

نقل الحيازة للخلف العام

د/ بن رقية بن يوسف

د/ بن عيسى سعيدة

جامعة البليدة 02

تعليق على حكم رقم 15/03003 المؤرخ في 2015/06/24

قضية (ورثة ح م) ضد (ح أ)

المبدأ : الحيازة ليست حقا عينيا ولا حقا شخصيا، بل هي وسيلة من وسائل كسب الملكية ومع ذلك تنقل للخلف العام .

الوقائع :

- كان مورث المدعيات يحوز مسكنا بموجب عقد عرفي يتضمن اعتراف ببيع مؤرخ في 1970/11/17 و مسجل لدى مصلحة الضرائب بتاريخ 1984/02/12.

- نشب خلاف بين المورث وزوجته تنقلت على إثر ذلك الى منزل أهلها رفقة بناتها .

- توفي المورث (ح م) ورجعت أرملته وبناته الى مسكن المورث فوجدن ممانعة من طرف ابنة أخيه التي كانت تشغل المسكن محل النزاع .

الاجراءات :

- رفعت وريثات (ح م) دعوى قضائية ضد (ح أ) أمام القسم العقاري لدى محكمة البليدة ملتمسات الحكم باسترداد حيازة المسكن محل النزاع وبالنتيجة طرد المدعى عليها (ح أ) هي وكل من يحل محلها وكل شاغل بإذنها .

- بتاريخ 2015/06/24 صدر حكم قضائي يحمل رقم 15/03003 قضى باسترداد المدعيات للحيازة وطرد المدعى عليها من المسكن محل النزاع تحت غرامة تهديدية مقدرة ب10.000 دج عن كل يوم تأخير عن الامتناع عن التنفيذ .

الادعاءات :

- ادعت المدعيات أنهن الوريثات الأصليات للمرحوم (ح م) في حيازة العقار محل النزاع مقدمين عقد الفريضة لإثبات صفتهم في الدعوى والعقد العرفي للمسكن .

- دفعت المدعى عليها (ح أ) بأنه باستقراء المادتين 524 و 525 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية، فإن دعوى استرداد الحيازة لا يمكن رفعها إلا من طرف الحائز الأصلي الذي كان حائزا بنفسه واغتصبت منه، وأن المدعيات غير حائزات للعقار منذ انفصالهم عن المورث سنة 1986 .

- ودفعت أيضا بأنه على اعتبار أن المدعيات لم يسبق لهن وأن حزن العقار موضوع الدعوى لا حيازة كاملة ولا ناقصة وأن الحقوق الميراثية تكتسب بالتقادم طبقا للمادة 829 من القانون المدني، وأنه طبقا للمادة 834 منه فإن التقادم ينقطع إذا تخلى الحائز الأصلي عن حيازته .

الحل القانوني :

حيث اعتمدت المحكمة في تأسيس حكمها لصالح المدعيات باسترداد حيازة العقار، على التحقيق الذي قامت به المحكمة بين شهود أطراف الدعوى، والمتعلق بإثبات حيازة المورث للعقار محل النزاع، قد تم التأكد من خلاله أن المورث (ح م) كان حائزا للعقار محل النزاع حيازة قانونية وبعد وفاته نقلت هذه الحيازة الى خلفه العام و هن زوجته وبناته، ولما كانت المدعى عليها هي من تشغل العقار محل النزاع، فإنها بالتالي تعتبر معتدية على حق المدعيات في حيازة المسكن .

الإشكالية :

* ماهي الطبيعة القانونية للحق في الحيازة ؟

* ماهو التكييف الصحيح للحقوق التي تؤول للخلف العام بعد وفاة المورث؟ وهل يمكن تسميتها بالحقوق الميراثية بمفهوم الملكية ؟

*هل يشترط في الخلف العام أن يكونوا حائزين مع الحائز الأصلي حتى تنقل إليهم الحيازة ؟

- التعليق -التكييف القانوني للحيازة :

على اعتبار أن الحيازة هي سلطة فعلية لشخص يمارسها على شيء، تظهره بمظهر المالك، عن طريق وضع اليد عليه بالاستعمال والانتفاع به بصفة شخصية ومباشرة، بنية تملكه ، وعلى اعتبار أن هذه العناصر للحيازة منظمة في قواعد القانون المدني من المادة 808 إلى 843 منه، فهل يمكن القول أن الحيازة هي حق تقرر للشخص طبقاً لشروط منصوص عليها قانوناً ؟

لكن السؤال المطروح هو : ما نوع هذا الحق؟ هل هو حق عيني؟ أم حق شخصي؟ أم حق من نوع آخر؟

طرحنا هذا السؤال حتى نحدد ماهية الحقوق المتعلقة بالحيازة التي تنقل إلى الورثة بعد موت المورث الذي كان حائزاً للعقار.

إن الحيازة هي واقعة مادية وتعتبر وسيلة من وسائل كسب الملكية وهي لا تعتبر حقاً عينياً ولا حقاً شخصياً لأن نقلها للخلف العام لا يترتب عليه التمتع بالحقوق نفسها التي يمتاز بها صاحب الحق العيني أو صاحب الحق الشخصي .

إن مفهوم الحقوق الميراثية المتعلقة بالملكية يختلف تماماً عن مفهوم الحيازة التي تنقل للخلف العام، إذ أن الأمور التي تنقل للورثة في الحيازة هي عبارة عن مجموع الوسائل التي تمكن الورثة من حماية حيازتهم للعقار والدفاع عنه وهي التي سماها المشرع بالصفات إذ تنص المادة 814 من القانون المدني بأن الحيازة تنقل إلى الخلف العام بجميع صفاتها. ويقصد بهذا المصطلح، مختلف الوسائل القانونية التي أقرها القانون لحماية الحيازة و المتمثلة في دعوى استرداد الحيازة، دعوى منع التعرض ودعوى وقف الأعمال الجديدة .

حيث أن المدعى عليها دفعت بعدم إمكانية المدعيات رفع دعوى استرداد الحيازة على أساس أن هذه الدعوى ترفع من طرف الحائز الأصلي فقط ، وهذا صحيح في حالة حياة الحائز أما إذا توفي فإن وسائل حماية الحيازة تعود إلى الخلف العام الذين نقلت إليهم الحيازة إذ يستطيعون رفع الدعوى لهذا السبب .

حيث أنه لا يشترط في الخلف العام أن يكونوا حائزين للعقار رفقة الحائز الأصلي ليتمكنوا من رفع دعوى الاسترداد بل تكفي حيازة مورثهم الحائز الأصلي ومن بعد وفاته استمرار حيازتهم للعقار.