم طلب إلى المصلحة المعنية بالبلدية الواقع بها العقار محل الطلب و يمكن تقسيم هذه الإجراءات إلى مرحلتين :

- إيداع الملف أمام مصالح البلدية المختصة .
- التحقيق و التحري .

أ- إيداع الملفات أمام مصالح البلدية المختصة: بناء على نص المادة (40) من قانون التوجيه العقاري رقم(25/90) والمادة(01) من المرسوم التنفيذي رقم(254/91) فإن رئيس البلدية هو

¹ أنظر المادة43 الفقرة 02 من القانون رقم (25/90) المتضمن التوجيه العقاري .

² حمدي باشا عمر، آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة، مرجع سابق، ص 96.

³ أنظر المرسوم التنفيذي رقم(176/91) المؤرخ في 28/05/1991، الذي يحدد كفايات تحضير شهادة التعمير ورخصة التجزئة شهادة التقسيم ورخصة البناء وشهادة المطابقة ورخصة الهدم وتسليم ذلك، المعدل والمتمم بالمرسوم التنفيذي رقم (03/06)، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 2006، العدد 01 .

⁴ القانون رقم (22/03) المؤرخ 28/12/2003، المتضمن قانون المالية لسنة 2004، المنشورة بالجريدة الرسمية لسنة 2003، العدد 83، الصادرة بتاريخ 29/12/2003.

⁵ هناك نوعين من التقييم المؤقت : ترقيم مؤقت لمدة أربعة أشهر وترقيم مؤقت لمدة سنتين حسب نص المادتين 13 و 14 من المرسوم (63/76) المؤرخ في 25/03/1976، المتعلق بتأسيس السجل العقاري المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 1976، العدد 30 .

⁶ حمدي باشا عمر، محررات شهر الحيازة(عقد الشهرة، شهادة الحيازة)، دار هومة، الجزائر، 2011، ص 153.

الشخص الوحيد المؤهل قانونا لإعداد وتسليم شهادة الحيازة وفقا لإجراءين؛ إجراء فردي يقوم على أساس تقديم المترشح عريضة تحتوي على بيانات العقار، تصريح شرفي وشهادة الحالة المدنية مع مخطط يبين حدود القطعة المعنية¹ وآخر جماعي يخص برامج التحديث الريفي أو الحضري ذات المنفعة العامة أو برامج إعادة التجميع العقاري، فيقوم الوالي المختص إقليميا بإصدار قرار الشروع في الإجراء الجماعي بناء على طلب السلطة المسؤولة عن تنفيذ البرنامج ويتم إيداعه بدار البلدية المتواجد فيها العقارات المعنية حسب نص المادة(03) من المرسوم التنفيذي رقم(254/91) .

ب - مرحلة التحقيق و التحري : قبل تسليم الشهادة لطالبها يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص إقليميا بفتح سجل خاص بشهادات الحيازة يرقم و يوقعه رئيس المحكمة المختص طبقا لنص المادة(07) من المرسوم التنفيذي رقم(254/91)، وينشر خلال 15 يوما الموالية لتاريخ إيداع الطلب المكتوب من طرف المعني بمقر البلدية وساحاتها العمومية لمدة شهرين و ينشر في جريدة وطنية إذا تعلق بعقار واقع في أحياء بلدية عدد سكانها أكثر من 20 ألف ساكن . وتجدر الإشارة إلى أن رئيس المجلس الشعبي البلدي ملزم بتقديم طلب إلى المدير الولائي للأماكن الوطنية أو مديري المفتشيات الجهوية يلتزم فيه إبداء الرأي حول الطبيعة القانونية للعقار المعني، و يكون إلزاما على رئيس مصلحة الأملاك الوطنية وتحت طائلة قيام المسؤولية الشخصية باطلاع رئيس البلدية بالوضعية المطلوبة في أجل شهرين اعتبارا من تاريخ إخطاره² ويلاحظ أن هذه المدة غير متطابقة مع مدة الشهرين الممنوحة من الإدارة للرد على طلب استخراج شهادة الحيازة³.

ويتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي تلقى الاعتراضات في حالة الاحتجاج على صفة الحائز أو الحائزين سواء من الخواص أو من السلطات العامة حسب نص المادة(12) من المرسوم التنفيذي رقم (254/91).

¹ سميحة حنان خوادجية، قيود الملكية العقارية الخاصة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، فرع القانون الخاص، قسم القانون العقاري، جامعة الاخوة منتوري، قسنطينة، 2008/2007، ص52.

² المادة 11 من المرسوم التنفيذي رقم (254/91)، المحدد لكيفيات إعداد شهادة الحيازة وتسليمها.

³ حمدي باشا عمر، محررات شهر الحيازة (عقد شهرة، شهادة الحيازة)، مرجع سابق، ص140.

وبذلك تبدأ مرحلة تلقي الاعتراضات و التي خصصنا لها الفرع الثاني لما لها من أهمية في نشوء المنازعة المتعلقة بإعداد شهادة الحيازة والتي يتم الفصل فيها من طرف القضاء المختص.

الفرع الثاني

تسجيل الاحتجاج

أجازت المادة(06) من المرسوم رقم (254/91) لحائز أراضي الملكية الخاصة بدون عقود ولم تشملها عملية المسح بعد المبادرة بتقديم طلب مكتوب مدعم بملف تقني كما سبق بيانه إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي الواقع بإقليمه العقار محل الطلب من أجل الإشهار و الاعتراف بحيازته الصحيحة والمستوفية للشروط المبينة بنص المادة(524) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، يودع هذا الطلب ويسجل بسجل مخصص لذلك.

ورغبة من المشرع من تمكين أصحاب المصلحة في إبداء احتجاجاتهم سمح لهم بتقديم الاعتراضات المناسبة حول طلب الحائز بعد علمهم بمشروع إعداد شهادة الحيازة للطالب من خلال عملية النشر التي ألزم المشرع المجلس الشعبي البلدي احترامها ولمدة شهرين كاملين وهنا نميز بين حالتين :حالة عدم الاعتراض، وحالة تقديم اعتراض على تسليم هذه الشهادة .
أولاً- حالة عدم الاعتراض:

نصت المادة(13) من المرسوم التنفيذي رقم (254/91) على أنه : «يلزم رئيس المجلس الشعبي البلدي في حالة ما إذا لم يقدم أي اعتراض سواء من قبل الأشخاص أو من قبل رئيس مصلحة الأملاك الوطنية بالولاية ضمن الآجال المحددة في المادتين(10) و(11) بإعداد محضر خلال الثمانية أيام التي تعقب تاريخ انقضاء هذه الآجال يعاين فيه غياب الاعتراض. و يقوم رئيس المجلس الشعبي البلدي بدون تأجيل بإعداد شهادة الحيازة المطلوبة وفق النموذج الملحق بهذا المرسوم»¹.

وبالتالي إذا لم يقدم أي اعتراض يلزم رئيس البلدية بإعداد محضر² خلال 08 أيام التي تعقبت انقضاء هذه الآجال، يعاين فيه غياب الاعتراض ويقوم بدون تأجيل بإعداد الشهادة المطلوبة وفق النموذج الملحق بالمرسوم على أن يسلمها بعد إجراءات التسجيل والشهر³.

¹ أنظر الملحق رقم 02.

² أنظر الملحق رقم 03.

³ سماعين شامة، مرجع سابق، ص 62.

ولكن الملاحظ عمليا أن مدة الشهرين التي حددها القانون للاعتراض على إعداد شهادة الحيازة غير كافية لإحصاء المعارضين الذين لهم مصلحة مباشرة في عدم منح شهادة الحيازة لطالبيها، لأنها تعتبر مدة قصيرة نسبيا و الكثير لا يعلمون بالشروع في إعداد شهادة الحيازة على العقار إلا بعد تحصيله عليها ما يضطرهم إلى رفع دعاوى قضائية لإلغاء شهادة الحيازة أمام القضاء المختص عوض الاعتراض على إعدادها أمام مصالح البلدية، وهو ما يكلفهم خسارة في الوقت و المال كان من الممكن تفاديها.

وتجدر الإشارة أنه وفي حال سكوت رئيس مصلحة الأملاك الوطنية بالولاية عن الرد لمدة شهرين المنصوص عليها في المادة(11) من المرسوم التنفيذي رقم(254/91) فإن ذلك يعتبر عدم اعتراض على الشهادة المطلوبة¹.

ثانيا- حالة تقديم الاعتراض :

وهنا نميز بين الاعتراضات المقدمة من طرف المواطنين والاعتراضات المقدمة من طرف السلطات العمومية.

1- الاعتراض المقدم من طرف السلطات العمومية :

تعتبر الاعتراضات المقدمة من طرف السلطات العمومية والمتمثلة في البلدية التي تعتبر مسؤولة عن تسيير أملاكها الوطنية التابعة لها وعليها عملية التحقق من أن العقار المعني ليس ملكا لها² ومديرية أملاك الدولة التي عليها التحقق من أن العقار لا يدخل ضمن الأملاك الوطنية التابعة لكل من الدولة والولاية قليلة مقارنة بتلك المقدمة من طرف المواطنين، إلا أنه وفي حال تقديم الاعتراض وحسب نص المادة(12) من المرسوم التنفيذي رقم (254/91) فإن رئيس المجلس الشعبي البلدي يقوم بدعوة الأطراف للتقاضي أمام الجهة المختصة.

ويعتمد في هذه الحالة في تحديد القضاء المختص المعيار العضوي الذي اعتمده المشرع الجزائري، والذي مفاده أنه ومتى كان أحد أطراف الخصومة من أشخاص القانون العام المنصوص عليهم في المادة(800) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية فإن القضاء الإداري هو المختص، ومن ثم فإن المحكمة الإدارية الواقع العقار في دائرة اختصاصها هي المختصة بالفصل في دعوى رفع الاعتراض .

¹ انظر الملحق رقم 04.
² سماعين شامة، مرجع سابق، ص 61.

ومما يتوجب ذكره في هذا السياق أنه وحتى لا يعتبر كل سكوت عن الرد من طرف مديرية أملاك الدولة هو عدم اعتراض على إعداد شهادة الحيازة خاصة في ظل قيام المسؤولية الشخصية للمسؤول، فقد قام السيد والي ولاية الوادي سنة 2013 بإرسال مذكرة إلى السادة رؤساء الدوائر بالاتصال مع رؤساء المجالس الشعبية البلدية¹ مفادها أنه ونظرا للضغط الكبير الذي سببته طلبات شهادة الحيازة من طرف المواطنين قد تقرر عدم استلام الطلبات الجديدة مؤقتا إلى غاية تمكين المصالح المختصة " أملاك الدولة والحفظ العقاري " من إتمام تسوية الملفات المودعة والتأكد من مدى مطابقتها للشروط القانونية المطلوبة، وقد مرت ثلاث سنوات لحد الآن ومازال العمل بهذه المذكرة ساري المفعول وهو ما يطرح تساؤل هام وهو الأساس القانوني المعتمد لوقف العمل بشهادة الحيازة في ولاية الوادي في وقت القانون ينص عليها ويعطي الحق لكل من توفرت فيه الشروط القانونية الحصول عليها خاصة في ظل تأخر عمليات مسح الأراضي ، وما هو مآل طلب المواطن الذي يتمسك بحقه الذي كفله نص المادة (39) من قانون التوجيه العقاري فهل مذكرة السيد الوالي توقف تطبيق القانون أم أن القانون يوقف ويلغي هكذا مذكرة ؟ .

2- الاعتراض المقدم من طرف الخواص :

هذه الحالة الأكثر شيوعا وانتشارا، فقد نصت المادة(10) من المرسوم التنفيذي رقم (254/91) على أنه يحق لكل شخص لديه حقوق على العقار محل طلب شهادة الحيازة أن يقدم طلبا كتابيا يوجهه إلى رئيس المجلس الشعبي البلدي المعني ولمدة شهرين تبدأ من تاريخ نشر وإعلان مستخلص من العريضة، يبين فيه سبب اعتراضه وصفته بالنسبة للعقار. ومن بين أهم أسباب تقديم الاعتراضات:

- أن المعارض هو الحائز الفعلي للعقار أو المالك الحقيقي له .
- أن المخطط المرفق بطلب شهادة الحيازة غير مضبوط والحدود متداخلة مع أحد الجيران أو غير دقيقة .

وما يؤخذ على المشرع هو الاعتماد في إعداد شهادة الحيازة على تصريح شرفي وشهادة شهود² تؤكد أن طالبا تتوفر فيه شروط الحيازة القانونية للعقار المعني لمدة سنة على الأقل

¹ المذكرة رقم 13/1187 المؤرخة في 2013/07/16 الصادرة عن والي ولاية الوادي السيد صنيدي محمد منيب، المتعلقة بطلب شهادة الحيازة، أنظر الملحق رقم 05.

² أنظر الملحق رقم 06.

دون إسناد هذه المهمة إلى جهة إدارية مختصة كما فعل المشرع في القانون رقم (02/07) المؤرخ في 27/02/2007 المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية وتسليم سندات الملكية عن طريق التحقيق العقاري بحيث أخضع مسألة التحقيق تحت إشراف وسلطة مسؤول مصالح الحفظ العقاري الولائي¹، فتعليق صحة ممارسة الحيازة على حسن النية الذي استوجب أن يثبتته الحائز بشهادة شاهدين في حين أنه وضع قرينة تفترض مبدئياً أن الحائز هو صاحب الحق ضمن المادة 39 من قانون التوجيه العقاري².

الشيء الذي سمح بحصول العديد من الأشخاص على شهادة الحيازة وتمتعهم بكل مزاياها دون وجه حق، خاصة لما تكتسبه من أهمية مستقبلاً فهي تشكل وسيلة للتملك أثناء انتهاء عمليات مسح الأراضي المنصوص عليها بموجب الأمر رقم (74/75) المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري والنصوص التنظيمية التي اتخذت لتطبيقه إذ يسلم لصاحب شهادة الحيازة " دفتر عقاري " بعد مرور أربعة أشهر فقط المقررة بموجب الترقيم المؤقت، إذ يصبح هذا الترقيم نهائياً بعد انقضاء هذه المهلة دون حصول اعتراض³.

ما فتح باب الاعتراضات على مصرعيه وبالمحصلة نشوء نزاعات بين الحائز طالب شهادة الحيازة من جهة وبين الحائز الفعلي أو المالك الحقيقي المعارض من جهة أخرى، وفي هذه الحالة يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي دعوة الأطراف المعنية إلى التقاضي لدى الجهة القضائية المختصة، وهو ما سيكون محل دراستنا في المطلب الموالي .

المطلب الثاني

إجراءات رفع الاعتراض أمام المحاكم

يتولى رئيس المجلس الشعبي البلدي في حال تقديم اعتراض على تسليم شهادة الحيازة كما سبق بيانه دعوة الأطراف إلى التقاضي أمام القضاء المختص وهذا حسب نص المادة (12) من المرسوم التنفيذي رقم (254/91) ومن ثم فإن أول إجراء يتوجب القيام به لرفع الاعتراض هو رفع دعوى قضائية أمام الجهة المختصة.

¹ أنظر المواد 09 و 10 من القانون رقم (02/07) المؤرخ في 27/02/2007، المتضمن تأسيس إجراء لمعاينة حق الملكية العقارية عن طريق تحقيق عقاري، المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 2007، العدد 15، الصادرة بتاريخ 28/02/2007.

² ميسون زهوين، اكتساب الملكية العقارية الخاصة عن طريق الحيازة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، قسم القانون الخاص، فرع القانون العقاري، جامعة الاخوة منتوري، قسنطينة، 2006-2007، ص 125.

³ حمدي باشا عمر، حماية الملكية العقارية الخاصة، دار هومة، الجزائر، 2003، ص 52.

لكن يؤخذ على المشرع أنه لم ينص صراحة على الجهة القضائية الفاصلة في دعاوى رفع الاعتراض فهل يعقد الاختصاص للقضاء الإداري على اعتبار أن شهادة الحيازة هي عبارة عن قرار إداري صادر من رئيس المجلس الشعبي البلدي المختص أو يعود اختصاص الفصل إلى القضاء العادي على اعتبار أنها منازعة بين أطراف القانون الخاص هما المعارض وطالب شهادة الحيازة، وتحديد الجهة المختصة يترتب عليه أثر بالغ الأهمية وهو الأجل القانوني لرفع الدعوى القضائية الذي يترتب على عدم احترامه سقوط حق صاحب المصلحة في رفع الدعوى أصلاً.

ويأتي سكوت المشرع بشأن الاختصاص في منازعات شهادة الحيازة بعكس شهادة الترقيم المؤقت الذي وضع حد لكل تردد بشأن الجهة المختصة للفصل في دعاوى الترقيم المؤقت بنصه صراحة على أن هذه الدعاوى يعود الفصل فيها لاختصاص القسم العقاري على مستوى المحاكم¹، وهو الموقف الذي كان على المشرع أخذه بشأن منازعات شهادة الحيازة.

وفي غياب النص القانوني يرجع عادة للقواعد العامة وعلى اعتبار أن الدعوى الرامية لرفع الاعتراض على إعداد شهادة الحيازة طرفيها من أشخاص القانون الخاص، وعلى اعتبار أن موضوع الدعوى هو موضوع مدني عقاري يتضمن بطريقة ضمنية عدم التعرض للحائز طالب شهادة الحيازة في ممارسة حيازته الفعلية بصورة رسمية قانونية فان الجهة القضائية المختصة هي القضاء العادي، لأن دعوى منع التعرض هي دعوى يرفعها حائز العقار الذي دامت حيازته لمدة سنة على الأقل حيازة علنية هادئة مستمرة وخالية من العيوب ضد المدعى عليه وهو الشخص الذي يتعرض لحيازته وهذا التعرض الصادر من المدعى عليه إما أن يكون تعرضاً مادياً أو تصرف قائم على عمل قانوني² هذا التعرض القانوني يظهر في حالة الاعتراض على شهادة الحيازة .

وتطبيقاً لنص المادة(511) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية وما بعدها واستناداً إلى تطبيقات القضاء فإن القسم العقاري على مستوى المحاكم هو المختص نوعياً للفصل في دعاوى رفع الاعتراض بينما يعود الاختصاص الإقليمي للمحكمة الواقع العقار في دائرة اختصاصها وهو ما سنحاول دراسته من خلال هذا المطلب.

¹ أنظر المادة 516 من القانون(09/08) المؤرخ في 2008/02/25، المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.
² عبد الرزاق أحمد السنهاوري، الوسيط في شرح القانون المدني، أسباب كسب الملكية، الجزء التاسع، دار إحياء التراث العربي، بيروت، لبنان، 1970، ص 931.

الفرع الأول

مفهوم دعوى رفع الاعتراض

دعوى رفع الاعتراض هي دعوى قضائية يرفعها الحائز طالب شهادة الحيازة ضد المعارض من أجل رفع اعتراضه وبالنتيجة تسليمه شهادة الحيازة من طرف رئيس البلدية المعنية , لذا يجب أن تتوفر على كل الشروط الشكلية والموضوعية الواجبة لرفع الدعوى القضائية.

أولا - تعريف الدعوى القضائية :

1- الدعوى لغة : لها معان مختلفة منها هي اسم من الإدعاء وهو المصدر أي اسم لما يدعى ويطلق هذا اللفظ على الزعم ومنه قوله تعالى : " وقيل هذا الذي كنتم به تدعون"¹, كما تأتي بمعنى الدعاء ومنه قوله تعالى: " دعواهم فيها سبحانه اللهم"², وألفه للتأنيث فهو غير معروف ويجمع على دعاوى - بفتح الواو - كفتوى وفتاوى ويصلح الكسر ورجحه سيبويه كما رجح غيره الفتح³, والمراد بالدعوى الدعوى القضائية ويقال اختصارا للدعوى وسميت بهذا الاسم لأن المدعي يدعو صاحبه إلى مجلس الحكم .

2- الدعوى اصطلاحاً: فالدعوى هي وسيلة التقاضي وهي الوسيلة القانونية التي يتوجه بها الشخص إلى القضاء لكي يحصل على تقرير حق له وحمايته, وليس للقضاء أن يتدخل من تلقاء نفسه لفض المنازعات بين الناس وإنما لابد من دعوى ترفع إليه من صاحب الحق⁴.

كما يمكن تعريف الدعوى بأنها المطالبة باستعادة حق أو حمايته فهي وسيلة مشروعة للتعبير عن الرغبة في الدفاع عن الحق تبدأ بإيداع عريضة افتتاح الدعوى ثم تكليف الخصم بالحضور في المكان والزمان المحددين وهي تختلف عن الخصومة التي تتشكل من مجموعة إجراءات تمثل الشق العملي أو التنفيذي لممارسة الحق⁵, كما يعرفها ديجي في كتابه شرح القانون الدستوري بقوله: « الدعوى هي حماية لقاعدة مقررة في القانون »⁶.

¹ الآية 10 سورة يونس من القرآن الكريم.

² الآية 57 سورة يس من القرآن الكريم .

³ سليمان بن أحمد العلوي, الدعوى القضائية بين الشريعة والأنظمة الوضعية, الطبعة الأولى, مكتبة التوبة, الرياض, 2012 ص 47.

⁴ نبيل صقر, الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية, دار الهدى, الجزائر, 2008, ص 21.

⁵ عبد الرحمان بربرارة, شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية, طبعة ثانية, منشورات بغدادي, الجزائر, 2009, ص 32.

⁶ سليمان بن أحمد لعلوي, مرجع سابق, ص 55.

وعرفت الدعوى حديثا بأنها حق صاحب الادعاء في أن تسمع دعواه بحيث يفصل القاضي بتأسيسها أو عدم تأسيسها، وهي بالنسبة للخصم الحق في مناقشة مدى تأسيس إدعاءات المدعي¹.

وبالتالي فالحق هو فائدة يقررها القانون لصالح الفرد بما فيها حق اللجوء إلى القضاء الذي لا يتم إلا عن طريق الدعوى، وبإيداع عريضة افتتاح الدعوى أمام القضاء تبدأ الخصومة القضائية التي هي مجموعة الإجراءات التي تبدأ بتسجيل عريضة رفع الدعوى إلى غاية صدور الحكم الفاصل في النزاع .

وللدعوى ثلاث عناصر تميزها عن أي دعوى أخرى وتتمثل في²:

1- أشخاص الدعوى : وهم من يوجه الادعاء باسمهم بناء على ما لهم من صفة بالنسبة للحق أو المركز القانوني المدعى وهم أساسا المدعي رافع الدعوى سواء كان شخص طبيعي أو معنوي وسواء كان واحدا أو متعددا وهو بالنسبة لدعوى رفع الاعتراض الحائز طالب شهادة الحيابة، والمدعى عليه وهو المشكو منه سواء كان طبيعيا أو معنويا واحدا أو متعددا وهو في دعوى رفع الاعتراض المعارض على تسليم هذه الشهادة أمام البلدية المعنية.

2- محل الدعوى : وهو ما يطلبه المدعي في دعواه ويختلف موضوع ومحل الدعوى باختلاف الغرض منها، فقد يكون إلزام المدعى عليه بالقيام بعمل أو الامتناع عن عمل أو تقديم شيء، وقد يقصد بها تقرير حق دون إلزام، ومحل دعوى رفع الاعتراض هو إلزام المدعى عليه برفع اعتراضه الذي قدمه .

3- سبب الدعوى : وهو الواقعة أو التصرف القانوني الذي نتج عنه الالتزام أو الحق فهو الأساس القانوني الذي يبنى عليه الطلب وسبب رفع دعوى منع التعرض هو طلب إعداد شهادة الحيابة من طرف المدعي .

ثانيا- خصائص الدعوى القضائية :

الدعوى باعتبارها حق من الحقوق لها الصفات التي يتميز به الحق الشخصي ولأنها وسيلة حماية حق أو مركز قانوني فإنها تتأثر بصفات هذا الحق الآخر الذي ترمي إلى حمايته وترتبط به³.

¹ ليلي لبيض، الشهر العقاري في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم القانونية، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، جامعة محمد خيضر، بسكرة، 2011-2012، ص 228.

² نبيل صقر، مرجع سابق، ص 31.

³ المرجع نفسه، ص 31.

- الدعوى حق وليست واجب : فللشخص أن يتنازل عن هذا الحق ولكن لا يمكن حرمانه منه, فاستعمال الدعوى أمر اختياري لا يجبر الشخص على مباشرتها فللشخص مطلق الحرية في أن يلجا إلى القضاء¹.

- حق الدعوى يجوز التنازل عنه أو تقييده ولكن لا يجوز الحرمان منه : إذا تنازل صاحب الحق الموضوعي عن حقه ترتب على هذا زوال حقه في الدعوى, وذلك سواء قصد هذا المتنازل هذا الأثر أم لا لكن حق الدعوى لا يجوز الاتفاق على عدم مباشرته لأن في هذا الاتفاق إخلال بحق مقدس تقتضيه المصلحة العامة ويحميه القانون².

- الدعوى حق يقبل الانتقال وينقضي بالتقادم : أي أن حق الدعوى ينتقل إلى الخلف العام وإلى الخلف الخاص, مع ملاحظة أن الدعوى قد تكون غير قابلة للانتقال إلا في أحوال معينة فدعوى التعويض عن الضرر الأدبي لا تنتقل للورثة ما لم يكن المورث قد رفعها للقضاء قبل الوفاة³ كما أن الدعوى تنتضي بالتقادم أي بمرور مدة معينة تختلف باختلاف الدعوى فيسقط حق صاحب الحق في رفعها .

ثالثا- شروط قبول الدعوى :

يمكن تقسيم شروط الدعوى إلى شروط متعلقة بأطراف الدعوى وشروط خاصة بعريضة رفع الدعوى أمام القضاء .

1- الشروط المتعلقة بأطراف الدعوى :

ميز المشرع من خلال نص المادة(13) من القانون(09/08) المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية الشروط الشكلية والموضوعية لقبول الدعوى بحيث أبقى على الشرطين الشكليين وهما الصفة والمصلحة, بينما أحال الأهلية بوصفها شرطا موضوعيا إلى المادة(64) من نفس القانون وقيد مجال تدخل القاضي وحصره في الصفة والإذن⁴.

أ- الصفة : هي الحق في المطالبة أمام القضاء بمعنى أن يكون رافع الدعوى هو صاحب الحق أو المركز القانوني المراد حمايته أو من ينوب عنه, وأن توجه الدعوى إلى من اعتدى على هذا الحق وينبغي أن تستمر صفة المدعي طوال مراحل الدعوى, ويجب التمييز بين الصفة في الدعوى والصفة في التقاضي فقد يستحيل على صاحب الصفة في الدعوى

¹ ليلي لبيض, مرجع سابق, ص 231.

² نبيل صقر, مرجع سابق, ص 32.

³ ليلي لبيض, مرجع سابق, ص 233.

⁴ عبد الرحمان بربارة, مرجع سابق, ص 34.

مباشرتها شخصيا بسبب عذر مشروع في هذه الحالة يسمح القانون لشخص آخر بتمثيله في الإجراءات كأن يحضر المحامي نيابة عن المدعي أو يحضر شخص آخر بموجب وكالة خاصة¹.

ب - المصلحة : يقصد بها المنفعة التي يحققها صاحب المطالبة القضائية وقت اللجوء إلى القضاء, هذه المنفعة تشكل الدافع وراء رفع الدعوى والهدف من تحريكها, فلا دعوى من دون مصلحة ولتكريس المستقر فقها وقضاء بشأن المصلحة أضاف المشرع ضمن المادة(13) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية عبارة هي غائبة في نص المادة(459) من قانون الإجراءات المدنية الملغى تشير إلى توفر عنصر المصلحة سواء كانت قائمة أو محتملة يقرها القانون.

فيجب أن تكون المصلحة قانونية أي يقرها القانون وهي إما مصلحة مادية كدعوى المطالبة بدين أو مصلحة أدبية كدعوى التعويض عن ضرر معنوي, وأن تكون قائمة أو محتملة فتكون المصلحة قائمة متى كان الاعتداء قد وقع بالفعل على الحق أو المركز القانوني المراد حمايته أو قد يحتمل وقوع ضرر في المستقبل فيجوز أن ترفع دعوى وقائية لتفادي وقوعه.

ج - الإذن: ويعتبر شرطا لقبول الدعوى متى كان هذا الإذن لازما وأجاز للقاضي إثارة عدم وجوده من تلقاء نفسه لارتباطه بالنظام العام وفقا لنص المادة(13) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية متى أقر القانون وجوب توافر الإذن².

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع الجزائري استبعد شرطين من شروط رفع الدعوى نص عليهما في قانون الإجراءات المدنية وهما الأهلية والكفالة³:

- الأهلية : وهي أهلية الأداء المنصوص عليها في المادة(40) من القانون المدني للشخص الطبيعي والمادة(50) من نفس القانون للشخص المعنوي .

- الكفالة : التي نصت عليها المادة(460) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية والتي تلزم كل أجنبي يرفع دعوى قضائية أمام القضاء بصفته مدعي أصلي أو متدخل أن يقدم كفالة لدفع المصاريف والتعويضات .

2- الشروط المتعلقة بعريضة الدعوى :

تتمثل الشروط الواجب توفرها في عريضة دعوى رفع الاعتراض فيما يلي :

¹ عبد الرحمان بربارة, مرجع سابق , ص 34.

² ليلي لبيض, مرجع سابق, ص 243.

³ عبد الرحمان بربارة, مرجع سابق, ص 39.

أ- تحرير عريضة الدعوى وبياناتها : نصت المادة (14) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية أن الدعوى ترفع بموجب عريضة مكتوبة موقعة ومؤرخة ويجب أن تتضمن تحت طائلة عدم قبولها شكلا بيانات عدتها المادة (15) من نفس القانون وهي الجهة القضائية المرفوع أمامها الدعوى، هوية الأطراف، عرضا موجزا للوقائع والطلبات وعند الاقتضاء الإشارة إلى المستندات والوثائق المؤيدة .

ب - قيد الدعوى ودفع الرسوم : الرسوم هي حقوق تعود للخرينة العمومية وهي تختلف باختلاف درجة التقاضي، فيقوم أمين الضبط بتسجيل العريضة ويسلم المدعي نسخة منها بغرض تبليغها رسميا للخصوم ويجب احترام أجل عشرون يوما على الأقل بين تاريخ تسليم التكليف بالحضور والتاريخ المحدد لأول جلسة ما لم ينص القانون على خلاف ذلك حسب نص المادة (16) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

ج - تبليغ عريضة رفع الدعوى : التبليغ أو الإعلان القضائي هو وسيلة علم الشخص بما يتخذ ضده من إجراءات وأساسه فكرة المواجهة إذ لا يجوز اتخاذ أي إجراء ضد شخص دون تمكنه من الدفاع عن نفسه ولذلك يهتم المشرع بإعلان الدعوى إلى المدعى عليه لأن الخصومة لا تتعد إلا بالتبليغ الصحيح، ويتم التبليغ قانونا بواسطة المحضر القضائي بموجب محضر تكليف بالحضور¹ .

الفرع الثاني

التطبيقات القضائية

لقد بينا في المطلب الأول من هذا المبحث الخطوات التي يجب على طالب شهادة الحيابة أن يتبعها للحصول على هذه الشهادة، كما بينا الأجل الذي حدده القانون لكل شخص يدعي أن له حق على العقار محل الطلب لتقديم اعتراض لدى رئيس البلدية الذي عليه دعوة الأطراف للتقاضي أما القضاء المختص فهنا المشرع لم يمنح رئيس المجلس الشعبي البلدي سلطة إجراء محاولة الصلح بين الأطراف بل خول لطالب شهادة الحيابة رفع دعوى قضائية أمام المحكمة المختصة، هذه الدعوى يجب أن تتم وفقا للشروط التي ذكرناها سابقا حتى تحض بالقبول من طرف القضاء .

¹ أنظر المواد 18 و 19 من القانون رقم (09/08) المتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية.

وتجدر الإشارة أن الاختصاص نوعان اختصاص إقليمي ينعقد في منازعات شهادة الحيازة بشأن رفع الاعتراض أمام المحكمة الواقع العقار محل الشهادة في دائرة اختصاصها وهذا استنادا لنص المادة(40) فقرة(01) من قانون الإجراءات المدنية والإدارية, واختصاص نوعي يرجع للقسم العقاري على مستوى المحاكم الابتدائية .

ولقد نوهنا أن أغلب الاعتراضات تكون لإحدى سببين إما ادعاء المعارض أنه الحائز أو المالك الحقيقي للعقار محل طلب شهادة الحيازة أو زعمه أن الحدود المذكورة غير مضبوطة ومحددة, وهما السببين اللذين سيكونان محل دراستنا في هذا الفرع الذي خصصناه للتطبيقات القضائية العملية لدعوى رفع الاعتراض .

أولا - الاعتراض بسبب الحدود :

يظهر ذلك من خلال الحكم الصادر عن القسم العقاري لمحكمة قمار المؤرخ في 2013/06/19¹, حيث تتلخص وقائع القضية في أن المدعية قدمت طلبا إلى رئيس بلدية الرقبية من أجل الحصول على شهادة حيازة طبقا لنص المادة(39) من قانون التوجيه العقاري فقام المدعى عليه بتقديم اعتراضه أمام البلدية مدعيا أن المخطط المرفق بطلب الشهادة غير صحيح وبذلك عارض في موقع العقار محل الطلب فقامت برفع دعوى قضائية أمام القسم العقاري لمحكمة قمار تطالب من خلالها بإلغاء اعتراض المدعى عليه على طلبها الرامي إلى الحصول على شهادة الحيازة لعقارها, وبتاريخ 2013/02/27 أصدرت محكمة قمار حكما قضى بإجراء تحقيق عن طريق سماع شهود بدعوة المدعية بتقديم شهودها وقد تم سماع الشهود يوم 2013/03/12 وتم تحرير محضر بذلك.

تم بعدها إعادة السير في الدعوى بعد سماع الشهود - إجراء تحقيق - وصدر الحكم المؤرخ في 2013/06/19 الذي قضى باعتماد محضر سماع أقوال الشهود وبالنتيجة رفع الاعتراض المقدم من قبل المدعى عليه .

ويتضح من الحكم سالف الذكر الذي رفع الاعتراض على طلب الحصول على شهادة الحيازة المقدم من المدعية ما يلي :

- أن الدعوى رفعت أمام القسم العقاري لمحكمة قمار وهي المحكمة التي يقع العقار في دائرة اختصاصها وهو ما يؤكد أن دعوى رفع الاعتراض على إعداد شهادة الحيازة يؤول الاختصاص

¹ مجلس قضاء الوادي , محكمة قمار, القسم العقاري, الحكم رقم 13/282, المؤرخ في 2013/06/19, غير منشور, أنظر الملحق رقم 07.

فيها للقضاء العادي القسم العقاري تحديدا متى كان أطرافها من أشخاص القانون الخاص .
- أن الحائز لعقار يفترض أنه صاحب هذا الحق وبالتالي عبء الإثبات يقع على المعارض الذي عليه أن يقدم ما يثبت حيازته أو ما يبرر اعتراضه حتى يكون اعتراضه منتجا وموقفا لتسليم شهادة الحيازة وهو ما لم يستطع أن يقدمه المدعى عليه في هذه الدعوى مما جعل هيئة المحكمة تكفي بشهادة شهود المدعية لإثبات أحقيتها والاستجابة لطلبها برفع اعتراض المدعى عليه .

مع أنه وغالبا في دعاوى رفع الاعتراض يتم الاستعانة بأهل الاختصاص وهم الخبراء العقاريين الذين تسند لهم مهمة التأكد من الحائز الفعلي للعقار, وهو ما يظهر من خلال تحليل القرار الموالي .

ثانيا - اعتراض أساسه الحيازة الأسبق:

وهنا يدعي المعارض أنه الحائز الأسبق أو المالك الحقيقي للعقار ويكون على القضاء التأكد من مدى صدق وحجية ادعاءات الطرفين , وهو ما يظهر في القرار الصادر عن الغرفة العقارية لمجلس قضاء الوادي المؤرخ في 2015/02/23¹.

وتتلخص وقائع هذه الدعوى في أن المستأنف عليه قام بتسجيل استئناف ضد الحكم الصادر عن محكمة قمار القسم العقاري بتاريخ 2013/04/24 والذي قضى بالمصادقة على خبرة الخبير درارحة الشريف وبالنتيجة رفع الاعتراض المقدم من المستأنف عليه (ج.ص) (مدعي في الأصل) على طلب المستأنف (ف.س) الرامي إلى إعداد شهادة الحيازة على العقار محل النزاع .

وتعود وقائع القضية إلى تقديم المستأنف عليه (ج.ص) طلب للحصول على شهادة حيازة على عقار واقع ببلدية قمار فقدم المستأنف (ف.س) اعتراضا على طلب المستأنف عليه مما دفع هذا الأخير إلى رفع دعوى قضائية أمام القسم العقاري لمحكمة قمار بتاريخ 2007/12/05 ملتمسا من خلالها رفع هذا الاعتراض, صدر من خلالها حكم تحضيري بتاريخ 2008/02/27 قضى بتعيين الخبير أحمد حداد للانتقال للعقار محل النزاع والتأكد من حيازة المستأنف عليه له وتم إيداع الخبرة لدى أمانة ضبط المحكمة بتاريخ 2010/04/21 وبعد إعادة السير في الدعوى صدر حكم باستبعاد هذه الخبرة لقصورها ومن ثم تعيين الخبير

¹ مجلس قضاء الوادي, الغرفة العقارية, قرار رقم 2014/720, المؤرخ في 2015/02/23, غير منشور, أنظر الملحق رقم 08 .

درارحة الشريف للقيام بنفس المهام ، وبعد الترجيع صدر حكم عن محكمة قمار القسم العقاري بتاريخ 2013/04/24 ليقضي بالمصادقة على الخبرة وبالنتيجة رفع الاعتراض المقدم من المستأنف عليه وقد أسس قاضي الدرجة الأولى حكمه اعتمادا على النتيجة التي توصل لها الخبير العقاري المعين للتحقيق في النزاع وهو ما يظهر أهمية الخبرة العقارية في منازعات شهادة الحيازة.

إلا أن المدعى عليه قام باستئناف الحكم أمام الغرفة العقارية لمجلس قضاء الوادي، ليصدر بعدها القرار المذكور أعلاه محل التحليل .

يظهر من القرار أن الاستئناف تم تأسيسه على عدة دفعات أهمها :

- أن المستأنف مالك للعقار محل طلب شهادة الحيازة بموجب عقد رسمي محرر منذ سنة 1903، بعكس المستأنف عليه الذي يزعم حيازته للعقار بموجب عقد بيع عرفي وفي هذا مخالفة للقانون المدني واجتهادات المحكمة العليا التي تستوجب ضرورة إفراغ كل تصرف وارد على عقار في الشكل الرسمي¹ .

- أن استصدار شهادة الحيازة يكون بتوفر شروط الحيازة المنصوص عليها في المادة(823) قانون مدني وبانعدام سند الملكية للعقار موضوع شهادة الحيازة ، في حين العقار محل الطلب هو ملك للمستأنف عليه توارثه أب عن جد .

وبعد تبادل الطرفين دفعهما أصدرت الغرفة العقارية لمجلس الوادي قرارها القاضي بتأييد الحكم المستأنف استنادا إلى :

- أن الخبير درارحة الشريف خلص إلى أن المستأنف عليه (ج.ص) يحوز العقار محل النزاع في حين أن المدعي لم يقدم ما يثبت حيازته خاصة أن عقد الملكية الذي قدمه والمحرر سنة 1903 غير محدد المساحة والحدود، وعليه فإن القرار صدر لصالح من انطبقت عليه مظاهر الحيازة المادية والذي أكدها المستأنف عليه بالشهود .

أما عن دفع المستأنف أن شهادة الحيازة لا تستخرج على الأراضي التي يكون لها سندات ملكية طبقا لنص المادة(39) من القانون(25/90) قانون التوجيه العقاري، فقد تم رده من قبل قضاة المجلس استنادا إلى أنه لم يقدم ما يثبت علاقته بصاحب العقد من جهة ومن جهة أخرى افتقار هذا العقد للمساحة والحدود مما استحال مطابقته مع العقار محل النزاع .

¹ أنظر المادة 324 مكرر 01 من الأمر رقم (58/75) المتضمن القانون المدني .

وبالتالي يتضح من هذا القرار أن مسألة توافر أركان وشروط الحيازة الظاهرة لفائدة طالب شهادة الحيازة شرط أساسي لحصوله عليها كما أنه أظهر المشكل الذي يعاني منه أصحاب سندات الملكية المحررة قبل سنة 1971 فبالرغم من أن المشرع أعطاها صفة الرسمية إلا أن تغيير مظاهر الأراضي وعدم تحديد الحدود والمساحة بدقة في العقد يجعله في حكم العدم . وبمفهوم المخالفة وفي حال أثبت المعارض أحقيته على العقار محل الطلب فإن الاعتراض يكون له أثر موقف لتسليم شهادة الحيازة وإلغاء استفادة الطالب متى قرر ذلك عن طريق القضاء وهو ما يظهر في قرار المحكمة العليا رقم 162028 المؤرخ في 1998/06/24 الغرفة العقارية¹ والذي خلص إلى أنه :«ولما كان النزاع ينصب حول اعتراض المطعون ضدهم أمام البلدية على مسعى للطاعنين الرامي إلى الحصول على شهادة الحيازة المنصوص عليها بالمادة(39) من القانون (25/90) المتضمن التوجيه العقاري والمرسوم التطبيقي لهذه المادة رقم(254/91) ليوم 1991/07/27 وهما النصان الذين يرجعان إلى المادة(832) من القانون المدني (بالنسبة للمادة 39) إلى المادة(413) من قانون الإجراءات المدنية بالنسبة للمرسوم التطبيقي.

فإن قضاة الموضوع بعد أن استنتجوا من عناصر الدعوى أن الطاعنين لم يثبتوا حيازتهم وأن المطعون ضدهم قدموا سندات حول الأرض محل النزاع انتهوا إلى القضاء برفض دعوى الطاعنين فهم بذلك أعطوا لقرارهم أساسا قانونيا .».

وفي آخر هذا المبحث يبقى التساؤل عن الآجال القانونية التي ترفع خلالها دعوى رفع الاعتراض أمام المحاكم، فيؤخذ على المشرع أنه لم ينص صراحة على الأجل الذي يمكن فيه للأطراف اللجوء للقضاء بعد حصولهم على رد من رئيس البلدية يدعوهم فيه للتوجه للقضاء المختص، ولكن من الناحية العملية وقياسا على أن طالب شهادة الحيازة هو حائز للعقار تتوفر فيه شروط الحيازة المنصوص عليها في القانون المدني وقانون الإجراءات المدنية والإدارية وباعتبار الاعتراض يعيق حصول الحائز على الشهادة ويتعرض له في الاستفادة من خصائصها وآثارها، فإنه يتوجب رفع دعوى رفع الاعتراض في أجل سنة من التوصل برد رئيس البلدية حالها حال باقي دعاوى الحيازة التي نص عليها قانون الإجراءات المدنية والإدارية في

¹ أشار إليه حمدي باشا عمر , القضاء العقاري في ضوء أحدث القرارات الصادرة عن مجلس الدولة والمحكمة العليا ومحكمة التنازع, مرجع سابق, ص 237.

المادة (524) الفقرة الثانية على وجوب رفعها خلال سنة وإلا سقط حق الحائز في حماية حيازته .

كما أن الحاصل على شهادة الحيابة يستطيع ممارسة حقه في رفع أي دعوى من دعاوى الحيابة¹ واستصدار حكم أو أمر قضائي لفائدته، ويكون في يده سند قانوني يبرر هذه الحيابة ويشكل أداة إثبات لا تحتاج في وجوده إلى أي بينة أو دليل آخر لإثباتها، إلى جانب الدعوى التي يرفعها الحائز لاكتساب الملكية بالتقادم طبقا لأحكام القانون المدني إذا توفرت لديه المدة المطلوبة قبل حلول المسح بالمنطقة التي يقيم فيها².

المبحث الثاني

المنازعات ذات الطابع الجزائي

ينص قانون التوجيه العقاري في المادة(46) منه صراحة على : « يعاقب بالحبس سنة واحدة إلى خمس سنوات وبغرامة مالية من 2000 دج إلى 10000 دج كل شخص تعدد تصريحاً غير صحيح أو إشهاداً غير صحيح أو استظهر أوراقاً أو وثائق أو عقوداً غير صحيحة أو أفسد بعضها فحصل أو سعى ليحصل غيره بغير حق على شهادة حيازة أو استعمال أو حاول استعمال شهادة ملغاة .

ويعاقب بغرامة مالية بين 1000 دج و 5000 دج كل شخص عطل أو منع تسليم شهادة الحيابة بمراوغة تدليسية أو احتجاج أو اعتراض تعسفي» .

يفهم من هذا النص أن المشرع قد جرم صراحة كل فعل يتضمن تصريحاً كاذباً أو إشهاداً غير صحيح من أجل الحصول على شهادة الحيابة، هذه الوسائل غير القانونية في الحصول على شهادة الحيابة عبر عنها الأستاذ حمدي باشا عمر في كتابه آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة بـ" الطرق الاحتيالية "، وهو ما نؤيده لأن كل تلك الأعمال تدخل ضمن معنى واحد هو الاحتيال، وقد بين المشرع العقوبة المقررة للمتهم المدان والتي تبين تصنيف هذه الجريمة ضمن قسم الجناح حسب سلم العقوبات المقرر في المادة الخامسة من الأمر(156/66) المؤرخ في

¹ وهي : دعوى منع التعرض ،دعوى وقف الأعمال الجديدة ودعوى استرداد الحيابة لأكثر تفصيل أنظر فريدة محمدي زواوي، الحيابة والتقادم المكسب ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الجزائر، 2000، ص 59 وما بعدها.

² حمدي باشا عمر وليلى زروقي، المنازعات العقارية، الطبعة الحادية عشر، دار هومة، 2009، ص 81.

1966/06/08 المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم¹, كما جرم استعمال المراوغة التديلية لمنع تسليم شهادة الحيابة والتي تصنف ضمن قسم المخالفات حسب نص نفس المادة . وتظهر أهمية تصنيف هذه الجرائم² خاصة فيما يتعلق بميعاد تقادم الدعوى العمومية فتتقادم في مواد الجرح بثلاث سنوات كاملة وفي المخالفات بمضي سنتين كاملتين³. وعليه فالمشرع أتاح للمتضرر رفع شكوى جزائية طبقا للأشكال المقررة قانونا ضد المستفيد من شهادة الحيابة بطرق احتيالية أو تديلية وهو ما سنحاول دراسته من خلال تخصيص المطلب الأول للطرق الاحتيالية المتبعة في الحصول على شهادة الحيابة والطرق التديلية المعرّقة في الحصول عليها ثم التطرق في المطلب الثاني لكيفية تحريك الدعوى العمومية وتوقيع الجزاء على الجاني .

المطلب الأول

الجرائم المتعلقة بشهادة الحيابة

لقيام أي جريمة لا بد من توفر أركانها فركن الجريمة جزء من ماهيتها وبانعدامه تنعدم وقد درج رجال القانون على الحديث على نوعين من الأركان هما الركن المادي والمعنوي أما الركن الشرعي أو القانوني والذي يتمثل في النص القانوني الذي يجرم الفعل إذ لا جريمة بغير نص فهناك من استبعده على أساس فكرة أن النص على الجريمة في القانون هو الذي يخلقها⁴ , وهو النهج الذي سلكه محمود محمود مصطفى الذي يرى أن عدم مشروعية الفعل لا يدخل في تكوين الجريمة, فعدم مشروعية الواقعة وصف يقوم بها, وليس من المنطق في شيء أن يعتبر ذلك الوصف أو هذا الحكم من عناصر تلك الواقعة⁵ وبالرجوع إلى نص المادة(46) من القانون رقم (25/90) يتضح أن المشرع اعتبر جريمة الحصول على شهادة الحيابة بواسطة الاحتيال جنحة بعكس استعمال التديليس لمنع تسليم شهادة الحيابة الذي صنفها على أساس أنها مخالفة وهو ما سنحاول بيانه من خلال معرفة أركان قيام كل من الجريمتين .

¹ عماد الدين رحايمية, الوسائل القانونية لإثبات الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري, أطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم, تخصص قانون, كلية الحقوق والعلوم السياسية, قسم الحقوق, جامعة تيزي وزو, 2014, ص 135.

² أحسن بوسقيعة, الوجيز في القانون الجزائري العام, الطبعة 11, دار هومة, الجزائر, 2012, ص 32.

³ أنظر المواد 08 و09 من الأمر رقم (155/66) المؤرخ في 1966/06/08 المتضمن قانون الإجراءات الجزائية المعدل والمتمم بالأمر رقم (02/15) المؤرخ في 2015/07/23, المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 2015, العدد 40, الصادرة بتاريخ 2015/07/23.

⁴ منصور رحمانى, الوجيز في القانون الجنائي العام, دار العلوم, عناية, الجزائر, 2006, ص 92 .

⁵ أحسن بوسقيعة, مرجع سابق, ص 57 .

الفرع الأول

أركان جريمة الحصول على شهادة الحيابة بالطرق الاحتيالية

لا تقوم الجريمة إلا بتوفر ركنين هما الركن المادي الذي يمثل العمل العضلي للجاني والركن المعنوي الذي يمثل العمل الفكري له¹ ذلك أن القانون لا يعتبر إلا بالأفعال الظاهرة المنتجة لآثارها.

أولا - الركن المادي :

وهو المظهر الخارجي لنشاط الجاني ويتكون من ثلاث عناصر تتمثل في السلوك الإجرامي والنتيجة والرابطة السببية بين السلوك والنتيجة، فالسلوك الإجرامي هو فعل الجاني الذي يحدث أثرا في العالم الخارجي وهو في هذه الجريمة طرق الاحتيال والوسائل التي نصت عليها الفقرة الأولى من المادة(46) المذكورة، بينما النتيجة هي الأثر المترتب على الجريمة والذي يتمثل في الحصول على شهادة الحيابة دون وجه حق ووجود علاقة تربط بين النشاط الإجرامي المادي و النتيجة وهو ما يعبر عنه قانونا بالرابطة السببية .

وبناء عليه فإن السلوك الإجرامي يعتبر عنصر أساسي يتوقف عليه وصف التجريم من عدمه وهو ما سنحاول بيانه .

- الطرق الاحتيالية : يمكن تعريفها بأنها الوقائع الخارجية أي الأفعال المادية التي تدعم كذب الجاني وتوحي بصدق إدعائه وأقواله²، كما تعد من العناصر الأساسية الداخلة في تكوين الركن المادي للجريمة واستعمال الجاني لها يعد عملا من الأعمال التنفيذية لذا فإنه من الواجب على القاضي الجزائي أن يستظهر في حكمه بالإدانة الأسلوب الذي لجأ إليه الجاني للتوصل إلى الحصول على شهادة الحيابة فإذا خلا الحكم من هذا البيان للأسلوب أو الوسيلة كان الحكم فيه قصور واستوجب نقضه .

وتتحقق الطرق الاحتيالية بتوفر أحد الأمور التالية : إدعاء الكذب وأن يدعم هذا الكذب بمظاهر خارجية³، وهو ما ترجمه المشرع في نص المادة(46) المذكورة بقوله : «كل شخص تعتمد تصريحاً غير صحيح أو إشهداداً غير صحيح أو استظهر أوراقاً أو وثائق أو عقوداً غير

¹ منصور رحمانى، مرجع سابق، ص 93.

² محمد هشام صالح عبد الفتاح، جريمة الاحتيال دراسة مقارنة، مذكرة لنيل شهادة الماجستير، القانون العام، كلية الدراسات العليا، نابلس، فلسطين، ص 30

³ المرجع نفسه، ص 30.

صحيحة أو أفسد بعضها فحصل أو سعى ليحصل غيره بغير حق على شهادة حيازة أو استعمال أو حاول استعمال شهادة ملغاة» وعليه تكون العناصر المكونة لهذه الجريمة هي:

1- يجب في المحل الأول أن تكون الوسيلة المستعملة للحصول على شهادة الحيازة هي تلك المنصوص عليها على سبيل الحصر في الفقرة الأولى من المادة (46) من القانون (25/90) وهي :

- التصريح غير الصحيح .
- الإشهاد غير الصحيح .
- الاحتجاج بأوراق أو وثائق أو عقود غير صحيحة .
- إفساد بعض الأوراق أو العقود أو الوثائق .
- استعمال شهادة ملغاة.

2- يجب في المحل الثاني أن يتحصل الجاني على شهادة الحيازة بواسطة تلك الوسائل أي لا يكفي محاولته الحصول عليها بالطرق الاحتمالية لأن قانون العقوبات لا يعاقب على المحاولة في الجنب إلا بوجود نص صريح¹, أو أنه استعمال هذه الوسائل من أجل أن يحصل غيره على هذه الشهادة .

والملاحظ أن المشرع حدد الوسائل المستعملة على سبيل الحصر استنادا من أنها الوسائل الممكن استعمالها في حالة الحصول على شهادة الحيازة, خاصة أنه ومن بين شروط الحصول على هذه الشهادة تقديم تصريح شرفي مرفق بشهادة شاهدين إضافة إلى مخطط للعقار وهي الوثائق التي يمكن لطالب شهادة الحيازة أن يقدمها مغايرة للحقيقة والواقع .

ثانيا- الركن المعنوي :

ويتمثل في نية داخلية يضررها الجاني في نفسه وقد يتمثل أحيانا في الخطأ أو الإهمال أو عدم الاحتياط ومن ثم يتخذ الركن المعنوي للجريمة صورتين: صورة الخطأ العمدى أي القصد الجنائي وصورة الخطأ غير العمدى وهو الإهمال².

¹ المادة 31 من الأمر رقم (156/66) المؤرخ في 08 يونيو 1966, المتضمن قانون العقوبات المعدل والمتمم بالقانون رقم (01/14) المؤرخ في 04/02/2014, المنشور بالجريدة الرسمية لسنة 2014, العدد 07, الصادرة بتاريخ 16/02/2016.

² أحسن بوسقيعة, مرجع سابق, ص 121.

وتعتبر جريمة الحصول على شهادة الحيازة بطرق احتيالية من الجرائم القصدية بطبيعتها فإما أن تقع مقصودة أو لا تقع على الإطلاق، أي أن الركن المعنوي لها يتخذ دائما صورة القصد الجرمي، والقصد الجرمي يقوم على عنصرين هما العلم والإرادة¹.

1- العلم : حتى يتوافر القصد الجنائي يجب أن يكون الجاني عالما بأنه يتحصل على شهادة حيازة لعقار ليست من حقه وأنه يرتكب عملا من أعمال الاحتيال، فيجب أن يكون عالما بكذب الادعاء فإذا انتفى علمه بذلك بأن اعتقد صحته انتفى القصد الجرمي.

2- الإرادة: لا يكفي لقيام القصد الجنائي في هذه الجريمة أن يتوافر العلم بل لا بد من توافر الإرادة أيضا أي إرادة استخدام الوسائل الاحتيالية وخصوصا اتجاه هذه الإرادة إلى تحقيق النتيجة الجرمية وهي الحصول على هذه الشهادة .

فمتى توفر هذان العنصران توفر الركن المعنوي لجريمة الحصول على شهادة الحيازة بالطرق الاحتيالية.

الفرع الثاني

أركان جريمة تعطيل أو منع تسليم شهادة الحيازة

لا تختلف أركان جريمة تعطيل أو منع تسليم شهادة الحيازة المنصوص عليها في الفقرة الثانية من المادة(46) من قانون التوجيه العقاري عن أركان جريمة الحصول عليها بطرق احتيالية المنصوص عليها في الفقرة الأولى من نفس المادة، فهي أيضا لقيامها لابد من توافر الركن المادي والمعنوي .

أولا- الركن المادي :

ويكون في صورة فعل أو قول يصدر من الجاني ويؤدي إلى إحداث النتيجة التي يجرمها القانون، ويدخل ضمن السلوك الايجابي البلاغ الكاذب الذي عبر عنه المشرع بالاحتجاج أو الاعتراض التعسفي وكذا استعمال التدليس .

وإذا كان السلوك الإجرامي لهذه الجريمة المتمثل في تقديم الجاني احتجاج أو اعتراض كاذب لا يحتمل أي تأويل دون حاجة لتوضيح، فإن المناورات التدليسية التي عبر عنها المشرع

¹ عبد القادر الشيخ، شرح قانون العقوبات القسم الخاص، الجزء الثاني، مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية، حلب، 2006، ص 287.

قد تحمل أكثر من تأويل، وقد يخلط البعض بين التدليس المدني والتدليس الجنائي المعبر عنه بالنصب أو الاحتيال .

فالتدليس المدني هو عبارة عن استعمال حيلة توقع المتعاقد في غلط تدفعه إلى التعاقد فهو يثير الغلط ويعيب الإرادة، ومثالها لو أن شخص باع لآخر منزلاً وكتب عنه أن هذا المنزل قد شرع في نزع ملكيته للمنفعة العامة فهذا الكتمان تدليس، بينما التدليس الجنائي فهو وسيلة للاعتداء على الملكية ويشترط أن تكون الوسائل المستعملة عنصراً مستقلاً والأصح إطلاق عليه الاحتيال أو النصب وقد كان تشريع الثورة الفرنسية يعبر عنه بلفظ تدليس متأثراً بالخلط الذي كان سائداً بينهما (أي بين التدليس المدني والاحتيال والنصب) وظلت على هذا المنوال حتى ميز بينهما تشريع سنة 1810 فاستعمل أول مرة في المادة (405) التي خصصها للنصب عبارة طرق احتيالية بدلاً من لفظ تدليس¹.

فالاحتيال الجنائي تقوم عليه جريمة بينما التدليس المدني لا يطلق عليه " جريمة التدليس المدني " لأنه لا يعد ضمن الجرائم المعاقب عليها قانوناً لأنه عيب من عيوب الرضا يقوم عليه فسخ العقد أو الالتزام بالتعويض.

وقد ترتب على هذا الاختلاف في الدور اختلاف في الشروط وأهم شروط التدليس الجنائي هي الوسائل المتبعة والتي وبعبكس الفقرة الأولى من نص المادة (46) من قانون التوجيه العقاري تركها المشرع مفتوحة ولم يحصرها في وسائل أو أفعال محددة، وهذا وحسب اعتقادنا لعدم إمكانية حصرها في وسيلة محددة وهي قد تخضع لتطورات الزمان وتسايره فالتدليس المقصود بنص المادة هو قيام الشخص بخداع الغير حول وجود واقعة قانونية فهو سلوك احتيال بفعل الإرادة غير واقعية .

وتجدر الإشارة إلى أن المشرع استعمل لفظ التدليس (الجنائي) في نص المادة (386) من قانون العقوبات التي نصت على جريمة التعدي على الملكية العقارية بنصها : « يعاقب بالحبس من سنة إلى خمس سنوات وبغرامة من 2000 دج إلى 20.000 دج كل من انتزع عقاراً مملوكاً للغير وذلك خلصة أو بطرق التدليس .

¹ علي محمد حسنين حماد، محاضرة بعنوان الأساليب العدلية لمكافحة جرائم الاحتيال، حلقة علمية بخصوص مكافحة جرائم الاحتيال، جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، الرياض، 2006، ص 10.

وإذا كان انتزاع الملكية قد وقع ليلا بالتهديد أو العنف أو بطريق التسلق أو الكسر من عدة أشخاص أو مع حمل سلاح ظاهر أو مخبأ بواسطة واحد أو أكثر من الجناة فتكون العقوبة الحبس من سنتين إلى عشر سنوات والغرامة من 10.000 دج إلى 30.000 دج» ولفظ التدليس في هذا النص تقابله بالنص الفرنسي كلمة الغش أو الاحتيال¹ وهي بنظرنا الكلمة الأصح وكان من الأفضل ولتجنب الخلط مع التدليس المدني استعمال لفظ الغش .

وانطلاقا من كل ما تم ذكره يتبين أن قصد المشرع بالمراوغة التدليسية في نص الفقرة الثانية من المادة(46) هو " الغش " أي اللجوء إلى التلاعب والخداع من أجل تعطيل أو منع منح شهادة الحيابة لطالبها .

وإن كان التدليس يمكن إثباته متى ثبت وجود كذب وتزييف وخداع من طرف الجاني إلا أنه وبحسب اعتقادنا فإن إثبات أن الاعتراض تعسفي وبالتالي تضمن سوء نية من طرف المعارض وهي حرمان الحائز من الاستفادة من هذه الشهادة ولو مؤقتا ؛ لأنه يمكن للحائز رفع الاعتراض من خلال رفعه لدعوى قضائية أمام القاضي العقاري كما سبق بيانه في المبحث الأول من هذا الفصل، وهو الأمر الصعب لأن النية واقعة نفسية يصعب إثباتها بالدليل المادي، خاصة في ظل إعطاء القانون لكل شخص يدعي أنه صاحب حق الحق في تقديم اعتراضه أمام رئيس البلدية المعني .

ثانيا - الركن المعنوي :

جريمة تعطيل أو منع تسليم شهادة الحيابة هي أيضا جريمة عمدية تقوم على القصد الجنائي بعنصره العلم والإرادة أي ذهاب نية وقصد الجاني إلى تحقيق النتيجة المتمثلة في حرمان المجني عليه من الحصول على هذه الشهادة،ومتى توافر القصد الجنائي توافرت وقامت الجريمة ولا عبرة بعد ذلك بالدافع لارتكابها من الجاني، سواء كان الدافع الانتقام أو الابتزاز أو غيره من هذا القبيل .

والجدير بالذكر في هذا الموضع أنه وبالرغم من نص القانون الصريح على تجريم كل شخص حصل على شهادة الحيابة بطرق احتيالية وكل من اعترض على الحصول عليها تعسفيا أو بطرق التدليس إلا أن هذا النص نادر التطبيق ومغفل من الناحية العملية وقد يعود السبب لعدم معرفة أغلب رجال القانون أنفسهم لوجود هذا النص نظرا لأنه أدرج ضمن قانون

¹ حيث استعمل المشرع مصطلح " Fraude " ، أنظر :

خاص ذو طابع مدني, وما لاحظناه أنه وبمجرد طرح موضوع اختصاص القضاء الجزائي في الفصل في منازعات شهادة الحيازة يذهب الفكر إلى جريمة التعدي على الملكية العقارية المنصوص عليها في المادة (386) من قانون العقوبات مع أن هذه المادة أثارت وتثير الجدل القانوني والقضائي حول الملكية أو الحيازة المقصودة بالحماية ؛ القانونية أو الفعلية الظاهرة للعيان , بينما نص المادة(46) من قانون التوجيه العقاري جاء واضحا من حيث المقصود بالحماية ومن حيث الأفعال المجرمة .

فنص المادة (386) من قانون العقوبات أثار إشكالا حقيقيا على الصعيد العملي لأنه وبالرجوع إلى صياغة النص باللغة العربية الذي ورد به مصطلح " انتزاع الملكية " يُستبعد من مجال هذه الجريمة واقعة التعدي على الحيازة, لكن بالرجوع إلى النص المقابل المحرر باللغة الفرنسية نجده قد أورد مصطلح " Déposséder " والتي تعني اصطلاحا منع الحيازة¹.

وهو ما أدى إلى انقسام في موقف القضاء حول تطبيق هذا النص فذهب الاتجاه الأول إلى أن مجال الحماية الجزائية يقتصر فقط على المالك الحقيقي وهو ما ذهبت إليه المحكمة العليا في قرارها رقم 75919 الصادر بتاريخ 1991/11/05², بينما ذهب الاتجاه الثاني إلى القول بأن الملكية المعنية بالحماية الجزائية تتعدى الملكية القانونية لتشمل أيضا الملكية الفعلية بما فيها الحيازة القانونية, وهو ما سارت عليه المحكمة العليا في القرارين الأول رقم 117996 الصادر بتاريخ 1995/05/21 والثاني قرارها رقم 112646 الصادر بتاريخ 1999/10/09³.

وفي الأخير يبقى على كل شخص حُرَم من عقاره نتيجة حصول غيره على شهادة حيازة عن طريق الاحتيال أو حُرَم من إضفاء الصفة القانونية والرسمية على عقار يحوزه نتيجة اعتراض غيره تعسفا أو عن طريق التدليس حماية حقه جزائيا برفع دعوى أمام القضاء الجزائي إلا أن آثار الحكم في هذه الدعوى يختلف تماما عن الآثار التي يخلفها أي حكم عقاري في منازعة شهادة الحيازة .

¹ حمدي باشا عمر, آليات تطهير الملكية العقارية الخاصة, مرجع سابق, ص 110.

² المحكمة العليا , الغرفة الجزائية , قرار رقم 75919 المؤرخ في 1991/11/05, المنشور بمجلة المحكمة العليا لسنة 1993 العدد الأول, ص 214 .

³ أشار إليهما أحسن بوسقيعة, قانون العقوبات مدعم بالاجتهاد القضائي, الديوان الوطني للأشغال التربوية, الجزائر, 2001 ص 146.

المطلب الثاني

المتابعة الجزائية

يبدو من نص المادة (46) من قانون التوجيه العقاري أن المشرع أتاح للمالك الحقيقي أو لرئيس البلدية أو المدير الولائي للأماكن الوطنية أو من يمثلهم رفع¹ شكوى جزائية طبقاً للأشكال القانونية المقررة من حيث الموضوع والإجراءات ضد المستفيد من شهادة الحياة بالطرق الاحتياطية المذكورة في نص المادة أعلاه والتي ترمي إلى الحصول على هذا السند الحيازي بدون وجه حق، بل انه يعد تحت طائلة هذه المادة كل من قام باعتراضات تعسفية تهدف إلى عرقلة الحصول عليها.

لذا خصصنا هذا المطلب لدراسة آليات رفع الدعوى الجزائية وإجراءات المتابعة القضائية.

الفرع الأول

آليات رفع الدعوى الجزائية

الدعوى الجزائية لغة مأخوذة من كلمة الجزاء أي المكافأة على الشيء واجتزاه أي طلب منه الجزاء² أما اصطلاحاً فقد عبر عنها المشرع الجزائري بمصطلح الدعوى العمومية والتي تتم قانوناً عن طريق تحريك الدعوى العمومية، فتتص المادة الأولى من قانون الإجراءات الجزائية على أن: «الدعوى العمومية لتطبيق العقوبات يحركها ويباشرها رجال القضاء أو الموظفون المعهود إليهم بها بمقتضى القانون.

كما يجوز أيضاً للطرف المضرور أن يحرك الدعوى العمومية طبقاً للشروط المحددة في هذا القانون».

أولاً - تعريف الدعوى العمومية :

الدعوى العمومية هي مطالبة الجماعة بواسطة النيابة العامة القضاء الجنائي توقيع العقوبة على مرتكب الجريمة أو هي الوسيلة القانونية لتقرير الحق في العقاب توصلاً لاستيفائه بمعرفة السلطة القضائية وتعرف أيضاً بأنها الالتجاء إلى السلطة القضائية لضمان استيفاء الحقوق³ أو هي المطالبة بالحق أمام القضاء الجزائي وتجمع هذه التعريفات كلها غاية واحدة وهي المطالبة بتوقيع الجزاء على المجرم بواسطة السلطات القضائية المختصة.

¹ عبد العزيز محمودي، مرجع سابق، ص 231.

² بدر بن عبد الهادي بن نمر السبيلة، حجية الحكم الجنائي في دعوى الحق الخاص، مذكرة ماجستير في قسم الشريعة والقانون جامعة نايف العربية للعلوم الأمنية، الرياض، السعودية، 2014، ص 24.

³ عبدالله أوهايبية، شرح قانون الإجراءات الجزائية الجزائري، التحري والتحقيق، دار هومة، الجزائر، 2004، ص 44.

أما عن الطبيعة القانونية للدعوى العمومية فهي أصدق وأقرب ما تكون إلى مجموعة السلطات التي منحها القانون للنيابة العامة بوصفها هي المحافظة والأمانة عليها فهي تحركها وتحيلها إلى التحقيق أو المحاكمة ولا شك أن النيابة العامة هي الجهة الوحيدة التي تتصل بالدعوى وتتابعها خلال كافة مراحل الإجراءات والمتابعات من خلال مجموعة من الأنشطة الإجرائية¹.

ثانيا - خصائص الدعوى العمومية :

- تتميز الدعوى العمومية باعتبارها دعوى الحق العام بجملة من الخصائص أهمها :
- خاصية العمومية : إن الدعوى العمومية لها طبيعة عامة أي أنها ملك للمجتمع تباشرها عنه النيابة العامة , فهي تهدف إلى تطبيق القانون وتوقيع الجزاء الجنائي.
- خاصية الملاءمة : ويفهم منها أن النيابة العامة لها سلطة تقديرية في مباشرة وتحريك الدعوى العمومية وهو ما يفهم من نص الفقرة الخامسة من المادة(36) من قانون الإجراءات الجزائية بقولها: «... تلقي المحاضر والشكاوى والبلاغات ويقرر ما يتخذه بشأنها ويخطر الجهات القضائية المختصة بالتحقيق أو المحاكمة للنظر فيها أو يأمر بحفظها بمقرر...» فهي تقارب بين النص القانوني ومصلحة المجتمع في تحريك الدعوى العمومية من عدمه.
- خاصية عدم قابليتها للتنازل عنها : فمتى تم تحريك الدعوى العمومية فلا يجوز قانونا للنيابة التنازل عنها أو ترك الخصومة أمام القضاء الجزائي².

ثالثا- تحريك الدعوى العمومية :

ومفاده هو طرح الدعوى على القضاء الجزائي للفصل فيها والبداية باتخاذ إجراءات المتابعة الجزائية , فتحريك الدعوى العمومية إذن هو أول إجراء تقوم به النيابة للمطالبة بتطبيق القانون وتوقيع الجزاء على الجاني.

ومعنى تحريك الدعوى العمومية يتميز عن رفعها فرفع الدعوى هو أول إجراء من إجراءات إقامة الدعوى العمومية أمام القضاء الجزائي أيضا وهو أيضا تحريك لها إلا أنه يضيق عنه

¹ فضيل العيش, شرح قانون الإجراءات الجزائية بين النظري والعملي, دون ذكر الطبعة, دون ذكر سنة النشر, ص 29.

² عبدالله أوهايبية, مرجع سابق, ص 49.

كونه يقتصر على القيام بأول إجراء أمام جهة الحكم وهو لا يكون إلا أمام المحكمة في مواد الجرح والمخالفات¹ طبقا للمادتين (333) و(394) من قانون الإجراءات الجزائية .

وإن كانت الدعوى العمومية ملك للنياابة العامة إلا أن المشرع سمح للمتضررين بتحريكها وفقا للحالات التالية :

- تحريك الدعوى العمومية بناء على شكوى مصحوبة بالادعاء المدني وهو ما نصت عليه المادة (72) من قانون الإجراءات الجزائية بقولها : « يجوز لكل شخص متضرر من جناية أو جنحة أن يدعي مدنيا بأن يتقدم بشكواه أمام قاضي التحقيق المختص » وهو ما يستخلص منه أن الشخص المتضرر يمكنه تحريك الدعوى العمومية بشكوى أما قاضي التحقيق الذي يعرض الملف على وكيل الجمهورية الذي يقدم رأيه بشأنها خلال 05 أيام ولا يجوز للنياابة أن تلتزم عدم إجراء تحقيق إلا إذا كانت الوقائع محل الادعاء المدني لا تكتسي أي طابع جزائي وللنياابة التماس فتح تحقيق مؤقت ضد كل شخص يكشف عنه التحقيق².

- تحريك الدعوى العمومية بناء على تكليف مباشر للحضور أمام محكمة الجرح وذلك في جرائم محددة مذكورة على سبيل الحصر في المادة(337) مكرر من قانون الإجراءات الجزائية وفي غير هذه الحالات يشترط الحصول على ترخيص من النياابة العامة حسب نص الفقرة الثانية من نفس المادة .

- الدعوى العمومية التي يباشرها وكيل الجمهورية وذلك بناء على تحريات الضبطية القضائية التي تنتهي على شكل محاضر ترسل إلى النياابة عبر البريد أو عن طريق التقديم كما يباشرها وكيل الجمهورية بناء على شكاوى المواطنين التي يدرسها بعد سماع جميع الأطراف من طرف الضبطية القضائية التي تنتهي إلى محاضر يتصرف فيها وكيل الجمهورية بالطرق التالية: الاستدعاء المباشر وهي الطريقة التي تتبعها النياابة عندما تكون القضية لا تستدعي تحقيق , التلبس وهي الطريقة التي تتخذها النياابة في الجرائم المتلبس بها حسب المادة(59) من قانون الإجراءات الجزائية أو بإحالة الملف على قاضي التحقيق بموجب طلب افتتاحي .

¹ عبدالله أوهايبية, مرجع سابق , ص 51.

² عمار كمال, مداخلة بعنوان تحريك الدعوى العمومية, نقلا عن الموقع الإلكتروني www.djelfa.info, تاريخ الاطلاع 2016/03/10 على الساعة 22:35.

الفرع الثاني

الإجراءات القضائية

ترفع الشكوى المتعلقة بالجريمة المنصوص عليها بالمادة(46) من قانون التوجيه العقاري إما من طرف المالك الحقيقي أو رئيس البلدية المعنية بشهادة الحيابة أو من طرف المدير الولائي للأملاك الوطنية أو من يمثلهم قانونا، وطالما أن القانون لم يشترط الشكوى المسبقة كقيد لتحريك الدعوى العمومية فإن الجاني يمكن متابعته تلقائيا من طرف النيابة العامة إذا حصل علمها بالجريمة .

أولا - الشكوى :

على عكس الفقه فإن أغلب التشريعات لم تضع تعريفا للشكوى ومن بين التعريفات الفقهية أنها ذلك الحق المقرر للمجني عليه في إبلاغ النيابة العامة أو أحد مأموري الضبط القضائي بوقوع جريمة معينة طالبا تحريك الدعوى العمومية عنها توصلا لمعاقبة فاعلها وتتضمن الشكوى بلاغا عن الجريمة إذا لم تكن السلطات العامة قد علمت به¹ كما عرفها الدكتور مأمون سلامة على أنه : " إجراء يباشر من شخص معين هو المجني عليه وفي جرائم محددة يعبر بها عن إرادته الصريحة في تحريك الدعوى الجنائية لإثبات المسؤولية الجنائية وتوقيع العقوبة بالنسبة للمشكو منه"² .

فالشكوى التي يقدمها المجني عليه في هذه الجريمة هي الشكوى بالمعنى الأول أي هي البلاغ أو العريضة المقدمة من طرفه لوكيل الجمهورية أو للضبطية القضائية من أجل متابعة الجاني عما ارتكبه في حقه وليس المقصود بها رفع المانع أو القيد عن النيابة العامة لمباشرة إجراءات تحريك الدعوى العمومية في بعض الجرائم والتي حددها القانون على سبيل الحصر³ . ولم يحدد المشرع طريقة تقديم الشكوى أو شكلها وبالتالي فيمكن تقديمها كتابيا أو شفويا لوكيل الجمهورية أو إلى ضابط الشرطة القضائية الذي يجب عليه تدوينها في محضر رسمي مؤرخ وموقع عليه من الشاكي .

أما بالنسبة للمحكمة المختصة فهنا نفرق بين الاختصاص النوعي والاختصاص المحلي .

¹ نصيرة بوحجة , سلطة النيابة العامة في تحريك الدعوى العمومية في القانون الجزائري, مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون الجنائي والعلوم الجنائية, كلية الحقوق بن عكنون, جامعة الجزائر, 2001-2002, ص 62.

² المرجع نفسه, ص 62.

³ وهي جرائم لا يمكن للنسبة مباشرة إجراءات المتابعة الجزائية إلا بناء على شكوى المضرور .

1- الاختصاص النوعي للمحاكم:

الأصل أن المحاكم العادية هي صاحبة الاختصاص الأصيل في النظر في كافة الدعاوى الجنائية، وبما أننا أمام جريمة فإن الاختصاص سيعقد لا محالة إما لمحكمة المخالفات أو الجرح حسب وصف الجريمة واختصاص إحالة الشكوى أمام المحكمة الجزائية المختصة يرجع لوكيل الجمهورية المودعة لديه الشكوى حسب سلطة الملاءمة التي يتمتع بها .

2- الاختصاص المحلي:

متى انعقد الاختصاص النوعي للمحاكم الجزائية أصبح على رافع الدعوى أن يراعي قواعد الاختصاص المحلي المنصوص عليها بموجب المادة(329) من قانون الإجراءات الجزائية التي وضعت عدة خيارات أمام الشاكي لرفع دعواه أمام محكمة :

- مكان وقوع الجريمة الذي يستند في تحديده إلى عناصر الركن المادي لها .
- محل إقامة أحد الأشخاص المشتبه في مساهمتهم فيها.
- المكان الذي تم في دائرته القبض على أحد هؤلاء الأشخاص .

هذا بالنسبة للجنة أما المحكمة المختصة للنظر في المخالفة فقد حددتها الفقرة الثانية من نفس المادة وهي :

- مكان ارتكاب المخالفة .

- بلد إقامة مرتكب المخالفة .

وتجدر الإشارة أنه وفي حال تم إيداع الشكوى أمام وكيل جمهورية محكمة غير مختصة محليا فإنه يقوم بإحالة الملف تلقائيا لوكيل جمهورية المحكمة المختصة .

بعد تقديم الشكوى تصبح الدعوى من اختصاص النيابة التي تأمر باتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لمتابعة الجاني وتجدر الإشارة بأن النيابة الحق بعدم الالتزام بتكليف الشاكي للجريمة بحيث يحق لها تحريك الدعوى حسب التكليف الذي تراه مناسبا للوقائع المرتكبة .

ثانيا - المحاكمة :

بعد إحالة الملف على قاضي الحكم من طرف نيابة المحكمة المختصة يبدأ النظر في الدعوى الجزائية ، فيبحث القاضي الجزائي في مدى توفر أركان الجريمة حسب نص المادة(46) من قانون التوجيه العقاري لأن الجريمة تثبت على المتهم بثبوت أركانها.

ومتى ثبتت الجريمة صدر الحكم الجزائي بإدانة المتهم أي الجاني والحكم الجزائي يختلف عن الحكم العقاري من حيث أنه لا يصدر برفع الاعتراض التعسفي في حالة ثبوت الجريمة ولا بإلغاء شهادة الحياة ولكن يقضي بإدانة المتهم وتسلط العقوبة الجنائية المنصوص عليها في المادة (46) من قانون التوجيه العقاري وسلطة تقديرها بين الحد الأدنى والأقصى ترجع للقاضي الجزائي الفاصل في الدعوى .

كما يتضمن الحكم الجزائي أيضا في منطوقه حكما في الدعوى المدنية بالتبعية¹ وهو عبارة عن تقدير لقيمة التعويض المادي للضحية عن الضرر الذي لحقه من الجريمة . وبالتالي فإن الحكم الجزائي لا يغير في المراكز القانونية للجاني والضحية بالنسبة لحياة العقار محل شهادة الحياة ولا يغير في الوضعية القانونية للعقار في المحافظة العقارية بل لا بد على الضحية المتحصل على الحكم الجزائي أن يستعمله في دعوى عقارية لرفع الاعتراض على شهادة الحياة من المتهم المعترض كما سبق توضيحه وهنا يكون بيده دليل قانوني وسند رسمي يؤسس عليه دعواه ومن ثم يقضي له القضاء برفع الاعتراض دون حاجة لإجراء تحقيق قضائي في النزاع ,على أساس المبدأ القائل " الجنائي يقيد المدني " والذي مفاده أن القاضي المدني لا يتقيد بالقاضي الجزائي إلا في الوقائع التي فصل فيها هذا الحكم وكان فصله فيها ضروريا².

ونفس الشيء بالنسبة لإلغاء شهادة الحياة فعلى المتحصل على الحكم الجزائي أي الضحية المجني عليه أن يرفع دعوى قضائية أمام القضاء الإداري يطالب فيها بإلغاء شهادة الحياة ومؤسسا دعواه على الحكم الجزائي حسب شروط وإجراءات ستكون محل دراستنا في الفصل الثاني .

¹ الدعوى المدنية التبعية يقصد بها مطالبة من لحقه ضرر من الجريمة وهو المدعي المدني من المتهم أو المسؤول عن الحقوق المدنية أمام القضاء الجنائي بجبر الضرر الذي أصابه من الجريمة التي ارتكبها فأضررت بالمدعي, أنظر عبد الله أوهايبية مرجع سابق, ص 141.

² أنظر المادة 339 من الأمر رقم (58/75) المتضمن القانون المدني.