

## جامعة العربي بن مهدي – ام البواقي

### كلية الحقوق و العلوم السياسية

#### قسم الحقوق

تخصصي : قانون البيئة و قانون الأعمال

المستوى / السنة الأولى ماستر

من إعداد / د. شريط كوثر

#### الحصة 04 /

#### عريضة إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة

#### - إليك الوقائع التالية :

بتاريخ 15-10-2020 رفع السيد ناجح زيد و هو فلاح ساكن بقرية بوغرارة السعودي بأم البواقي دعوى ضد السيد توفيق عمر الساكن بحي الاستقلال بأم البواقي أمام محكمة أم البواقي القسم العقاري ، زاعما أنه يملك قطعة أرض مساحتها 2 هكتار تقع بقرية بوغرارة بأم البواقي مجموع ملكية 25 قسم 12 و بأن هذا الأخير قد قام بالاعتداء على جزء منها مساحته حوالي هكتار و هذا بتاريخ 25-03-2020 بحيث قام بحرثه و استغلاله بالقوة لذلك التمس الزامه هو و كل شاغل تحت اشرافه او من يحل محله باذنه باخلائه ، و استظهر بنسخة عن عقد بيع يثبت ملكيته للقطعة الأرضية المذكورة بالإضافة الى محضر اثبات حالة مؤرخ في 30-03-2020 يؤكد حرث القطعة الأرضية الواقعة بقرية بوغرارة من قبل السيد توفيق عمر .

حيث أن السيد توفيق عمر نفى اعتدائه على القطعة الأرضية المملوكة للمدعى و زعم أنه يستغل في أرضه التي ورثها أبا عن جد و التي يمتلكها استنادا لعقد ملكية مشهر في 30-04-1965 محرر باسم الجد توفيق محمد .

حيث أن المحكمة أصدرت بتاريخ 06-01-2021 حكما يحمل رقم فهرس 206 / 2021 قضى قبل الفصل في الموضوع بتعيين الخبير العقاري السيد كمال ساسي الكائن مقره بحي الوفاء 15 بأم البواقي القيام بالمهمة التالية: " - استدعاء الطرفين طبقا للقانون - الاطلاع على وثائقيهما - الانتقال إلى قطعة الأرض محل النزاع الكائنة بحي بوغرارة مجموع الملكية 25 قسم 12 و القول فيما إذا كان الجزء الذي يحوزه المدعى عليه توفيق عمر يشكل جزءا منها أم لا و على المدعى ايداع تسبيق لفائدة الخبير قدره 20000 دج لدى كتابة ضبط المحكمة خلال مدة شهرين من توصله بنسخة عن هذا الحكم " .

حيث أن الخبير قام بالمهمة المسندة إليه و أودع تقريره أمانة الضبط في المحكمة بتاريخ 20-09-2020 حيث توصل في خلاصة خبرته إلى ما يلي:

"- محل النزاع يشكل جزء معلم عليه بالأحمر من المخطط رقم 01 المنجز من قبل خبير و هو تحت حيازة السيد توفيق عمر .

- أنه و بإسقاط عقد ملكية المدعى و المخططات المرفقة به على الأمكنة المتنازع حولها تبين له أن الجزء المستغل من قبل المدعى عليه المعلم بالأحمر في المخطط يدخل ضمن القطعة الأرضية المملوكة للمدعى الكائنة بحي بوغرارة مجموع الملكية 25 قسم 12".

وعليه:

- ما نوع العريضة التي يتعين على المدعى ناجح زيد تحريرها من أجل استمرار السير في الدعوى ؟
- ما الطلب القضائي الذي يتعين عليه التماسه فيها ؟
- حرر نموذجا عنها .

محكمة أم البواقي  
القسم العقاري

### عريضة إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة

لفائدة: ناجح زيد ، فلاح ، الساكن بقرية بوغرارة السعودي بأم البواقي .

مرجع

ضد: توفيق عمر ، الساكن بحي الاستقلال بأم البواقي .

مرجع ضده

الحكم موضوع الإرجاع: هو الحكم الصادر عن محكمة أم البواقي / القسم العقاري بتاريخ 2021-01-06 تحت رقم فهرس 2021 / 206 ( وثيقة رقم 01 : نسخة عن الحكم )

### بعد أداء واجب الاحترام لهيئة المحكمة الموقرة

من حيث الشكل: = حيث أن عريضة إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة قد استوفت جميع الشروط الإجرائية التي يتطلبها القانون مما يتعين قبولها شكلا.

### من حيث الموضوع:

- حيث أن المرجع ضده اعتدى في 25-03-2020 على جزء مساحته حوالي هكتار من قطعة أرض يملكها المرجع مساحتها 2 هكتار تقع بقرية بوغرارة بأم البواقي مجموع ملكية 25 قسم 12 ، بحيث قام بحرثه و استغلاله رغما عنه . الأمر الذي اضطر هذا الأخير إلى رفع دعوى الحال ملتصا بإخلائه هو و كل شاغل تحت إشرافه أو من يحل محله بإذنه .

- ليصدر الحكم التمهيدي المؤرخ في 06-01-2021 الذي قضى بتعيين الخبير العقاري السيد كمال ساسي الكائن مقره بحي الوفاء رقم 15 بأم البواقي من أجل الانتقال إلى قطعة الأرض محل النزاع بحي بوغرارة مجموع الملكية 25 قسم 12 و القول فيما إذا كان الجزء الذي يحوزه المدعى عليه توفيق عمر يشكل جزءا منها أم لا.

- حيث أن الخبير العقاري قام بالمهمة الموكلة إليه أودع تقريره في كتابة ضبط محكمة أم البواقي بتاريخ 20-09-2021 و هي الخبرة موضوع الإرجاع الحالي .

## و عليه:

حيث أن الخبرة قد توصلت في خلاصتها إلى أن :

"- محل النزاع يشكل جزء معلم عليه بالأحمر من المخطط رقم 01 المنجز من قبل خبير و هو تحت حيازة السيد توفيق عمر .

- أنه و بإسقاط عقد ملكية المدعى و المخططات المرفقة به على الأمكنة المتنازع حولها تبين له أن الجزء المستغل من قبل المدعى عليه المعلم بالأحمر في المخطط يدخل ضمن القطعة الأرضية المملوكة للمدعى الكائنة بحي بوغرارة مجموع الملكية 25 قسم 12".

يتضح للمحكمة الموقرة بان الجزء المستغل من قبل المرجع ضده يدخل ضمن حدود القطعة الأرضية المملوكة للمرجع السيد ناجح زيد ، التي قدم لإثبات ملكيته لها عقدا رسميا مشهرا .  
مما يتعين معه إلزام المرجع ضده باخلاء هو و كل من يحتل تحت إشرافه أو من يحل محله بإذنه مع إلزامه بتعويض المرجع بمبلغ 5.000.000 دج عن حرمانه من استغلال ملكيته ، و تحميله كافة المصاريف القضائية بما فيها مصاريف الخبرة .

## لهذه الأسباب و من أجلها

يلتمس المرجع من هيئة المحكمة الموقرة :

من حيث الشكل: = قبول إعادة السير في الدعوى بعد الخبرة لاستيفائها كافة الشروط الإجرائية التي يتطلبها القانون .

من حيث الموضوع: = القضاء تفريرا للحكم التمهيدي الصادر عن محكمة الحال بتاريخ 06-01-2021 بالمصادقة على الخبرة موضوع الإرجاع المنجزة من قبل الخبير العقاري السيد كمال ساسي المودعة لدى كتابة الضبط بتاريخ 20-09-2021 ، و بحسبها إلزام المرجع ضده هو و كل من يحتل تحت إشرافه أو من يحل محله بإذنه بإخلاء الجزء المستغل من قبله المعلم بالأحمر في المخطط الذي يدخل ضمن القطعة الأرضية المملوكة للمدعى الكائنة بحي بوغرارة مجموع الملكية 25 قسم 12 .

- إلزام المرجع ضده بتعويض المرجع بمبلغ 5.000.000 دج عن حرمانه من استغلال ملكيته لعدة مواسم فلاحية .

- تحميل المرجع ضده كافة المصاريف القضائية بما فيها مصاريف الخبرة .

تحت كافة التحفظات

عن المرجع / محاميه