التحليل الشكلي والموضوعي للقرارات القضائية مع الإعلان عن الخطة

القرار الأول:

20-11-2009 قرار بتاريخ:

إن المحكمة العليا

حيث طعن السيد (ب. س) بالنقض بموجب عريضة مودعة لدى كتابة الضبط بالمحكمة العليا في 23 -05-2007 في القرار الصادر عن مجلس قضاء البليدة في10-02-2007 القاضي بتأييد حكم محكمة الشراقة الصادر في06-12-2006 الذي قضى برفض الدعوى التي رفعها لعدم التأسيس.

حيث يستند الطاعن في طعنه على وجهين:

حيث جاء في الوجه الأول أن زوجته السيدة (ت.ج) قضت مدة 6 أشهر بمستشفى الأمراض العقلية "فرانتز فانون" بالبليدة لإصابتها بمرض عقلي و أنه بمناسبة عيد الأضحى تحصلت على تسريح بالخروج لقضاء أسبوع وسط عائلتها ، وانه بتاريخ 05-05-2005 قادتها شقيقتها السيدة (ج.ج) إلى الموثق وتنازلت لها بموجب عقد هبة عن نصف العمارة التي تمتلكانها مناصفة، وأن (ت.ج) كانت في هذا الوقت فاقدة الأهلية، ولذلك فإن عقد الهبة الذي ابرمته باطل طبقا للمادتين 42 من القانون المدني و 85 من قانون الأسرة.

و جاء في الوجه الثاني أن رفض قضاة الموضوع للدعوى التي رفعها على أساس انعدام الصفة لا أساس لم، لأنه يتمتع بهذه الصفة منذ أن تحصل من زوجته على وكالة بإدارة أموالها، بالإضافة إلى أن المحكمة قد عينته مقدما عليها بعد الحكم بالحجر عليها تاريخ 20 -07-2005.

حيث يتبين من ملف الدعوى أن السيدة (ت.ج) مصابة بمرض عقلي ادخلها مستشفى الأمراض العقلية، وحيث أن المرض العقلي وحده غير كاف لاعتبارها فاقدة الأهلية ، حيث أن المادة 40 من القانون المدني تعتبر الراشد المريض كامل الأهلية ما لم يحجر عليه و أن تصرفات المحجور عليه تكون باطلة بعد الحجر صحيحة قبله طبقا للمادة 107 من قانون الأسرة وحينها يسري الحكم بالحجر بأثر رجعي.

حيث أن (ب.س) ليست له صفة المطالبة بطلان عقد الهبة الذي أبرمته زوجته (ت.ج) مع شقيقتها(ج.ج) ذلك لأنه في وقت إبرام العقد لم يكن مقدما عليها،إذ لم يكن قد حجر عليها إلا بتاريخ 20-07-2005، كما أن الوكالة التي تحصل عليها من زوجته متعلقة بأعمال الإدارة، و في موضوع الحال يقتضي أن تكون الوكالة خاصة طبقا للمادة 574 من القانون المدني .

لهذه الأسباب

قررت المحكمة العليا في 20-11-2009 قبول الطعن شكلا و رفضه موضوعا

أولا: المرحلة التحضيرية (التحليل الشكلي)

1- طبيعة النص القضائي :

النص عبارة عن قرار قضائي صادر عن المحكمة العليا، بتاريخ: 20-11-2009

2- أطراف الدعوى أو القضية (أطراف النزاع) :

(ب. س) ..... الطاعن

(ج. ج) .....المطعون ضدها

3- الوقائع :

تتمثل الوقائع في :

- ملكية (ت.ج) لعقار بالمناصفة مع شقيقتها السيدة (ج.ج)
- دخول (ت.ج) مستشفى الأمراض العقلية لمدة 6 أشهر لإصابتها بمرض عقلي
- تصريح بالخروج للسيدة (ت.ج) من المستشفى لقضاء عيد الأضحى، وبتاريخ 05-05-2005 تنازلت (ت.ج) لأختها (ج.ج) عن حصتها بالعمارة.
- حصول (ب.س) عن حكم بالحجر عن زوجته (ت.ج) بتاريخ: 20-07-2005 وتعيينه مقدما عليها

4- الإجراءات :

- (ب.س) رفع دعوى أمام محكمة الشراقة ضد (ج.ج) طالب فيه إبطال عقد الهبة المؤرخ بتاريخ 05-05-2005، صدر حكم المحكمة بتاريخ 6-12-2006 يقضي برفض الدعوى التي رفعها لعدم التأسيس.
- استأنف (ب.س) هذا الحكم وصدر قرار مجلس قضاء البليدة بتاريخ 10-02-2007 قضي بتأييد الحكم المستأنف الصادر عن محكمة الشراقة.
- طعن (ب.س) في القرار بالنقض أمام المحكمة العليا بتاريخ 23-05-2007 والتي أصدرت قرار بتاريخ 20-11-2009 قضى بقبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا.

5- الإدعاءات :

عن الوجه الذي أثار الطاعن

السيدة(ت.ج) فاقدة لأهليتها بسبب مرض عقلي و أبرمت عقد هبة.

حصوله على وكالة بإدارة أموال زوجته.

وحصوله على حكم بالحجر وتعيينه مقدما عليها.

6- المشكل القانوني :

ما حكم تصرفات المحجور عليه قبل وبعد الحجر عليه ؟

ما هو نطاق الحكم بالحجر؟

7 - الحل القانوني :

طبقا لنص المادة 107 من قانون الأسرة: تعتبر تصرفات المحجور عليه بعد الحكم باطلة، وقبل الحكم إذا كانت أسباب الحجر ظاهرة وفاشية وقت صدورها.

والمادة 40 من القانون المدني: كل شخص بلغ سن الرشد متمتعا بكل قواه العقلية ولم يحجر عليه، يكون كامل الأهلية لمباشرة حقوقه المدنية.

والمادة 574 من القانون المدني: لا بد من وكالة خاصة في كل عمل ليس من أعمال الإدارة لاسيما في البيع و الرهن و التبرّع و الصلح و الإقرار و التحكيم و توجيه اليمين و المرافعة أمام القضاء.

منطوق القرار:

قررت المحكمة العليا قبول الطعن شكلا ورفضه موضوعا.

ثانيا : المرحلة التحريرية (التحليل الموضوعي)

1- مقدمة

2- صلب الموضوع :العرض

التصريح بالخطة :

المبحث الأول: المرض العقلي كعارض من عوارض الأهلية

المطلب الأول: مرض الجنون

المطلب الثاني: حكم تصرفات المجنون

المبحث الثاني: أثر الحجر

المطلب الأول: شروط الحجر

المطلب الثاني: نطاق الحجر

3- الخاتمة

القرار الثاني:

المحكمة العليا (2004/02/06)

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

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

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

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

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

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

لهذه الأسباب

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

أولا: المرحلة التحضيرية (التحليل الشكلي)

1- طبيعة النص القضائي :

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

2- أطراف الدعوى أو القضية (أطراف النزاع) :

(م.ز) ..... الطاعنة

(ك.أ) ..... المطعون ضده

(خ.ع) ..... مدخل في الخصام

3- الوقائع :

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

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

المحاضرة الرابعة: حلول نماذج تطبيقية للتعليق على قرارات وأحكام قضائية

4 -الإجراءات :

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

5- الإدعاءات :

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

6 -المشكل القانوني :

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

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

7 - الحل القانوني :

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

ثانيا : المرحلة التحريرية (التحليل الموضوعي)

1- مقدمة

2- صلب الموضوع :العرض

الخطة المقترحة

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

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

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

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

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

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

3- الخاتمة

القرار الثالث :

المحكمة العليا (2012/01/01)

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

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

حيث يستند المدعي في الطعن إلى وجهين:

- **الوجه الأول:** مأخوذ من مخالفة القانون، لا سيما المواد **13 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية**، والمواد **882 و 911 من القانون المدني**، إذ أن الطاعن قد أقرض السيد **(ح. محمد)** مبلغ **400000** دج بتاريخ **2006/01/01** وسجل ضمانا لاستيفاء حقه رهنا رسميا على عقار مملوك للمدين، أما المطعون ضده، فلا تتوفر لديه صفة الدائن المرتهن، كي يطالب معه بنزع ملكية العقار في حالة امتناع المدين عن التسديد وقت حلول أجل الدين بتاريخ **2007/08/01**.
- **الوجه الثاني:** مأخوذ من مخالفة أحكام المواد **188، 882 و 907 من القانون المدني**، ذلك أن الطاعن له وحده الأفضلية القانونية على المطعون ضده في استيفاء حقه من ثمن ذلك العقار وأن الثاني هو مجرد دائن عادي.

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

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

حيث أن الطاعن له حق عيني تبعي، فهو بهذه الصفة يتمتع وحده بحق أفضلية على المطعون ضده في استيفاء حقه، وبغض النظر عن أسبقية دين المطعون ضده في التاريخ أو في قيمته، وعليه فإن هذا الوجه سديد.

لهذه الأسباب

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

أولا: المرحلة التحضيرية (التحليل الشكلي)

1- طبيعة النص القضائي :

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

2- أطراف الدعوى أو القضية (أطراف النزاع) :

(ب. إبراهيم) ..... الطاعن

(ب. موسى) ..... المطعون ضده

3- الوقائع :

تدور الوقائع حول وجود دائنين لشخص واحد يدعى (ح. محمد)، وهما:
- (ب. موسى) دائن عادي، أقرض المدين (ح. محمد) مبلغ 500000 د.ج بتاريخ: 1-9-2005 ووعده بإرجاعه يوم حلول أجل الدين بتاريخ: 1-8-2007. أقرضه المال لكن بدون أي ضمانات عينية، وإنما فقط له حق شخصي ضد المدين (ح. محمد)
- (ب. إبراهيم) دائن مرتهن، أقرض المدين (ح. محمد) مبلغ 400000 د.ج بتاريخ: 1-1-2006 ووعده بإرجاعه يوم حلول أجل الدين بتاريخ: 1-8-2007. وسجل له ضمانا لإستيفاء حقه رهنا رسميا على عقار مملوك للمدين (ح. محمد) إذا لم يسدد المبلغ عند حلول الأجل.

حل أجل سداد الدين لكن المدين (ح. محمد) ، لم يرجع دينه لكلا الدائنين(ب. موسى) و(ب. إبراهيم).
ثم حصل نزاع بين الدائنين حول أحقية استيفاء الدين من ثمن العقار المرهون.

4- الإجراءات :

تم رفع قضية أمام المحكمة الابتدائية لبئر مراد رايس التي حكمت بتاريخ 2-7-2009 برفض تدخل (ب. موسى) دائن عادي في الخصومة وعدم تأسيسها موضوعا.

قام (ب. موسى) دائن عادي باستئناف حكم المحكمة الابتدائية لدى مجلس قضاء الجزائر، الذي حكم بتاريخ: 4-4-2010 بإلغاء حكم محكمة بئر مراد رايس، وبقبول تدخل (ب. موسى) دائن عادي في الخصومة والقضاء على السيد (ح. محمد) المدين بتسليم العقار المرهونة وأن الدائنين (ب. إبراهيم) دائن مرتهن، و (ب. موسى) دائن عادي، متساويان في إستيفاء حقهما من ثمن بيع العقار المرهونة التي يملكها المدين (ح. محمد).

ثم قام(ب. إبراهيم) دائن مرتهن، بالطعن في قرار مجلس قضاء الجزائر أمام المحكمة العليا للنظر في أحقية كل من الدائنين في استيفاء حقوقهم من العقار المرهونة.

5- الإدعاءات :

(ب. إبراهيم) الدائن المرتهن، تمسك بحقه في استيفاء دينه من ثمن العقار المرهون أولًا، مستندًا إلى كونه صاحب **ضمان عيني خاص**، مستندا لأحكام المواد 188، 882، 907 من القانون المدني، وأنه صاحب الأفضلية القانونية في استيفاء حقه من ثمن العقار.

بينما (ب. موسى) الدائن العادي، طالب بالأولوية في استيفاء حقه بحجة أن دينه ثابت تجاه نفس المدين، وأن دينه سابق في التاريخ على دين الطاعن (ب. إبراهيم)، وأن تاريخ حلول أجل استيفاء الدين هو نفسه لكلا الدائنين

6- المشكل القانوني :

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

أو

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

7 - الحل القانوني :

قررت المحكمة العليا إبطال القرار المطعون فيه الصادر عن مجلس قضاء الجزائر بتاريخ: 04-04-2010، وإحالة القضية والأطراف أمام نفس المجلس مشكلا من هيئة أخرى. للفصل في القضية من جديد

ثانيا : المرحلة التحريرية (التحليل الموضوعي)

1- مقدمة

2- صلب الموضوع :العرض

الخطة المقترحة

المبحث الأول: (ب) (موسى) صاحب ضمان عام في مواجهة (ح) محمد (

المطلب الأول: (ب) موسى دائن عادي بموجب حقه الشخصي تجاه (ح) محمد (

المطلب الثاني: ليس لـ (ب) موسى حق أفضلية على العقار المرهون

المبحث الثاني: (ب) إبراهيم صاحب ضمان خاص في مواجهة (ح) محمد (

المطلب الأول: حق (ب) إبراهيم الدائن المرتهن في تتبع العقار المرهون

المطلب الثاني: لـ (ب) إبراهيم حق أفضلية في استيفاء دينه من ثمن العقار المرهون

3- الخاتمة