دليل عملي

التقادم
في القانون
الجزائري

محمد براهيمي
محام بالمحكمة العليا

- **مفاهيم عامة في التقادم**
- **التقادم المكسب - إكتساب عقار**
- **فهرس موضوعي لحالات التقادم**

برتي للنشر

كل الحقوق محفوظة للناشر

© BERTI Editions, Alger, 2023

فـــــهرس

مفاهيم عامة في التقادم

1- تعريف 1
2- تقادم الدعوى العمومية 1
3- تقادم العقوبة 2
4- حالات خاصة واستثناءات 3
5- تعريف التقادم المسقط 5
6- التقادم المسقط - نقطة الانطلاق 5
7- التقادم المسقط - انقطاع ووقف التقادم 6
8-تطبيق التقادم وآثاره 10

التقادم المكسب

إكتساب عقار

1- كيف يكسب عقار بمجرد الحيازة 11
2- شروط الحيازة 13
3- أجل التقادم المكسب 15

فهرس موضوعي لحالات التقادم

التأمين 22
الحقوق الميراثية 26
رد الضرائب والرسوم 28
مبالغ مستحقة مقابل العمل 29
إثبات صورية الدين. 13
الديون البلدية 32
السندات التنفيذية 32
الضمان 33
عقارات 37
عقود 38

الفضالة 42
الفندقة 42
القانون البحري 44
القانون التجاري 52
القانون الجبائي 60
القانون الجنائي 78
القضاء العسكري 82
المساعدين القضائيين 86
محام - دعوى تأديبية 86
محضر قضائي - دعوى تأديبية 87
الملكية المشتركة 88
موظف 88
الولاية 89

1 مفاهيم عامة في التقادم

1- تعريف

يمكن تعريف التقادم كما يلي:

في المجال القانوني، يعتبر **التقادم مبدأ قانوني عام يتمثل في المدة التي لا يمكن بعد انقضائها قبول الدعوى القضائية، مدنية كانت أم جزائية.** فالتقادم بالتالي طريقة قانونية لاكتساب الحقوق أو لانقضائها، بفعل حيازتها لمدة معينة. لا يطبق التقادم في القطاع العمومي.

مثال : اكتساب عقار، حق ارتفاق، سقوط دعوى قضائية أو عقوبة بانقضاء مدة معينة هي مدة التقادم.

يمكن تعريف التقادم في القانون المدني على انه وسيلة لاكتساب حق او انقضاءه أو عدم امكانية اجراء متابعات بانقضاء مدة زمنية معينة.

في القانون الجنائي، يكون هناك تقادم اذا لم تحرك أي دعوى عمومية خلال أجل معين محدد قانونا، بحيث لا يصبح من الممكن متابعة مرتكب الجريمة قضائيا.

نميز في القانون المدني بين التقادم وانتهاء الصلاحية من جهة، وبين التقادم وسقوط الدعوى من جهة أخرى.

نميز في القانون الجنائي بين تقادم الدعوى العمومية من جهة وتقادم العقوبة من جهة أخرى.

2- تقادم الدعوى العمومية

يتضح إذن أن التقادم هو من اسباب انقضاء الدعوى العمومية، طبقا للمادة 6 من قانون الاجراءات الجزائية التي تنص :

«تنقضي الدعوى العمومية الرامية إلى تطبيق العقوبة بوفاة المتهم، وبالتقادم وبالعفو الشامل، وبإلغاء قانون العقوبات وبصدور حكم حائز لقوة الشيء المقضي. غير أنه إذا طرأت إجراءات أدت إلى الإدانة وكشفت عن أن الحكم الذي قضى بانقضاء الدعوى العمومية مبني على تزوير أو استعمال مزور، فإنه يجوز إعادة السير فيها، وحينئذ يتعين اعتبار التقادم

موقوفا منذ اليوم الذي صار فيه الحكم أو القرار نهائيا إلى يوم إدانة مقترف التزوير أو الاستعمال المزور. تنقضي الدعوى العمومية في حالة سحب الشكوى إذا كانت هذه شرطا لازما للمتابعة. كما يجوز أن تنقضي الدعوى العمومية بالمصالحة إذا كان القانون يجيزها صراحة».

تنص **المادة 7** من قانون الاجراءات الجزائية : «تتقادم الدعوى العمومية في مواد الجنايات بانقضاء عشر سنوات كاملة تسري من يوم اقتراف الجريمة إذا لم يتخذ في تلك الفترة أي إجراء من إجراءات التحقيق أو المتابعة. فإذا كانت قد اتخذت إجراءات في تلك الفترة فلا يسري التقادم الا بعد عشر سنوات كاملة من تاريخ آخر إجراء. وكذلك الشأن بالنسبة للأشخاص الذين لم يتناولهم أي إجراء من إجراءات التحقيق أو المتابعة».

تتقادم الدعوى العمومية في مواد الجنح بمرور ثلاث سنوات كاملة (**المادة 8** ق إ ج).

تنص **المادة 9** من قانون الاجراءات الجزائية أنه : « يكون التقادم في مواد المخالفات بمضي سنتين كاملتين. ويتبع في شأنه الأحكام الموضحة في **المادة 7**».

يمكن أن تحيد متابعة بعض الجرائم عن مبدأ التقادم. فالجرائم المنصوص عليها في القانون رقم 06-01 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته، لا تتقادم إذا تم تحويل عائدات الجريمة إلى خارج الوطن (**المادة 54**).

3- تقادم العقوبة

تنظم المواد من 612 إلى 617 من قانون الإجراءات الجزائية تقادم العقوبات. حسب هذا المبدأ، كل عقوبة لا تنفذ خلال أجل معين تصبح غير قابلة للتنفيذ لاحقا. تكون مدة تقادم العقوبات كما يلي : سنتين (2) في المخالفات. خمس سنوات في الجنح وعشرين سنة في الجنايات.

تقادم العقوبة		تقادم الدعوى	
جناية	20	جناية	10
جنحة	5	جنحة	3
مخالفة	2	مخالفة	2

يمكن أن يقطع التقادم (مما يؤدي إلى سريان مدة تقادم جديدة) بكل عمل إجرائي. كما يمكن وقف التقادم، في حالة رفع استئناف مثلا.

4- حالات خاصة واستثناءات

تحدد المادتان 8 مكرر و 8 مكرر1 من قانون الاجراءات الجزائية الحالات الاستثنائية التي لا تنقضي فيها الدعوى العمومية بالتقادم.

المادة 8 مكرر : لا تنقضي الدعوى العمومية بالتقادم في الجنايات والجنح الموصوفة بأفعال إرهابية وتخريبية وتلك المتعلقة بالجريمة المنظمة العابرة للحدود الوطنية أو الجرائم المنصوص عليها في القانون رقم 06-01 المؤرخ في 20 فبراير 2006 المتعلق بالوقاية من الفساد ومكافحته (الرشوة، استغلال النفوذ، اثراء غير مشروع، تبييض عائدات الجريمة...)، إلا إذا تم تحويل عائدات الجريمة إلى خارج الوطن.

لا تتقادم الدعوى المدنية للمطالبة بالتعويض عن الضرر الناجم عن الجنايات والجنح المنصوص عليها في الفقرة أعلاه.

المادة 8 مكرر1 : يبدأ سريان آجال التقادم في الدعوى العمومية المتعلقة بالجنايات والجنح المرتكبة ضد الحدث ابتداء من بلوغه سن الرشد المدني.

لقد أشار الاجتهاد القضائي بوضوح لحالات وقف التقادم.

تنقضي الدعوى العمومية الرامية إلى تطبيق العقوبة بصدور حكم حائز لقوة الشيء المقضي به فإذا صدر عن جريمة واحدة حكمان تناولا نفس الأفعال ونفس المتهمين تعين إلغاء الحكم الثاني منهما (غ ج 20 ماي 1969 : نشرة القضاة 1970 – 2، ص68).

في حالة سرقة بين الأقارب يوضع حد للمتابعة بمجرد ما تسحب الضحية شكواها ولا يكون ذلك بالتصريح بالبراءة وإنما بانقضاء الدعوى العمومية

(غ ج 20 ديسمبر 1970 : نشرة القضاة 1971، ص 82).

لا يشترط لتحريك الدعوى العمومية تقديم شكوى من المتضرر، إذ يمكن النيابة العامة المبادرة إلى تحريك الدعوى عمومية فور علمها بالوقائع دون حاجة إلى شكوى المتضرر من هذه الوقائع (غ ج 10 جويلية 1983 : المجلة القضائية 1989 – 1، ص 368).

إذا كان مؤدى نص **المادة 339** من ق ع، المعدلة بالقانون 82–04 المؤرخ في 13 فيفري 1982 ، هو أن صفح الزوج عن زوجته الملاحقة بتهمة الزنا يضع حدا لكل متابعة، فإن هذا النص يدخل ضمن القوانين الشكلية التي تسري على الماضي وتطبق فورا ويتعين العمل بها وإنهاء المتابعة كلها بإرادة الشاكي والتصريح بانقضاء الدعوى العمومية وفقا لأحكام **المادة 6** من ق إ ج (غ ج 27 نوفمبر 1984 : المجلة القضائية 1990 – 1، ص 295).

إذا كان ثابتا من ملف الإجراءات أن المحكمة أدانت متهمين اثنين وأن أحدهما رفع استئنافا ضد الحكم وأن النيابة العامة رفعت استئنافا فرعيا ضد المتهم المستأنف فقط، كان على المجلس القضائي أن يبت في قضية المتهم المستأنف فقط باعتبار الحكم المعاد أصبح نهائيا بالنسبة للطاعن غير المستأنف، وما دام أغفل ذلك معتبرا استئناف النيابة العامة استئنافا عاما فإنه بذلك يكون قد خالف قواعد جوهرية في الإجراءات (غ ج 23 – 01 – 1990 ملف 59.470 المجلة القضائية 1991 – 1، ص 252).

من المقرر قانونا أن الدعوى العمومية تنقضي بالعفو الشامل، ومن ثم فإن قضاة الموضوع الذين أدانوا الطاعن بجنحة تحطيم ملك الغير والتجمهر والسرقة بسبب وقائع جرت يومي8 و 9 أكتوبر 1988 والتي صدر بشأنها القانون رقم 90 / 19 الذي يقرر العفو الشامل للأحداث التي وقعت خلال شهر أكتوبر، يكونوا قد خرقوا القانون (غ ج م 23 – 04 – 1991 ملف 71.913 : المجلة القضائية 1993 – 2، ص 202).

يستوي أن يكون القرار بالبراءة لانقضاء الدعوى العمومية لسبق الفصل فيها طبقا لنص المادة 6 المذكورة أو يكون بانقضاء الدعوى العمومية لسبق الفصل فيها فالمهم هو أن يذكر القرار النتيجة التي توصل إليها وأن يعلل ذلك ضمانا لحقوق أطراف الدعوى لاسيما منهم الطرف المدني (غ ج م 24 – 11 – 1999 ، ملف 152051 : غ منشور).

إن الحصانة البرلمانية التي يتمتع بها العضو البرلماني ليست سببا من

أسباب انقضاء الدعوى العمومية المنصوص عليها في **المادة 6** ق.ا.ج. وإنما هي مانع قانوني مؤقت لعدم متابعة العضو البرلماني أثناء المدة التي يمارس فيها نشاطه البرلماني وتنتهي بانتهاء العهدة البرلمانية (غ ج 2008-03-19 ملف 484183 : المجلة القضائية2008 – 1، ص 299).

يتمتع أعضاء المجلس الشعبي الوطني ومجلس الأمة بالحصانة البرلمانية، ويمكن للنائب محل المتابعة الجزائية التمسك بهذه الحصانة في جميع مراحل التقاضي، ما لم تنقضي المتابعة بحكم نهائي حائز قوة الشيء المقضي فيه. تثار مسألة الحصانة البرلمانية تلقائيا (غ ج م قرار 30/12/2010 ملف 594561 : مجلة المحكمة العليا 2012 – 1 ص 351).

5- تعريف التقادم المسقط

يعرف التقادم المسقط بأنه شكل من أشكال سقوط الحق نتيجة عدم تحرك صاحبه خلال مدة زمنية معينة.

وهوبعبارة أخرى الأجل الذي يسمح لمتقاض بالمطالبة بحقوقه قضائيا. خارج هذا الأجل، يكون حقه في التقاضي قد سقط وتكون دعواه قد تقادمت.

ملاحظة : تحسب **مدة التقادم** بالأيام لا بالساعات، ولا يحسب اليوم الأول وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منها (**المادة 314** من القانون المدني).

6- التقادم المسقط - نقطة الانطلاق

تتمثل نقطة انطلاق الأجل مبدئيا في وقت حدوث الوقائع. ويمكن استثناءا تأجيلها إلى اليوم الذي وصلت الوقائع المتنازع بشأنها إلى علم صاحب الحق.

مثلا : في حالة بيع منفول به عيوب خفية، تنطلق **مدة التقادم** الممنوحة للمشتري لرفع دعواه، من اليوم الذي اكتشف فيه العيب (وليس من يوم البيع).

في المادة الجنائية، تكون العبرة بيوم وقوع الجريمة (الا في بعض الحلات النادرة بالنسبة لبعض الجنح المرتكبة ضد أشخاص ضعاف). إذا كانت الجريمة مستمرة، يسري التقادم من اليوم الأخير للجريمة. بالنسبة

للجرائم الخفية أو المتستر عليها، يسري التقادم من اليوم الذي تظهر الجريمة ويمكن معاينتها. ففيما يتعلق بالتزوير، يبدأ سريان التقادم من وقت اكتشاف الجريمة (غرفة الجنح والمخالفات، 21 - 11 - 1995، ملف رقم 128644، نشرة القضاة العدد 52، ص 150 - 05 - 06 - 1990، ملف رقم 61453 المجلة القضائية العدد 3 لسنة 1990، ص 305). أما استعمال المزور الذي يعتبر جريمة مستمرة، فلا يخضع لمفهوم التقادم (غرفة الجنح والمخالفات، 19 - 12 - 1995، ملف رقم 116754، المجلة القضائية، العدد 1 لسنة 1997، ص 149). فتقوم الجريمة كلما تم استعمال وثيقة مزورة (غرفة الجنح والمخالفات، 22 - 01 - 1991، ملف رقم 74848، المجلة القضائية، العدد 1 لسنة 1993، ص 181).

في بعض الجرائم من قبيل خيانة الامانة واساءة استعمال أموال الشركة، يسري أجل التقادم من يوم اكتشاف الوقائع.

7- التقادم المسقط - انقطاع ووقف التقادم

يمكن انقطاع أو وقف تقادم الدعوى العمومية، مما يترتب عليه امتداد **مدة التقادم** وبالتالي يصبح من الممكن متابعة الجاني خارج الأجل المحدد قانونا. لكن وإن كان يترتب على الانقطاع والوقف امتداد مدة التقادم، إلا أنهما خاضعان لنظام خاص.

7-1- الانقطاع

في المادة المدنية

يمكن في هذه المادة انقطاع التقادم. وفي هذه الحالة تسري مدة تقادم جديدة تحسب من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الإنقطاع وتكون مدته هي مدة التقادم الأول (**المادة 319** من القانون المدني).

يقطع التقادم بما يلي :

إقرار المدين : المادة 318، فقرة 1 من القانون المدني (الشروع في تسديد الدين مثلا) ينقطع التقادم باقرار المدين الصريح أو الضمني بحق الدائن. يعتبر إقرارا ضمنيا أن يترك المدين تحت يد الدائن مالا له مرهونا رهنا حيازيا تأمينا لوفاء الدين (المادة 318 من القانون المدني). لقد اعتبرت المحكمة العليا وصل دفع العطلة مدفوعة الأجر من طرف المستخدم إقرار ضمني بحق العامل في هذه العطلة، والذي يقطع مدة

التقادم (الغرفة الاجتماعية، 23 – 04 – 1997، ملف رقم 145038، المجلة القضائية، العدد 1 لسنة 1997، ص 72).

رفع دعوى قضائية، ولو أمام جهة استعجالية أو محكمة غير مختصة. تنص **المادة 317** من القانون المدني : «ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة بالتنبيه أو الحجز، وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفليسة المدين أو في توزيع أو بأي عمل يقوم به الدائن أثناء مرافعة لإثبات حقه».

ترى المحكمة العليا أنه حتى يمكن أن يحتج بانقطاع التقادم، أن يجب أن تكون الدعوى مرفوعة من طرف نفس الأطراف. فالقرار الصادر عن الغرفة الجنائية لمحكمة الاستئناف بخصوص المسؤولية الجنائية اسائق مركبة الذي تسبب في أضرار، يقطع تقادم الدعوى المدنية المرفوعة أمام المحكمة المدنية ضد هذا السائق (الغرفة المدنية، 18 – 06 – 2008، **ملف رقم 414140، مجلة المحكمة العليا**، العدد 1 لسنة 2008، ص 127). فالدعوى القضائية التي لها أثر موقف لدعوى تعويض الضرر يجب أن تتعلق بنفس أطراف دعوى التعويض (الغرفة التجاريو والبحرية، 04 – 04 – 2007، ملف رقم 405015، مجلة المحكمة العليا، العدد 1 لسنة 2007، ص 365). يقصد بالدعوى القضائية كل دعوى مرفوعة أمام القضاء العادي أو الاداري، وبالتالي لا يعتبر التحكيم دعوى قضائية ولا يقطع التقادم (الغرفة المدنية، 13 – 05 – 1998، ملف رقم 162901، المجلة القضائية، العدد 2 لسنة 1998، ص 62).

في الاجتهاد القضائي، أصدرت الغرفة المدنية للمحكمة العليا **القرار رقم 06742 بتاريخ 2005/09/21 مبدأه هو أنه يقطع التقادم المسقط للحق في التعويض بدعوى قضائية، لا بشكوى مقدمة للنيابة العامة.**

اتخاذ تدبير تحفظي أو اجراء من اجراءات التنفيذ الجبري.

ملاحظة : استثناءا، يمكن قطع التقادم في مجال قانون التأمين، بمجرد رسالة مضمنة مع الاشعار بالاستلام. (الغرفة المدنية، 22 – 01 – 2015، ملف رقم 964333، مجلة المحكمة العليا، العدد1 لسنة 2015، ص 157).

في المادة الجنائية :

يقطع التقادم بإجراء من اجراءات (المواد من 6 إلى 9 من قانون

الاجراءات الجزائية) :

التحقيق، مثل الاستجواب، التوقيف للنظر من طرف الشرطة القضائية، عمل من أعمال قاضي التحقيق،

التحري : يقر الاجتهاد القضائي بالاثر الموقف للمحاضر التي يحررها ضباط الشرطة القضائية. لكن التقرير المحرر من قبل الشرطة أو الدرك والذي لا يعاين الجريمة بل لمجرد الاستدلال، ليس له اثر موقف.

المتابعة : إجراء تحريك الدعوى العمومية من قبل النيابة العامة أو الطرف المدني، الذي يرسل بموجبه وكيل الجمهورية شكوى إلى الشرطة القضائية.

يعد الحكم الغيابي إجراء من إجراءات المتابعة التي تقطع التقادم.

– الدعوى العمومية تتقادم بمضي أكثر من 3 سنوات على صدور الحكم الغيابي في مواد الجنح إذا لم يتم تبليغ الحكم إلى المتهم المحكوم عليه شخصيا أو عن طريق التعليق في مقر البلدية أو في النيابة. وفي هذا الاتجاه أصدرت المحكمة العليا عدة قرارات، نذكر منها : 1– تكون الدعوى العمومية قد تقادمت ما دام المدعي أودع في الحبس يوم 4–9 1971 من أجل جنحة واستفاد من الإفراج المؤقت في 7–9–1971، ولم يستأنف التحقيق ضده إلا بتاريخ 1 أكتوبر 1974، أي بعد فوات مدة التقادم المحددة في **المادة 8** بثلاث سنوات (غ ج 30 أبريل 1981 : مجموعة قرارات الغرفة الجنائية، ص 92). –2 تتقادم الدعوى العمومية طالما لم يتخذ أي اجراء من اجراءات المتابعة في اجل ثلاث سنوات من يوم النطق بالحكم الغيابي (غرفة الجنح والمخالفات، 25 – 07 – 2007، ملف رقم 425360، مجلة المحكمة العليا، العدد 1 لسنة 2009، ص 33).

2-7 **الوقف**

إذا كان **قطع التقادم** يؤدي إلى محو كل المدة التي انقضت قبل وقوعه، فالوقف لا يترتب عليه إلا التوقف المؤقت لسريان التقادم دون أن يمحو المدة التي تكون قد انقضت. فبالتالي يضاف الوقت السابق لوقف التقادم إلى الوقت المنقضي عند زوال سبب الوقف.

في المادة المدنية :

يوقف التقادم تجاه من استحال عليه رفع دعوى بسبب مانع أو عائق. تنص **المادة 316** من القانون المدني أنه لا يسري التقادم كلما وجد مانع شرعي يمنع المدين من المطالبة بحقه. يمكن أن يكون هذا المانع الموقف للتقادم ناتج عن القانون أو لقوة قاهرة. تنص **المادة 213 من قانون الاجراءات المدنية** أن الخصومة توقف بارجاء الفصل أو بالشطب. تنص **المادة 316** من نفس القانون أن التقادم لا يسري في حق عديمي الاهلية والغائبين والمحكوم عليهم بعقوبات جنائية، خلال كل مدة انعدام الاهلية، وعليه اذا طرأت هذه الحالة خلال دعوى، توقف هذه الاخيرة ولا يسري التقادم من جديد إلا بعد اختفاء انعدام الاهلية. أما القوة القاهرة فيمكن أن تنتج مثلا عن ظاهرة طبيعية مثل زلزال أو فيضان.

في المادة الجنائية :

لا توجد أحكام عامة تخص مسألة وقف التقادم، لكن الاجتهاد القضائي يرى بأن يوقف مسار تقادم الدعوى العمومية مؤقتا عند وجود مانع قانوني أو فعلي. من بين الموانع القانونية التي يمكن أن توقف التقادم نذكر مثلا مختلف الطعون التي يمكن ممارستها، النظر في مسألة أولية، الترخيص المسبق لتحريك الدعوى العمومية ضد بعض الأشخاص، على غرار النواب وأعضاء مجلس الأمة الذين لا يمكن مقاضاتهم إلا بعد رفع الحصانة البرلمانية عنهم. أما الموانع الفعلية التي يمكن أن توقف التقادم فهي تلك التي تمنع ممارسة الدعوى العمومية مثل الكارثة الطبيعية، حالة الحرب أو جنون المتهم بعد ارتكاب الجريمة.

يمكن أن ينص القانون على اسباب قانونية لوقف التقادم. وعليه فبموجب **المادة 6** من قانون الاجراءات الجزائية إذا طرأت إجراءات أدت إلى الإدانة وكشفت عن أن الحكم الذي قضى بانقضاء الدعوى العمومية مبني على تزوير أو استعمال مزور، فإنه يجوز إعادة السير فيها، وحينئذ يتعين اعتبار التقادم موقوفا منذ اليوم الذي صار فيه الحكم أو القرار نهائيا إلى يوم إدانة مقترف التزوير أو الاستعمال المزور.

تطبيق التقادم وآثاره

في المادة الجنائية :

التقادم في المادة الجنائية من النظام العام وتترتب على هذا المبدأ عدة

آثار. في بادئ الأمر، يمكن المتهم إثارة التقادم في أية مرحلة كانت عليها الدعوى، ولو لأول مرة أمام المحكمة العليا. وإذا لم يثر المتهم تقادم الدعوى العمومية، وجب على القاضي اثارته تلقائيا. لا يمكن الشخص المستفيد من التقادم أن يتنازل عن ذلك وأن يطالب بأن يحاكم.

بموجب **المادة 6** من قانون الاجراءات الجزائية، يعتبر التقادم احدى طرق انقضاء الدعوى العمومية، مثله في ذلك مثل وفاة المتهم، العفو الشامل، إلغاء القانون، أو قوة الشيء المقضي به. تبعا لهذه القاعدة، يجب الافراج عن المتهم المستفيد من التقادم، نظرا لانقضاء الدعوى العمومية.

في المادة المدنية :

خلافا للدعوى العمومية، إن التقادم في المادة المدنية ليس من النظام العام. بموجب **المادة 321** من القانون المدني، لا يجوز للمحكمة أن تقضي تلقائيا بالتقادم، بل يجب أن يطلبه الأطراف (**الغرفة المدنية' 12-03-1986، ملف رقم 35324، المجلة القضائية، العدد 1 لسنة 1993، ص 11**). تنص نفس المادة على أنه يجوز التمسك بالتقادم في أية مرحلة من مراحل الدعوى ولو لأول مرة أمام المحكمة الاستئنافية (**الغرفة العقارية، 28-02-2001، ملف رقم 205549، المجلة القضائية، العدد 2 لسنة 2001، ص 263**). لكن لا يمكن إثارة التقادم لأول مرة أمام المحكمة العليا.

لا يجوز التنازل عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه، ولا الاتفاق على مدة أخرى غير تلك التي حددها القانون. لكن يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن يتنازل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه (**المادة 322** من القانون المدني).

2 التقادم المكسب (L'USUCAPION) إكتساب عقار

الاستاذ محمد براهيمي

1- كيف يكسب عقار بمجرد الحيازة

في العديد من الملفات التي يتعين على القاضي الفصل فيها والمتعلقة بالملكية العقارية، يمكن أن يواجه المتقاضي الذي كان بحيازته عقار أو حق عيني عقاري (قطعة أرض، مستثمرة فلاحية، شقة، فيلا، ممر...)، حالة قد تتعارض مع ملكيته. كثيرا أن يجر حائز عقار أمام المحكمة من طرف شخص يدعي أحقيته على ذات العقار مستظهرا لذلك عقد ملكية. في الكثير من الحالات وبسبب جهله لبعض قواعد قانون الملكية، ينزع العقار من الحائز لفائدة الشخص الذي بيده عقد خاص بذات العقار. ويمكن أن يجر القاضي بنفسه إلى الخطأ بتفضيله من بيده العقد عن الحائز الفعلي للعقار، نظرا لجهله الكلي للتقادم المكسب.

يضمن الدستور الجزائري الملكية الخاصة (**المادة 52**). ومن المبدأ فإن الملكية لا تزول بعدم الاستعمال، لكن يمكن للغير أن يعترض عليها إذا كانت لديه حيازة على العقار نفسه. هذه الحيازة، التي تقوم عل مجموعة من الشروط سنتناولها فيما بعد، تسمح لشخص ما أن يحل محل المالك بمجرد كونه حائزا، وهو ما يعرف بالتقادم المكسب الذي تنص عليه **المادة 827 من القانون المدني والتي جاء فيها** : «من حاز منقولا أو عقارا أو حقا عينيا منقولا كان أو عقاراً دون أن يكون مالكا له أو خاصا به، صار له ذلك ملكا اذا استمرت حيازته له مدة خمسة عشر سنة بدون انقطاع».

يمكن بالتالي أن يشكل التقادم المكسب وسيلة للمطالبة بملكية مال يملكه الغير. لقد ذهبت المحكمة العليا إلى أبعد من ذلك لما أكدت أنه يمكن اثارة التقادم المكسب ليس فقط في مواجهة المالك الحقيقي الحائز لعقد ملكية مسجل ومشهر (**الغرفة العقارية، 15/10/2008، قرار رقم 479371، مجلة المحكمة العليا، سنة 2008، رقم 2، ص 273، 18/05/2005، قرار رقم 30015، مجلة المحكمة العليا، سنة 2010، عدد خاص،**

الجزء الثالث، ص 268)، بل حتى في مواجهة حائز دفتر عقاري **(الغرفة العقارية، 2008/08/16، قرار رقم 423832، مجلة المحكمة العليا، سنة 2010، عدد خاص، الجزء الثالث، ص 274)**.

بالنظر للآثار الجذرية للتقادم المكسب، يخضع هذا الأخير إلى شروط صارمة. يجب في البادئ الاشارة إلى أن هذا الشكل لاكتساب الملكية العقارية يطبق على حد سواء على الملكية الخاصة (نزاعات تخص ملكيات عقارية لأشخاص من القانون الخاص) والأملاك العقارية التابعة للأملاك الخاصة للشخص العمومي (الدولة – الولاية – البلدية). في حين أن الأملاك العمومية لا يمكن التصرف فيها ولا تملكها بالتقادم، طبقا **للمادة 689 من القانون المدني والمادة 4 من قانون 1990/12/01 المتضمن قانون الأملاك الوطنية (المحكمة العليا، الغرفة العقارية، 2000/07/26، قرار رقم 198170، مجلة المحكمة العليا، سنة 2002، رقم 1، ص 275)**.

الشخص الذي يقاضي غيره أو تتم مقاضاته لنزاع يتعلق بالملكية، يمكنه أن يحتج بملكيته للعقار المتنازع فيه عن طريق التقادم المكسب إما كرف أصلي (دعوى استحقاق العقار)، أو كطرف عارض بإثارة التقادم المكسب. في الحالتين يقع على من يثير هذه الوسيلة القانونية عبء إثبات هذه الحيازة. لكن عمليا، حتى مع وجود شهادات وشهود أو عقود تثبت الحيازة، سيفضل القاضي أن يأمر بفتح تحقيق والاستماع بنفسه إلى أي شهود إثبات أو نفي الحيازة.

قضت المحكمة العليا أنه إذا أثار أحد الأطراف التقادم المكسب، يجب على القاضي أن يسبب حكمه من هذا الجانب وأن يأمر عرضا باتخاذ التدبير المناسب، لاسيما فتح تحقيق لإثبات أو نفي هذا الادعاء (الغرفة العقارية، 2001/10/24، قرار رقم 218221، مجلة الاجتهاد القضائي، سنة 2011، رقم 2، ص 274 – 2004/06/23، قرار رقم 271312، مجلة المحكمة العليا، سنة 2010، رقم 3، ص 262). كما قضت من جهة أخرى أنه بما أن التقادم المكسب طريقة قانونية لاكتساب ملكية عقار أو حق عيني عقاري، يجب ألا نخلط بينها وبين دعوى الحيازة (الغرفة العقارية 2001/02/28، قرار رقم 205549، مجلة الاجتهاد القضائي، سنة 2001، رقم 2، ص 263) وبالتالي يتعين قبولها في أية مرحلة كانت عليها الدعوى، ولو لأول مرة أمام جهة الاستئناف (الغرفة العقارية، 2010/09/16، قرار رقم 618572، مجلة المحكمة العليا، سنة 2010، رقم 2 ص 242 – 1992/09/21، قرار رقم 88087، مجلة الاجتهاد القضائي، سنة 2013، رقم 4، ص 118).