

## دعوى الإستحقاق الفرعية منازعة موضوعية في التنفيذ

## Subsidiary entitlement lawsuit a substantive disbute in execution

مراد نورالدين<sup>1\*</sup>، حميدي فاطيمة<sup>2</sup><sup>1</sup> جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم الجزائر ، مخبر القانون العقاري والبيئة[nouredine.merad@univ-mosta.dz](mailto:nouredine.merad@univ-mosta.dz)<sup>2</sup> جامعة عبد الحميد بن باديس مستغانم الجزائر [fhamidi19@yahoo.com](mailto:fhamidi19@yahoo.com)

تاريخ النشر: 2021/06/07

تاريخ القبول: 2021/05/25

تاريخ الاستلام: 2021/05/14

**ملخص:** دعوى الإستحقاق الفرعية قد تكون منازعة موضوعية في التنفيذ عندما تثور بمناسبة

مباشرة إجراءات التنفيذ الجبري على عقار عن طريق الحجز عليه ومباشرة إجراءات بيعه بالمزاد العلني وفقا لنصوص قانون الجراءات المدنية والإدارية الجزائري ، أو تطبيقا للقوانين الإجرائية أو الموضوعية في التشريعات المقارنة .

وتتم مباشرة دعوى الإستحقاق الفرعية عادة بتدخل الغير في خصومة التنفيذ عن طريق الاعتراض على إجراءات الحجز والبيع التي تتم على عقار بمناسبة تنفيذ سند تنفيذي ، يدعى الغير من خلال هذه المنازعة ملكيته للعقار أين يقوم برفع دعوى قضائية أمام الجهة القضائية المختصة وفقا لإجراءات عامة في رفع الدعاوى مع مراعاة النصوص الخاصة التي تحكم منازعات التنفيذ ، تنتهي هذه الخصومة بصدور حكم يتضمن الإستجابة للطلب القضائي المقدم من الغير وتأكيد أحقيته للعقار مع الأمر برفع الحجز عليه وتوقيف إجراءات البيع ، أو صدور حكم يتضمن رفض طلبات الغير مع الأمر بمواصلة إجراءات التنفيذ الجبري على العقار محل الحجز وبيعه وفقا للقانون.

والهدف من هذا البحث يتجسد في التطرق لبعض التطبيقات العملية لمنازعات التنفيذ الموضوعية . وتوصلنا إلى مجموعة من النتائج أهمها مراعاة النصوص القانونية لمبدأ عدالة التنفيذ مع الأخذ بعين

\* المؤلف المرسل

الإعتبار الحماية القانونية التي وضعها المشرع الجزائري والتشريعات المقارنة لأطراف التنفيذ والغير الذي يمكن أن يتدخل في خصومة التنفيذ بهدف طلب الحماية القانونية لحقه في حال تبين له أنه هناك إعتداء عليه. **كلمات مفتاحية:** تنفيذ ، دعوى، منازعة موضوعية، استحقاق ، حجز ، حكم ، أمر إستعجالي.

**Abstract:**

The subsidiary entitlement lawsuit may be a substantive dispute in execution when it arises in connection with the initiation of compulsory enforcement procedures on a property by seizing it and initiating the procedures for selling it by public auction in accordance with the provisions of the Algerian Civil and Administrative Procedures Law, or in application of procedural or substantive laws in comparative legislation.

The subsidiary entitlement lawsuit is usually initiated by the interference of others in the execution litigation by objecting to the seizure and sale procedures that take place on a property on the occasion of the execution of an executive deed, and through this dispute a third party is claiming his ownership of the property where he files a lawsuit before the competent judicial authority in accordance with general procedures in filing lawsuits Taking into account the special provisions governing execution disputes, this litigation ends with the issuance of a judgment that includes responding to the judicial request submitted by others and confirming its eligibility for the property with the order to raise a seizure and suspending the sale procedures, or the issuance of a ruling that includes rejecting the requests of others with the order to continue the compulsory enforcement procedures on the property subject to attachment And sell it according to the law.

And the start of implementation with implementation steps taken at the beginning of implementation, I began to implement the normal actions that had been put in place by the Algerian legislature and initial legislation, parties and others could intervene in a dispute with the aim of implementing the request for legal protection against his right in the event that it was found that there was an assault on him.

**Keywords:** execution, litigation, substantive dispute, entitlement, seizure, judgment, urgent matter.

### مقدمة:

دعوى الإستحقاق العادية هي التي يكون محلها المطالبة بملكية الشيء ، عقارا كان أو منقولا ، فهي إذن الدعوى التي تقوم لحماية الملكية ، وكل مالك يطالب بملكه تحت يد الغير يستطيع رفع هذه الدعوى على فيها بالملك ، ولا تطلق دعوى الأستحقاق على الدعاوى الشخصية التي يطلب فيها المدعي برد الشيء إليه ، وكذلك لا تطلق على الدعاوى المتضمنة طلب رد الحيازة ، كما لا تطلق على الدعاوى لعينية التي يكون محلها المطالبة بحق عيني آخر غير حق الملكية .

ودعوى الإستحقاق الفرعية ماهي إلا دعوى إستحقاق عادية لكن سميت فرعية لأنها ترفع أثناء إجراءات التنفيذ على العقار بطلب بطلان التنفيذ كمسألة عاضة ، فهي تتفرع عن إجراءات التنفيذ ، وترفع لتمنع السير في إجراءات البيع الجري للعقار محل الحجز ، وسميت منازعة موضوعية في التنفيذ لكونها تخضع للقواعد العامة التي تحكم إشكالات ومنازعات التنفيذ مع مراعاة الخصوصية الواردة على الدعاوى العقارية وإجراءاتها ، ويكون موضوع طلبها القضائي الأحقية في ملكية عقار من الغير حسن النية الخارج عن خصومة التنفيذ مع المطالبة برفع الحجز عليه ، وعليه يمكن طرح الإشكالية التالية: ما المقصود بدعوى الإستحقاق الفرعية ؟ ، وماهي إجراءات ممارستها؟.

وتهدف من خلال ذلك إلى البحث عن أهم التطبيقات العملية لمنازعات التنفيذ الموضوعية ، أين تطرقنا في المبحث الأول إلى ماهية دعوى الإستحقاق الفرعية ، وفي المبحث الثاني درسنا كيفية ممارستها من الناحية الإجرائية.

## 2. المبحث الأول: ماهية دعوى الاستحقاق الفرعية

نتعرض في هذا المبحث إلى دعوى الاستحقاق المتعلقة بإشكالات التنفيذ الموضوعية والتي وردت

في قانون الإجراءات المدنية والإدارية:

### 1.2 مفهومه دعوى الإستحقاق الفرعية

دعوى الاستحقاق الفرعية هي المنازعة الموضوعية التي يرفعها شخص من الغير مدعيا ملكية العقار الذي بدء التنفيذ عليه وذلك بعد بدء التنفيذ عليه وقبل تمامه ويطلب فيها تقرير حقه في العقار وبطلان إجراءات التنفيذ<sup>1</sup>.

وتوصف هذه الدعوى بأنها فرعية ، ذلك من المنازعات الموضوعية التي تتفرغ عن التنفيذ على العقار<sup>2</sup>.

فتعتبر دعوى الاستحقاق الفرعية من أهم المنازعات التي تتعلق بالتنفيذ على العقار ، بالإضافة إلى ما زود به المشرع أصحاب المصلحة من وسائل أخرى للمنازعة في التنفيذ كإشكالات والاعتراضات على قائمة شروط البيع ، وتواجه دعوى الاستحقاق الفرعية الوضع التالي:

- إجراءات تنفيذ عقاري تتم تحت يد المدين.
- العقار الذي يجرى التنفيذ عليه غير مملوك للمدين.
- يأتي شخص من الغير أثناء إجراءات التنفيذ ويرفع بطلب ملكية العقار وبطلان الحجز الموقع عليه والمشرع إذا جاز رفع الدعوى فهو يهدف إلى تحقيق التوازن بين أمرين ، الأمر الأول مراعاة مصلحة الغير فلا يتركه بدون حماية حتى انتهاء إجراءات التنفيذ ، كما شاء أن يحمي إجراءات التنفيذ فلا تترك معلقة وأجاز رفع دعوى الاستحقاق أثناء التنفيذ إلى حين الفصل فيها<sup>3</sup>.

## 2.2 أولا: طبيعة دعوى الاستحقاق

هي دعوى تتضمن منازعة موضوعية في التنفيذ ترفع بعد توقيع الحجز على العقار وهي دعوى ملكية عادية لا تخضع لقواعد دعوى استرداد المنقولات ولذلك لا يوقف بيع العقار بمجرد رفعها و إنما على المدعي إذا أراد وقف البيع أن يتقدم بعريضة طلب وقف البيع إلى رئيس المحكمة قبل ثلاثة (3) أيام

<sup>1</sup> نبيل صقر ، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، دار الهدى ، الجزائر ، 2008 ، ص 538.

<sup>2</sup> علي أبو عطية هيكل ، التنفيذ الجبري في قانون المرافعات المدنية والتجارية ، دار المطبوعات الجامعية جورج عوض ، الإسكندرية ،

2008 ، ص 398.

<sup>3</sup> نبيل عمر - أحمد هندی ، التنفيذ الجبري قواعده وإجراءاته ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية 2002 ، ص 679.

## دعوى الإستحقاق الفرعية منازعة موضوعية في التنفيذ

على الأقل قبل جلسة البيع، ولكن هذا الطلب لا يقبل إلا بعد إيداع مبلغ الكفالة الذي يحدده الرئيس لتغطية مصاريف إعادة النشر والتعليق، عند الإقتضاء، في حالة رفض الدعوى لعدم ثبوت ملكية العقار للمدعي ( المادة 3/772 )<sup>4</sup>.

ويكون الغرض من هذه الدعوى المطالبة بإبطال إجراءات الحجز من خلال تقرير حق عيني عقاري كحق الانتفاع أو الارتفاق لأن مثل هذا الطلب لا يمنع من التنفيذ على العقار وبيعه وللمطالبة بذلك التدخل في إجراءات التنفيذ إلى جانب الدائنين الحاجزين عن طريق الاعتراض على قائمة شروط البيع. في حين يمكن رفع دعوى الملكية بعد انتهاء إجراءات التنفيذ أو قبلها وتكون عند ذلك ما يعرف بدعوى الاستحقاق الأصلية ويطبق بشأنها القواعد العامة التي تحكم الدعاوى وليس الإجراءات المنصوص عليها في المواد 772 ما بعدها، ولا يعد بيع العقار بالمزاد العلني مانعا من رفع دعوى الاستحقاق الأصلية لأن المحجوز عليه لا يستطيع ولو بعد بيع العقار بالمزاد العلني أن ينقل لغيره والمقصود المشتري، سوى ما كان له أو للحائز من الحقوق في العقار المباع<sup>5</sup>.

### 3.2 ثانيا: الخصوم في دعوى الاستحقاق

الخصوم في هذه الدعوى هم المدعي وهم الغير، وكذلك المدعى عليهم وهم الدائن والمدين أو الحائز أو الكفيل العيني وأول الدائنين وذلك على النحو الآتي:

#### أ. المدعي في هذه الدعوى

لا ترفع دعوى الاستحقاق الفرعية إلا من الغير، ويقصد بالغير هنا من ليس طرفا في إجراءات التنفيذ ونتيجة لذلك لا يجوز لمن كان طرفا في إجراءات التنفيذ أن يرفع دعوى استحقاق فرعية للمطالبة بملكية عقار وإنما وسيلة لأطراف التنفيذ للتمسك بحق لهم على العقار هو إبداء ذلك بطريق الاعتراض على قائمة شروط البيع.

<sup>4</sup> بوشهدان عبد العالي، إجراءات التنفيذ وفق لقانون الإجراءات المدنية والإدارية، جامعة باجي مختار عنابة، 2015-2016، ص 246.

<sup>5</sup> بوضياف عادل، الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية، الجزء 2، الطبعة 1، إصدار كليك للنشر، الجزائر، 2011، ص 200.

## ب. المدعى عليهم في هذه الدعوى

يجب أن يختصم في هذه الدعوى كل من الدائن مباشر للإجراءات والمدين أو الحائز أو الكفيل العيني وأول الدائنين المقيدين ، والسبب في ضرورة اختصاص هؤلاء جميعا هو أن المدعي يطالب بالملكية مما يقتضي توجيه هذا الطلب إلى المدين أو الحائز أو الكفيل العيني ، حتى يحكم بها في مواجعتهم ، ويطلب المدعي فضلا عن هذا ببطالان إجراءات التنفيذ مما يقتضي توجيه الطلب إلى الدائن مباشرة للإجراءات والدائنين المقيدين<sup>6</sup>.

## 4.2 ثالثا: شروط دعوى الاستحقاق

يشترط في الدعوى كي تعتبر استحقاق فرعية الشروط الآتية:

- أن ترفع أثناء التنفيذ على العقار، أي بعد إعلان تنبيه نزع الملكية وقبل الحكم بإيقاع البيع لهذا فإن الدعوى تعتبر دعوى استحقاق فرعية إذا رفعت بعد تنبيه نزع الملكية ولو قبل تسجيله ، وهي تعتبر دعوى فرعية أي كانت المرحلة التي وصلتها إجراءات التنفيذ العقاري.
- أما إذا رفعت الدعوى قبل التنبيه بنزع الملكية أو بعد حكم بإيقاع البيع ، فإنها تعتبر دعوى ملكية عادية وتسمى دعوى الاستحقاق الأصلية ، فالدعوى لا تعتبر فرعية إلا لأنها ترفع أثناء إجراءات التنفيذ فهي تتفرع منه ودعوى الاستحقاق الأصلية تقبل ولو بعد حكم بإيقاع البيع ، ذلك أن هذا الحكم لا ينقل للمشتري أكثر مما للمحجوز عليه وإنما لا تخضع هذه الدعوى للأحكام الخاصة بدعوى الاستحقاق الفرعية<sup>7</sup>.

- أن يطلب المدعي ملكية العقار محل التنفيذ ولكن لا يشترط أن يطلب المدعي ملكية العقار كله بل يستوي أن يطلب المدعي ملكية كل العقار المحجوز أو ملكية جزء منه مفرزا أو شائعا فيه ولكن يجب أن تكون الملكية منجزة و لذلك فمن يدعي ملكية معلقة على شرط واقف ليس له أن يرفع دعوى استحقاق

<sup>6</sup> العربي الشحط عبد القادر- نبيل صقر ، طرق التنفيذ في المواد المدنية والإدارية ، منشورات الألفية الثالثة ، الجزائر 2010 ، ص 207.

<sup>7</sup> علي أبو عطية هيكل ، التنفيذ الجبري في قانون المرافعات المدنية والتجارية ، دار المطبوعات الجامعية جورج عوض ، الإسكندرية ، 2008 ، ص 398.

حتى يتحقق هذا الشرط وتطبيقا لهذا حكم بأنه ليس للمشتري بموجب عقد البيع غير مسجل أن يرفع دعوى استحقاق وإذا شرع دائن البائع في التنفيذ على العقار المباع باعتباره مملوكا للبائع.

ونتيجة لذلك فإنه إذا لم يكن المدعي مستندا إلى ملكيته للعقار فليس له أن يرفع دعوى استحقاق

فرعية ولهذا ليس لمن يدعي على العقار غير حق الملكية ، كحق الارتفاق أو حق الانتفاع أن يرفع هذه

الدعوى ، إذ طريق التمسك بحق الانتفاع أو الارتفاق هو إبداء ملاحظة على قائمة شروط البيع في الميعاد

المحدد لإبداء الملاحظات فإذا انقضى هذا الميعاد فليس لصاحب هذا الحق أن يرفع دعوى استحقاق فرعية

وذلك لأن البيع الجبري لا يظهر العقار منه ، ومن ثم لا مصلحة له في الاعتراض عليه بدعوى استحقاق

وإنما يكون له إذا نازعه المشتري في حقه أن يرفع دعوى تقرير عادية في مواجهته ولكن يلاحظ أنه يجوز

لصاحب حق الانتفاع أن يرفع دعوى استحقاق إذا كان التنفيذ لا يرد على الملكية وإنما ينصب فقط على

حق الانتفاع ، فله في هذه الحالة رفع دعوى استحقاق فرعية للمطالبة بالحق المنفذ عليه<sup>8</sup>.

- أن يطلب المدعي بطلان إجراءات التنفيذ إذا ينبغي حتى تعتبر دعوى الاستحقاق من الدعاوى الفرعية

أي المتفرعة عن التنفيذ أن ترفع بطلب بطلان التنفيذ فضلا عن طلب الملكية ، فإذا طلب المدعي الحكم

بالملكية فحسب دون بطلان الإجراءات فلا تكون الدعوى دعوى استحقاق فرعية لا يترتب عليها الآثار

التي قررها القانون لهذه الدعوى ونتيجة لذلك فإنها إذا رفع الدعوى أثناء إجراءات التنفيذ ثم زالت هذه

الإجراءات سواء بزوال الحاجز عنها أو بأي سبب آخر فإنه لا يصبح هناك محل لبطلانها وتتحول الدعوى

في هذه الحالة إلى دعوى استحقاق أصلية<sup>9</sup>.

### 3. المبحث الثاني: الاختصاص بنظر الدعوى وأثارها

نقصد بالاختصاص تحديد المحكمة المختصة بالنظر في دعوى الاستحقاق الفرعية وكذلك

الإجراءات المتبعة لرفعها وأثارها.

<sup>8</sup> أحمد مليجي ، إشكالات التنفيذ ومنازعات التنفيذ الموضوعية في المواد المدنية والتجارية ، النسر الذهبي للطباعة ، جامعة أسيوط ،

2001، ص 510.

<sup>9</sup> نبيل صقر ، المرجع السابق ، ص 539.

### 1.3 أولاً: المحكمة المختصة

بالرغم من الطبيعة الموضوعية لهذه الدعوى التي يفصل فيها في الملكية واستحقاقها ومناقشة أدلة ومستندات إثباتها ، إلا أن المشرع أناط الاختصاص فيها للقاضي الاستعجالي ، من أجل الفعالية والسرعة في هذا النوع من المنازعات المتعلقة بالتنفيذ<sup>10</sup>.

فتعتبر دعوى استحقاق فرعية منازعة موضوعية في التنفيذ ولذلك يختص بها قاضي التنفيذ ، ومحكمة التنفيذ المختصة هي المحكمة التي يقع بدائرتها العقار المحجوز أو أحد العقارات المحجوزة في حالة تعددها<sup>11</sup>.

ولا يجوز تنفيذ هذه الدعوى بميعاد الاعتراض على قائمة شروط البيع بل يجوز رفعها في أية حالة تكون عليها الإجراءات حتى إيقاع البيع ، ولكن كما ذكرنا يشترط لاعتبار الدعوى المرفوعة بطلب الملكية وبطلان التنفيذ دعوى استحقاق فرعية أن تكون مرفوعة أثناء إجراءات التنفيذ ، أي أن ترفع بعد البدء في التنفيذ وهو يبدأ بإعلان تنبيه نزع الملكية وقبل أن ينتهي التنفيذ الذي ينتهي بصدر حكم إيقاع البيع. ولذلك إذا رفعت الدعوى بطلب الملكية أمام المحكمة المختصة قبل أن تبدأ إجراءات التنفيذ ، ثم طلب أثناء رفعها بطلان إجراءات التنفيذ التي بدأت ، فإنه في هذه الحالة تصبح الدعوى استحقاق فرعية وتصبح من اختصاص قاضي التنفيذ ويتعين على المحكمة التي رفعت أمامها أن تحكم بعدم الاختصاص والإحالة إلى قاضي التنفيذ ، غير أن هذه الدعوى لا يترتب عليها وقف البيع إلا إذا كانت قد استوفيت الإجراءات والأوضاع المطلوبة في القانون.

كما أنه إذا رفعت الدعوى بعد انتهاء إجراءات التنفيذ فعندها لا تعتبر دعوى استحقاق فرعية ، كذلك إذا رفعت الدعوى أثناء إجراءات التنفيذ ثم زالت هذه الإجراءات بالتنازل عنها أو بالحكم ببطلانها فإنها تصبح دعوى عادية لا مطالبة بالملكية كما سبق أن ذكرنا أنفاً.<sup>12</sup>

<sup>10</sup> حمدي باشا عمر ، إشكالات التنفيذ ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2013 ، ص 58.

<sup>11</sup> العربي الشحط عبد القادر - نبيل صقر ، المرجع السابق ، ص 207.

<sup>12</sup> أحمد مليجي ، المرجع السابق ، ص 513.



### 2.3 ثانيا: إجراءات رفع الدعوى

ترفع دعوى الاستحقاق ضد كل من الدائن الحاجز و المدين المحجوز عليه، بحضور المحضر القضائي ( المادة 1/772 ق.إ.م.إ) بالأوضاع المعتادة لرفع الدعاوى الاستعجالية ، أي بعريضة تودع أمانة ضبط المحكمة ويتم تبليغ الخصوم بهذه العريضة و تكليفهم بالحضور للجلسة طبقا للمادة 14 وما بعدها من قانون الإجراءات المدنية و الإدارية<sup>13</sup>.

وإذا تعدد المدعون فإن لهم - ولو كانوا يدعون ملكية عقارات متفرقة وأسباب قانونية مختلفة- ضم طلباتهم في صحيفة واحدة مادامت إجراءات التنفيذ المتخذة على هذه العقارات واحدة وتعلن عريضة الدعوى وفقا للقواعد العامة في الإعلان ، ويجب أن تشمل عريضة افتتاح الدعوى فضلا عن البيانات العامة في عريضة الدعاوى بيان المستندات المؤيدة للدعوى أو على الأقل بيان دقيق لأدلة الملكية أو وقائع الحياة التي تستند إليها الدعوى ، والغرض من هذا البيان هو ضمان جدية الدعوى ويجب على المدعي أن يدع في خزنة المحكمة مصاريف الدعوى والمبلغ الذي يقدره قلم الكتاب للوفاء بمقابل الأتعاب والمصاريف اللازمة لإعادة الإجراءات عند الاقتضاء ويقصد بهذه المصاريف ما يلزم لإعادة الإعلان عن البيع بعد أن حكم بوقفه ، ثم ترفض دعوى الاستحقاق ، والغرض من هذا الإيداع هو ضمان الوفاء بهذه المبالغ ، وفضلا عما في إلزام المدعي بدفعها مقدما من ضمان لجدية الدعوى<sup>14</sup> ، وميعاد رفعها يكون مقيدا بين حدين يجعلان منها دعوى استحقاق فرعية وليست أصلية كما تقدم بيانه.

يقوم رئيس المحكمة بالفصل في الدعوى بأمر استعجالي في أجل أقصاه ثلاثون يوما من تاريخ تسجيل الدعوى وفي حالة حلول أجل البيع بالمزاد العلني قبل أن يفصل رئيس المحكمة في الدعوى الاستجالية وخوفا من فوات الأجل -الغاية التي من أجلها شرع اللجوء لهذه الدعوى- فإن رافع دعوى الاستحقاق الفرعية يمكنه المطالبة بوقف البيع عن طريق طلب استصدار أمر على عريضة تقدم إلى رئيس المحكمة في جلسة الاعتراضات التي تكون قبل جلسة بيع العقار محل الحجز بثلاثة أيام على الأقل من

<sup>13</sup> بوشهدان عبد العالي ، المرجع السابق ، ص 246.

<sup>14</sup> علي أبو عطية هيكل ، المرجع السابق ، ص 400-401.

تاريخ البيع ، ويقوم رئيس المحكمة بتحديد مصاريف إعادة النشر والتعليق عند الإقتضاء إذا تبين له وقف عملية البيع بالاستجابة للطلب ، ويكون هدف تحديد هذه المصاريف هو لدفعها من طرف الراغب في وقف إجراءات البيع بعدما يقدم كفالة يتم إيداعها بأمانة ضبط المحكمة<sup>15</sup>.

### 3.3 ثالثا: الآثار المترتبة على رفع الدعوى

إذا توافرت الشروط التالية السالفة الذكر واستوفت الإجراءات المطلوبة فإنه يترتب على رفع هذه الدعوى وقف إجراءات البيع ، غير أن هذا الوقف لا يحدث بقوة القانون كما هو الشأن في دعوى استرداد المنقولات المحجوزة ، وإنما لا بد من صدور حكم بذلك من قاضي الأمور المستعجلة ، فوقف البيع هنا ليس له أثرا بقوة القانون على مجرد رفع هذه الدعوى ، وإنما لا يتم الوقف إلا بصدور حكم بذلك. ويشترط لكي تقضي محكمة التنفيذ بالوقف نتيجة لرفع هذه الدعوى ما يلي:

- أن تكون هذه الدعوى قد رفعت بالطريق الصحيح.
- أن يكون المدعي قد أودع المبلغ الذي يجب عليه إيداعه في خزانة المحكمة.
- أن يكون المدعي قد اختصم الأشخاص الذين يجب اختصامهم في الدعوى.
- أن تشمل عريضة الدعوى على بيان المستندات أو على بيان دقيق لأدلة الملكية أو وقائع الحياة التي تستند إليها الدعوى.

- أن يطلب المدعي وقف إجراءات البيع ، وهذا الشرط بديهي لأن القاضي لا يحكم بشيء لم يطلبه الخصوم مادام لا يتعلق بالنظام العام<sup>16</sup>.

### 4.3 الحكم في الدعوى

في حالة عدم تقديم المدعي لما يثبت إدعائه بالطرق المقررة قانونا لإثبات الملكية العقارية ، فإن رئيس المحكمة الجالس للفصل في القضايا الاستعجالية يقضي برفض الدعوى لعدم التأسيس وهنا تعاد إجراءات النشر والتعليق.

<sup>15</sup> بوضياف عادل ، الجزء 2 ، المرجع السابق ، ص 202.

<sup>16</sup> نبيل صقر ، المرجع السابق ، ص 540.

## دعوى الإستحقاق الفرعية منازعة موضوعية في التنفيذ

وإذا قبلت الدعوى وأثبت المدعي ملكيته للعقار ، فإن رئيس المحكمة يصرح له بملكيته العقار ، ويقضي بالنتيجة لذلك ببطالان إجراءات الحجز على أساس أنه وقع على مال مملوك للغير .

وتجدر الملاحظة أن دعوى الاستحقاق المقررة بموجب المادة 772 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية تقتصر على الحجز العقاري الموقع على عقار غير مشهر وخاصة إذا كان سنده عقد عرقي ثابت التاريخ أو عقد إداري غير مشهر، لأنه لا يتصور وجود دعوى الاستحقاق في الحجز العقاري على الحقوق المشهورة لأن النظام العقاري المعمول به في الجزائر فيما يخص شهر الممتلكات هو نظام الشهر العيني المستحدث بموجب أحكام الأمر 74/75 المؤرخ في 1975/11/12 المتعلق بإعداد مسح الأراضي العام وتأسيس السجل العقاري ولا يتصور فيه وجود دعوى استحقاق من قبل الغير<sup>17</sup>.

ويكون الحكم في هذه الدعوى قابلا للتنفيذ إذا كان نهائيا أو كان مشمولا بالنفاذ المعجل ، ومثال ذلك أن يصدر الحكم برفض دعوى الاستحقاق فيجوز أن يكون هذا الحكم مشمولا بالنفاذ المعجل بكفالة أو بدونها.

ويعتبر الحكم الصادر في دعوى الاستحقاق الفرعية حجة على أطرافها ، ومن ثم لا يجوز لهم تجديد النزاع حول الملكية مرة أخرى.

ويلاحظ أن الحكم الصادر في دعوى الاستحقاق الفرعية قابلا للطعن فيه بالاستئناف وفقا للقواعد العامة بعكس الحال بالنسبة للأحكام الصادرة بوقف البيع أو بالمضي فيه قبل الفصل في موضوع دعوى الاستحقاق فقد نص المشرع على أنها لا تكون قابلة للطعن فيها بأي طريق كما ذكرنا أنفا<sup>18</sup>.

ويرفع الاستئناف إلى محكمة الاستئناف حسب قيمة الدعوى ، ويوجه الطعن على كل من كان في الدعوى في مرحلتها الأولى ، وليس إلى كل من كان يجب اختصاصه في هذه المرحلة ، فهؤلاء لا يجب اختصاصهم في مرحلة الطعن إلا إذا كانوا قد اختصموا جميعا أمام محكمة أول درجة ويعتبر الحكم الصادر في موضوع لا يقبل التجزئة ويسري هذا الطعن وفق القواعد العامة ، ولهذا فإنه إذا لم يختصم في الطعن من

<sup>17</sup> حمدي باشا عمر ، المرجع السابق ، ص 59-60.

<sup>18</sup> أحمد مليجي ، المرجع السابق ، ص 518-519.

كان خصما أمام أول درجة وجب على الطاعن اختصاصه ولو بعد فوات الميعاد بالنسبة له فإن لم يفعل قضت المحكمة ولو من تلقاء نفسها بعدم قبول الطعن<sup>19</sup>.

ويلاحظ أنه إذا لم تتناول دعوى الاستحقاق إلا جزءا من العقارات المحجوزة ، فلا يوقف البيع بالنسبة إلى الجزء المتبقي ومع ذلك يجوز لقاضي البيوع أن يأمر بناء على طلب ذوي الشأن وإيقاف البيع بالنسبة إلى كل الأعيان لأسباب قوية.

وعبء الإثبات في هذه الدعوى يقع على عاتق المدعي ويفصل في دعوى الاستحقاق الفرعية بحكم يخضع لقواعد العامة.

والحكم الصادر في موضوع هذه الدعوى يعتبر صادرا في إشكال موضوعي في التنفيذ صادر من قاضي التنفيذ تطبيق بشأن قواعد الطعن المحددة ويترتب على الحكم الصادر لمصلحة المستحق إلغاء إجراءات التنفيذ على العقار المحكوم باستحقاقه له.

وإذا كان الحكم بجزء من العقارات أو من العقار فلا تزول الإجراءات إلا بالنسبة إلى هذا الجزء فقط ويحصل بيع الآخر بعد تنقيص الثمن الأساسي<sup>20</sup>.

### 5.3 تمييز دعوى الاسترداد عن دعوى الاستحقاق الفرعية

لإجراء مقارنة بين الاسترداد ودعوى الاستحقاق يتعين إبراز نقاط التشابه ونقاط الاختلاف بينهما

على النحو التالي:

#### أوجه التشابه

- يفصل فيهما من قبل قاضي الاستعجال.
- تحديد أجال في الدعوى مع اختلاف بسيط يتعلق بالمدة ، فدعوى الاستحقاق يفصل فيها قاضي الاستعجال في أجل خمسة عشر (15) يوما من تاريخ رفع الدعوى ، بينما دعوى الاستحقاق يفصل فيها خلال أجل ثلاثون (30) يوما من تاريخ تسجيل الدعوى.

<sup>19</sup> علي أبو عطية هيكل ، المرجع السابق ، ص 403.

<sup>20</sup> نبيل عمر - أحمد هندی ، التنفيذ الجبري قواعد وإجراءاته ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية 2002 ، ص 685-686.

## دعوى الإستحقاق الفرعية منازعة موضوعية في التنفيذ

- تحديد المشرع أطراف الدعوى ( الدائن الحاجز - المدين المحجوز عليه - المحضر القضائي أو محافظ البيع )<sup>21</sup>

### أوجه الاختلاف

- توقف دعوى الاسترداد الأولى لإجراءات البيع بقوة القانون ، بينما لا تقف هذه الإجراءات في التنفيذ على العقار إلا بحكم وقي.
- أن هناك فرق بين دعوى الاسترداد الأولى و بين أية دعوى ترفع بعدها ، وقرر أن الأولى هي وحدها التي توقف البيع بقوة القانون بينما لم يوجد هذه التفرقة بصدد دعوى الاستحقاق الفرعية.
- مادامت دعوى الاسترداد الأولى توقف البيع بقوة القانون، فيجوز السير في التنفيذ بغير حكم إذا انقضت الخصومة في هذه الدعوى بغير حكم في موضوعها ، بينما لا يجوز استكمال إجراءات بيع العقار بغير حكم إذا انقضت الخصومة في دعوى الاستحقاق الفرعية بغير حكم في موضوعها، على ما قدمناه<sup>22</sup>.
- في دعوى الاسترداد يجب اختصاص جميع الحاجزين والمتخاصمين في الحجز بينما لا يوجب في دعوى الاستحقاق و الفرعية إلا اختصاص الدائن الحاجز المباشر للإجراءات أو الدائنين القيديين.
- في دعوى الاسترداد يجب أن تشمل عريضة الدعوى على بيان واف لأدلة الملكية وأن يودع رافعها عند تقديمها لكتابة ضبط المحكمة ما لديه من مستندات، بينما في دعوى الاستحقاق الفرعية يجب أن تشمل عريضة الدعوى على بيان المستندات المؤيدة لها أو على بيان دقيق لأدلة الملكية<sup>23</sup>.
- يجيز للمشرع صراحة الحكم بالاستمرار في التنفيذ على الرغم من إقامة دعوى الاسترداد الأولى، وعلى الرغم من احترام الشروط المقررة، كما يجيز صراحة الحكم بوقف البيع ولو في صدد دعوى استرداد

<sup>21</sup> حمدي باشا عمر ، المرجع السابق ، ص 60-61.

<sup>22</sup> العربي الشحط عبد القادر - نبيل صقر ، المرجع السابق ، ص 208.

<sup>23</sup> نبيل صقر ، المرجع السابق ، ص 541.

ثانية بينما لا ينص المشرع صراحة على منح قاضي التنفيذ هذه السلطة التقديرية في صدد دعوى الاستحقاق الفرعية إن كان الرأي الصحيح في تقديرنا بمنحة هذه السلطة<sup>24</sup>.

#### 4. خاتمة:

منازعات التنفيذ الموضوعية في المادة المدنية يستطيع من خلالها أحد أطراف التنفيذ أو الغير ، المنازعة في تنفيذ السند التنفيذي ، وفي بحثنا هذا سلطنا الضوء على منازعة موضوعية في التنفيذ تثار عادة من الغير الخارج عن خصومة التنفيذ في حال تم التنفيذ على عقار تعود ملكيته له ، وتوجد قاعدة عامة مفادها أن القوة التنفيذية للسند التنفيذي تجعله قابلا للتنفيذ من الناحية التطبيقية ولا يمكن الإعتراض على ذلك إلا أنه توجد إستثناءات على هذه القاعدة وضعها المشرع بهدف تطبيق مبدأ عدالة التنفيذ وحماية الغير حسن النية أثناء خصومة التنفيذ ، ومن بين هذه الإستثناءات نجد منازعات التنفيذ الموضوعية التي قد ينتج عن إثارتها وقف التنفيذ بسبب إلحاقه أضرار بالغير الخارج عن خصومة التنفيذ ومن بين أهم التطبيقات لهذه المنازعات نجد دعوى الإستحقاق الفرعية التي يكون موضوعها عقارا ملك للغير تمت مباشرة إجراءات الحجز والبيع عليه ، أين تثار هذه الدعوى من الغير الحسن النية وفقا للقواعد العامة لرفع الدعاوى مع مراعاة العجرات الخاصة بكل دعوى لا سيما المحكمة المختصة والقضاء المختص والإجراءات المتبعة في ذلك .

ومن خلال البحث في النصوص القانونية الجزائرية والمقارنة عن دعوى الإستحقاق الفرعية وجدنا أنها دعوى تثور بمناسبة مباشرة إجراءات التنفيذ الجبري لتنفيذ سند تنفيذي لذلك تعتبر سبب من أسباب إثارة إشكالات ومنازعات التنفيذ ، ترد على محل التنفيذ أثناء مرحلة التنفيذ الجبري أو إجراءاته وفي حال تم الحكم بأحقية الغير في العقار موضوع الحجز المثارة بشأنه هذه الدعوى يؤدي ذلك حتما إلى إبطال إجراءات الحجز عليه ويتم وقف التنفيذ على هذا العقار مع رفع الحجز عليه وإستحقاقه للغير الذي طالب به.

<sup>24</sup> أحمد مليجي ، المرجع السابق ، ص 519.

## دعوى الإستحقاق الفرعية منازعة موضوعية في التنفيذ

كما برزت الأهمية البالغة لدعوى الإستحقاق الفرعية باعتبارها تستند إلى مجموعة من الإجراءات والأفكار الأساسية التي تحكمها قواعد القانون الإجرائي مع مراعاة أحكام القانون الموضوعي ، والتي تقوم جميعا على مبدأ العدالة والمساواة بين أطراف التنفيذ وحماية حقوق الغير حسن النية الخارج عن خصومة التنفيذ.

واستخلصنا من خلال هذه الدراسة التحليلية أن دعوى الإستحقاق الفرعية تتم بقواعد إجرائية خاصة تختلف من تشريع إلى آخر ، بالنظر لقواعد الاختصاص ، فالمرجع الجزائري أسند الاختصاص إلى القضاء الإستعجالي للنظر في إشكالات التنفيذ الوقتية ولم يتم النص صراحة على منازعات التنفيذ الموضوعية ومنها دعوى الإستحقاق الفرعية التي تثار عادة من الناحية العملية أما القضاء العقاري من طرف الغير حسن النية الذي يرفع بالموازاة معها دعوى إشكال في التنفيذ أمام القضاء الإستعجالي يطلب فيها وقف التنفيذ مؤقتا إلى غاية الفصل في الدعوى المطروحة أمام القضاء الموضوعي ، أما بعض التشريعات المقارنة كالمصرى نجدتها تنص صراحة على منازعات التنفيذ الموضوعية وكيفية ممارسة الدعاوى التي تثار بشأنها ومنها دعوى الإستحقاق الفرعية الذي اعتبرها منازعة موضوعية في التنفيذ . ومن أهم النتائج التي يمكن استخلاصها من هذا مايلي:

دعوى الإستحقاق الفرعية تثار من الغير حسن النية أمام القضاء الموضوعي نقصد به القضاء العقاري ، لكي يتم قبولها يجب توفر الشروط العامة لقبول أي طلب قضائي وشروط خاصة بالنزاعات العقارية يجب مراعاتها.

- تخضع إجراءات رفع دعوى الإستحقاق الفرعية إذا تمت إثارتها بمناسبة خصومة التنفيذ في التشريع الجزائري لنفس أحكام القضاء الإستعجالي الخاص بإشكالات التنفيذ ، ويمكن رفعها مباشرة من الغير أمام القضاء العقاري للمطالبة بإستحقاق عقار محل حجز مع رفع دعوى إستعجالية لإشكال وقتي في التنفيذ يطلب فيها وقف التنفيذ إلى غاية الفصل في دعوى الموضوع.

### 5. قائمة المراجع:

### المؤلفات

1. أحمد مليجي، إشكالات التنفيذ ومنازعات التنفيذ الموضوعية في المواد المدنية والتجارية ، النسر الذهبي للطباعة ، جامعة أسيوط ، 2001.
2. العربي الشحط عبد القادر ، طرق التنفيذ في المواد المدنية والإدارية ، منشورات الألفية الثالثة ، الجزائر 2010 .
3. بوشهدان عبد العالي ، إجراءات التنفيذ وفق لقانون الإجراءات المدنية والإدارية ، جامعة باجي مختار عنابة ، 2015-2016.
4. بوضياف عادل ، الوجيز في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، الجزء 1-2 ، الطبعة 1 ، إصدار كليك للنشر ، الجزائر ، 2011.
5. حمدي باشا عمر ، إشكالات التنفيذ ، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع ، الجزائر ، 2013.
6. على أبو عطيه هيكل ، التنفيذ الجبري في قانون المرافعات المدنية والتجارية ، دار المطبوعات الجامعية جورج عوض ، الإسكندرية ، 2008.
7. نبيل عمر- أحمد هندی ، التنفيذ الجبري قواعده وإجراءاته ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية 2002.
8. نبيل صقر، الوسيط في شرح قانون الإجراءات المدنية والإدارية ، دار الهدى ، الجزائر، 2008.