



جامعة مولود معمري - تيزي وزو -

كلية الحقوق والعلوم السياسية

قسم الحقوق

عنوان المذكرة:



مذكرة لنيل شهادة ماستري الحقوق

تخصص: القانون الخاص

تحت إشراف الأستاذة :

د-قونان كهينة

من إعداؤ الطالبتين:

- بوشوشان مريم

- أوباباس ياسمين

لجنة المناقشة

د-أوباية مليكة ، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة مولود معمري..... رئيسا

د- قونان كهينة ، أستاذة محاضرة "أ"، جامعة مولود معمري.....شرفا ومقررا

د- لحراري ويزة ، أستاذة محاضرة "ب"، جامعة مولود معمري.....ممتحنا

تاريخ المناقشة: 2024/06/24

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

A decorative floral element with several flowers and leaves, positioned at the top left of the calligraphic text.

الإهداء

من قال أنا لها " نالها "

لم تكن الرحلة قصيرة و لا ينبغي لها أن تكون

لم يكن الحلم قريبا ولا الطريق كان محفوا بالتسهيلات

لاكن فعلتها ونلتها

الحمد لله شكرا و إمتانا، الذي بفضل هأنا اليوم أنظر إلى حلم طال انتظاره وقد أصبح واقعا
أفتخر به.

إلى ملاكي الطاهر وقوتي بعد الله داعمتي الاولى و الأبدية " أمي "

أهديكي هذا الإنجاز الذي لولا تضحياتك لما كان لها وجود ممتنة لأن الله قد اصطفاك لي
من البشر أما يا خير سند و عوض.

إلى من دعمني بلا حدود وأعطاني بلا مقابل "أبي "

إلى من قيل فيهم : " سنشد عضدك بأخيك "

سفيان، آية، ندى، عبد الباقي، أسينات لجين.

إلى رفيقة دربي " ياسمين "

إلى أصدقائي أهدىكم جميعا هذا العمل

بوشوشان مريم "رشا"

الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

" وكان فضل الله عليك عظيما "

صدق الله العظيم.

الحمد لله حبا و شكرا وإمتنانا، ما كنت لأفعل هذا لولا فضل الله فالحمد لله على البدء و الختام .

ها أنا اليوم أهدي نجاحي إلى كل من سعى معي لإتمام هذه المسيرة .

إلى اللذان علماني أن الدنيا كفاح و سلاحها العلم و المعرفة، "أمي" و "أبي" الغاليين أرجوا الله أن يرزقهم الصحة و العافية و أطال عمرهم.

إلى مصدر قوتي وسندي إخوتي حفظهم الله ورعاهم "عبد الله" و "رانية" و "محمد".

إلى أولئك الذين يفرحهم نجاحنا و يحزنهم فشلنا، والذي أكرمني بفضله "إيدير" و عائلته الكريمة.

إلى من ساندني بكل حب عند ضعفي إلى صديقتي العزيزة و شريكة الدرب الطويل "مريم" أعز شخص على قلبي.

إلى كل الأهل و العائلة الكريمة، كل بإسمه و مقامه.

إلى كل من كان له الفضل في تعليمي منذ بداية مسيرتي إلى النهاية.

أوباباس ياسمين.

الشكر و العرفان

الحمد لله رب العالمين و الصلاة و السلام على خاتم الأنبياء و المرسلين محمد صلى الله عليه و سلم.

الشكر لله على الصحة و الإرادة التي أعمنا بهما من أجل تحقيق هذا العمل المتواضع, كما نشكر كل من شارك من قريب أو من بعيد في إنجاز هذا العمل.

و نتوجه بعظيم الشكر إلى أستاذتنا الفاضلة "قونان كهينة" لقبولها الإشراف على مذكرتنا و تقديمها يد العون و لم تبخل علينا بنصائحها و توجيهاتها التي أعانتنا لإنجاز هذا العمل فجزاها الله خيرا.

كما نتقدم بالشكر إلى جميع أساتذة جامعة مولود معمري "كلية الحقوق و العلوم السياسية" الذين أفدنا منهم العلم و العمل و الخلق .

كما نتقدم بجزيل الشكر إلى أعضاء لجنة المناقشة على قبولهم مناقشة هذا العمل المتواضع.

"مريم و ياسمين"

مقدمة

تعتبر الحقوق الركيزة الأساسية التي يقوم عليها النظام القانوني، فهي تجسد السلطة التي يمنحها القانون للأفراد لحماية مصالحهم وتحقيق العدالة، ويعرف الحق بصفة عامة بأنه الاستثناء الذي يقره القانون لشخص، ويكون له بمقتضاه السلطة على شيء معين أو اقتضاء أداء معين من شخص آخر، إلا أن الحق قائم على فكرة محورية وأساسية تتمثل في مرور مدة زمنية، التي من شأنها أن تسقط الحق أو تكسبه، وهو ما يعرف بـ "التقادم".

وعليه، فإن التقادم يعتبر نظام قانوني يرتبط بمرور الزمن وتأثيره على الحقوق، ويعد من بين أهم الآليات والوسائل التي يعتمدها القانون لتحقيق الاستقرار والأمن في المعاملات حيث تكمن أهمية التقادم في خلق توازن بين مصلحة الأفراد في حماية حقوقهم ومصلحة المجتمع في استقرار الأوضاع القانونية، مما يساعد في الحفاظ على النظام العام، وهذا يتأتى من خلال وضع حدود زمنية لممارسة الحقوق والمطالبة بها.

فبمجرد مرور فترة زمنية محددة دون أن يقوم صاحب الحق بالمطالبة بحقه أو باتخاذ إجراءات قانونية للمحافظة عليه، يفقد هذا الأخير حقه في التمسك به، وهو ما يشكل ما يسمى: "بالتقادم المسقط"، وبالرغم من امكانية اعتباره وسيلة لحرمان الأفراد من حقوقهم بإسم القانون، بالنظر لتجريده للمالك ملكيته بلا مقابل ودون رضاه أو يؤدي الى سقوط الالتزام عن المدين رغم عدم وفاء الدائن به، إلا أن ذلك لا ينفي حقيقة أنه نظام لا غنى عنه، إذ يقوم على اعتبارات اجتماعية واقتصادية عادلة، هذا من جهة.

ومن جهة أخرى، قد يترتب على مضي مدة معينة من الزمن، اكتساب حقوق عن طريق التقادم المكسب، الذي يعد أحد أهم المبادئ القانونية التي تهدف إلى استقرار المعاملات، وكذا ضمان حقوق الأفراد بعد مرور مدة زمنية معينة، فهو نظام قائم على

الحيازة المستمرة والعلنية لهذا الحق بنية التملك، التي في حال اقترانها بالتقادم المكسب، تصبح صورة من صور اكتساب الملكية.

ونظرا للدور الكبير الذي يلعبه التقادم بنوعيه المسقط والمكسب، في استقرار المعاملات، تظهر أهمية البحث في هذا الموضوع من خلال الاجابة على الإشكالية التالية :

كيف تؤثر المدة الزمنية في سقوط الحق واكتسابه؟

تتطلب الإجابة عن الإشكالية المطروحة اعتماد المنهج الوصفي التحليلي، من خلال

اتباع خطة مقسمة إلى فصلين على النحو التالي:

الفصل الأول: التقادم المسقط.

الفصل الثاني: التقادم المكسب.

:

ينقضي التزام المدين في حال لم يطالب به الدائن بمرور مدة من الزمن، وهو ما يعرف بـ: " بالتقادم المسقط " هذا الأخير الذي عالجه المشرع الجزائري في الباب الخاص بأسباب انقضاء الالتزامات.

يعتبر التقادم المسقط من المفاهيم الأساسية في القانون، حيث يمثل الإطار الزمني المحدد الذي يحدد فيه الحقوق والالتزامات وفقا للقانون، ولأهميته كان لابد من البحث في إطاره المفاهيمي (المبحث الأول).

تتقضي بمرور فترة زمنية حقوق الفرد بموجب القانون، بذلك تحدد مهلة التقادم لكل نوع من الحقوق المدنية في القانون المدني، وتختلف من حيث طول وقصرها وإمكانية إيقاف التقادم أو انقطاعه (المبحث الثاني) .

المبحث الأول:

الإطار المفاهيمي للتقادم المسقط

ينقضي الالتزام دون الوفاء به، بإبراء الدائن ذمة مدينه، أو بمضي المدة المحددة قانونا دون مطالبة الدائن للمدين بحقه، وفي هذه الحالة الأخيرة نكون بصدد سقوط الحق نتيجة لتقاعسه عن المطالبة به في الأجل المحدد، ما يفسر معالجة المشرع الجزائري للتقادم المسقط في الباب الخاص بانقضاء الالتزام، ولفهم مضمون هذا النوع من التقادم، يتعين أولا التعريف به (المطلب الأول)، ثم بعد ذلك تكريسه (المطلب الثاني).

المطلب الأول:

التعريف بالتقادم المسقط

يقتضي التعريف بالتقادم المسقط، تسليط الضوء على مفهومه (الفرع الأول)، والبحث في أحكامه (الفرع الثاني).

الفرع الأول:

مفهوم التقادم المسقط

يقتضي دراسة مفهوم التقادم المسقط، البحث في تعريفه (أولا) ونشأته التاريخية (ثانيا).

أولا : تعريف التقادم المسقط

حضي التقادم المسقط باهتمام الفقه، سواء الاسلامي (01) أو القانوني (02)، كان للمشرع الجزائري موقفه من المسألة (03).

01-التقادم المسقط في الفقه الإسلامي

الحق لا ينقضي في الفقه الإسلامي، مهما طال أمد السكوت عنه، فلا يكفي مرور الزمن وحده لنشوء الحق أو لسقوطه، استنادا للحديث النبوي الشريف : "نفس المؤمن معلقة بدينه حتى يقضى عنه"، كما أن القاعدة الفقهية تقضي بأنه : " لا يبطل حق امرئ مسلم و إن قدم "، فان الحق لا يسقط بالتقادم بمرور الزمن، وأن الدين لا بد من الوفاء به، ولكن الذي يسقط هو المطالبة القضائية به أمام القضاء دون اعتبار.

فلا تسمع الدعوى بهذا الحق على المنكر بانقضاء 15 سنة بغير عذر شرعي عند الحنفية والمالكية، استنادا لقاعدة الإحسان والضرورات العملية، وعدم الحق ظاهرا بعد مضي الزمن، وهو حكم شرعي يستند إلى أحكام الشريعة الإسلامية، ومبادئ العدالة، وما ترتضيه قواعد الأخلاق¹.

إن ترك المدعي للدعوى زمنا طويلا بدون عذر شرعي، يدل على عدم ظهور الحق، ولذلك يحكم بمنع سماع الدعوى بعد مضي المدة اللازمة بمقتضى تلك القرينة، فلا يجوز إثباته بعد مرور الزمن، وفقا للقواعد العامة للإثبات، وإنما باعتراف المدين، فإذا أقر المدين صراحة بأن للمدعي حقا، يلزمه هذا الإقرار برده مهما طال الزمن، ويوجب الحكم عليه به وعدم سماع الدعوى لمرور الزمن ليس دفعا شكليا لعدم قبول الدعوى، بل هو دفع موضوعي بعدم قبولها، ما عدا إذا أقر المدين بأن للمدعي حقا².

¹ - بلحاج العربي، أحكام الالتزام في القانون المدني الجزائري (دراسة مقارنة)، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2015، ص 639.

² - بلحاج العربي، مرجع نفسه، ص 640.

02- التعريف الفقهي للتقادم

اهتم الفقه القانوني بتعريف التقادم، حيث تم تعريفه مثلا بأنه : " صورة من انقضاء الالتزام بالنسبة للمدين وهو صورة من صور انقضاء الحق بالنسبة للدائن ويتحقق التقادم عند امتناع الدائن في مطالبة المدين بالوفاء خلال المدة الزمنية المحددة قانونا"¹.

كما عرفه البعض الآخر بأنه عبارة عن: "مضي مدة معينة على استحقاق الدين دون أن يطالب به الدائن، فيترتب على ذلك سقوط حقه في المطالبة إذا تمسك بالتقادم من له مصلحة فيه، مع بقاء الالتزام الطبيعي للدائن قائم، لأنه ليس من الطبيعي أن يتحرر المدين بمجرد سريان الزمن، بل يبقى الالتزام طبيعي، ويترتب على ذلك أن الدين صحيح ولا يمكن أن يفسخ"².

03- موقف المشرع الجزائري من تعريف التقادم المسقط

خلى التشريع الجزائري من تعريف للتقادم المسقط، بل اكتفى المشرع بتحديد مدد التقادم، أنواعه وأسباب انقطاعه ووقفه، كما بين كيفية التمسك به والآثار المترتبة عنه، معتبرا هذه الأخيرة أحد الأسباب التي تؤدي إلى انقضاء الالتزام من دون الوفاء به، بموجب المواد من 308 إلى 322 من القانون المدني الجزائري، تاركا بذلك تعريفه للفقه، وهو الأمر الذي يؤدي في مجال الالتزامات إلى سقوط حق الدائن في مطالبة المدين بالدين³.

يكون بذلك للمدين أن يدفع بالتقادم المسقط، أية مطالبة يحركها الدائن بعد ذلك، وفي ذلك تنص المادة 321 من القانون المدني على أنه: "لا يجوز للمحكمة أن تقضي تلقائيا بالتقادم، بل يجب أن يكون ذلك بناء على طلب المدين أو من أحد دائنيه، أو أي شخص

1- فيلاي علي، الالتزامات النظرية العامة للعقد، الطبعة الثانية، موقع للنشر، الجزائر، 2013، ص 469.

2- نبيل ابراهيم سعد، محمد حسن قاسم، المدخل إلى القانون، نظرية الحق، منشورات الحلبي، بيروت، 2004، ص 266.

3- المادة 308 من الأمر رقم 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج.ر، عدد78، صادر في تاريخ 30 سبتمبر 1975، معدل و متمم.

له مصلحة فيه، ولو لم يتمسك المدين به ويجوز التمسك بالتقادم في أية حالة من حالات الدعوى، ولو أمام المحكمة الاستئنافية".

يقوم التقادم على قرينة الوفاء، إذ أن سكوت الدائن عن المطالبة القضائية بدينه لمدة طويلة من الزمن، يعد قرينة على استيفائه له، كما أن المقصود من التقادم الطويل هو تجنب عرض منازعات قديمة على القضاء، تتعلق بحقوق مضى على استحقاقها أمد طويل، مما يصعب الفصل فيها¹.

يمكن بناء على ما سبق، تقديم تعريف للتقادم المسقط بأنه الطريقة المبتكرة من طرف المشرع إذا لم يرقم الدائن خلال المدة المحددة قانوناً بأي تصرف قانوني يحصل به على حقه، ينقضي بذلك الالتزام.

ثانياً: النشأة التاريخية للتقادم المسقط

تأخر التقادم المسقط في القانون الروماني عن التقادم المكسب في الظهور، فقد كانت الدعاوى في هذا القانون تمتد إلى وقت طويل، أبدية لا تتقادم، والدعاوى التي كانت تتقادم بمرور مدة معينة هي الدعاوى البريطانية، إذ كان البريطانيون يمنحها لمدة سنة واحدة، ثم أصدر الإمبراطور ثيودوس Theodose، في سنة 424 م، قانوناً قرر فيه أن الدعاوى، شخصية كانت أو عينية، تتقادم في الأصل بمرور ثلاثين سنة، وبعضها يتقادم استثناءً بأربعين، وخط جوستينيان في مجموعاته بين التقادم المسقط والتقادم المكسب، وكانا قبله منفصلين أحدهما عن الآخر، وانتقل هذا الخلط إلى التقنين المدني الفرنسي نفسه، وكان مصدراً لكثير من الاضطراب والتشويش في تفهم أحكام التقادم، سواء في القانون الروماني

1- بلحاج العربي، مرجع سابق، ص ص 638 - 639 .

أو في القانون الفرنسي وأخذ التقادم الثلاثيني الذي عرفه القانون الروماني طريقه إلى القانون الفرنسي القديم¹.

على أن العادات الجرمانية وبعضها كان يجعل التقادم سنة واحدة، والقانون الكنسي قد عمل كثيراً على تعديل أحكام القانون الروماني في التقادم بإقامته على قرينة الوفاء، والأوامر الملكية وقد خلقت كثيراً من مدد التقادم القصيرة واحتفظ ببعضها التقنين المدني الفرنسي، وما منح لبعض الهيئات كالكنيسة وأملاك التاج من ميزة في ألا يجري في حقها التقادم أو في أن يجري تقادم أطول، كل هذا زاحم نفوذ القانون الروماني وعدل من أحكامه في التقادم، فالمصادر التاريخية للتقادم في التقنين المدني الفرنسي هي إذن القانون الروماني وقانون الكنيسة والعادات الجرمانية والأوامر الملكية².

الفرع الثاني:

أساس التقادم المسقط

حاول البعض تأسيس التقادم المسقط على قرينة الوفاء (أولاً)، غير أن هذه الأخيرة تعرضت للنقد، ليؤسس على اعتبارات الصالح العام (ثانياً).

أولاً: قرينة الوفاء كأساس للتقادم المسقط

تم تأسيس التقادم المسقط على قرينة الوفاء، أي أن مرور فترة التقادم على ديون معينة يفيد أن أصحابها استوفوها، وقد يقوم التقادم أحيانا على اعتبار آخر هو أن المدين يدفع دينه من ريعه لا من رأسماله، خاصة في الديون الدورية المتجددة تؤدي إلى تراكم مبالغ

1- السنهوري أحمد عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء الثالث، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 1998، ص 999.

2- السنهوري أحمد عبد الرزاق، مرجع نفسه، ص 1000.

الديون على المدين، مما يرهقه بحيث يضطره إلى دفع المستحقات من رأسماله لا من ريعه، لذلك قرر المشرع مدة تقادم قصيرة بشأنه¹.

انتقد الاتجاه الذي يؤسس التقادم المسقط على أساس قرينة الوفاء، بحجة أن المدين ليس دائما يقوم بالوفاء، وعلى ذلك فإن القانون يجيز للمدين التمسك بالدفع بالتقادم لإسقاط دعوى المطالبة بالدين المرفوعة من الدائن، لذلك يمكن القول بأن قرينة الوفاء غير نافعة ولا تصلح لاعتبارها سببا للتقادم المسقط².

ثانيا: النظام العام كأساس للتقادم المسقط

أسس البعض التقادم المسقط على اعتبارات عامة تتصل بالصالح العام للمجتمع بأسره، ودعم استقرار التعامل وبالتالي النظام العام، إذ لا يعقل أن يظل الأشخاص يطالبون بعضهم بعضا إلى مالا نهاية، حيث يتعين أن يوضع حد للمنازعة في أمر معين، وبدون ذلك لا يمكن لأحد أن يطمئن إلى بقاءه مالكا أو إلى براءته من دين كان عليه، فلو أن للشخص أن يطالب بحقه مهما مضى من زمن على قعوده عن هذه المطالبة، لأدى ذلك إلى زعزعة في المراكز القانونية واضطراب دائم في المعاملات، الأمر الذي يبعث إلى الفوضى وزعزعة النظام الاجتماعي³.

أنتقد أيضا الاتجاه الذي يؤسس التقادم المسقط على النظام العام وربطه به، باعتبار أن هذه الصلة لا تتسحب على كل أحكام التقادم، حيث يميزون بين القواعد التي تتناول وجود التقادم نفسه، وهذه تعد من النظام العام، والقواعد التي تقود للاستفادة من التقادم، وهذه لا تعد من النظام العام.

1- دريال عبد الرزاق، الوجيز في أحكام الالتزام (في القانون المدني الجزائري)، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 110.

2- قدارة خليل أحمد حسن، الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992، ص 356.

3- صقر نبيل، التقادم في التشريع الجزائري (نسا و شرحا و تطبيقا)، دار الهدى، الجزائر، 2011، ص 06.

تعتبر القواعد التي تتناول وجود التقادم نفسه، من النظام العام لا يجوز في هذه الحالة مخالفتها أو الخروج عليها، إذ لا يمكن استبعاد التقادم بالاتفاق على أن حقا معيناً لن يخضع له، أو الاتفاق على تعديل المدد التي عينها القانون أو النزول مسبقاً عن التقادم¹، وهو ما تؤكد عليه المادة 1/322 من القانون المدني التي تنص على أنه: " لا يجوز التنازل عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه، كما لا يجوز الاتفاق على أن يتم التقادم في مدة تختلف عن المدة التي عينها القانون".

لكن في مقابل ذلك، فإن القواعد المتعلقة بالنتائج المترتبة عن التقادم، والاستفادة منها، أي المزايا التي تنجم عن التقادم، لا تعد من النظام العام بحيث يصح استبعادها، أو الانتقاص منها، بموجب الاتفاق، كجواز التنازل عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه²، طبقاً للمادة 2/322 من القانون المدني، التي تنص على أنه: "... وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن يتنازل ولو ضمناً عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه ...".

يترتب عن عدم تعلق القواعد المتعلقة بنتائج التقادم والاستفادة منها، من النظام العام، أنه لا يجوز للمحكمة أن تقضي تلقائياً بالتقادم، بل يجب أن يكون ذلك بناءً على طلب المدين أو أحد دائنيه أو أي شخص له مصلحة فيه، ولو لم يتمسك المدين به³.

الفرع الثالث:

تمييز التقادم المسقط عما يشابهه من الأنظمة

يلتقي التقادم المسقط ببعض الأنظمة القانونية، لذلك من الأهمية تمييزه عنها، ويتعلق الأمر بكل من التقادم المكسب (أولاً) مواعيد السقوط (ثانياً) والأجل الفاسخ (ثالثاً).

1 - محمد علي الأمين، التقادم المكسب للملكية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 1993، ص ص 395-396.

2 - محمد علي الأمين، مرجع نفسه، ص 397.

3- جلال محمد إبراهيم، انقضاء الالتزام، جامعة الزقازيق، بدون دار نشر، مصر، 1995، ص 340. وهو ما تؤكد عليه، المادة 321 من القانون المدني الجزائري.

أولاً: التفرقة بين التقادم المسقط والتقادم المكسب

فصل القانون المدني ما بين التقادم المسقط والتقادم المكسب، حيث جعل الأول من بين أسباب انقضاء الالتزام، بينما الثاني تناوله ضمن أسباب كسب الحقوق العينية الأصلية.

يختلف أيضا التقادم المسقط عن التقادم المكسب، في أن الأول يعني الحقوق الشخصية والعينية على حد سواء، فإذا لم يستعمل صاحب الحق حقه في مدة معينة حددها القانون، سقط عنه حق التمسك به، بينما التقادم المكسب - وتقترن به الحيابة دائما- فيشمل الحقوق العينية فقط، تلك الحقوق، بعد أن تستمر حيازته لها مدة معينة حددها القانون¹.

يتم التمسك بالتقادم المكسب عن طريق الدفع وعن طريق الدعوى على حد سواء، فلحائز أن يدفع دعوى الاستحقاق المرفوعة عليه من المالك بالتقادم المكسب، كما أن له إذا انتزعت منه الحيابة أن يرفع دعوى الاستحقاق على الحائز الجديد ويتمسك تجاهه بالتقادم المكسب²، أما التقادم المسقط فلا يتمسك به إلا عن طريق الدفع، فإذا رفع صاحب الحق الذي سقط بالتقادم دعواه أمكن المدعى عليه أن يدفع هذه الدعوى بالتقادم المسقط³.

يعتد في التقادم المكسب بحسن النية، على عكس التقادم المسقط⁴، والمدة التي يحددها القانون لسقوط الحق تقصر أو تطول تبعا لطبيعة هذا الحق، لا تبعا لثبوت حسن النية أو انتقائه⁵.

1- صقر نبيل، مرجع سابق، ص ص 07-08.

2- خالد أحمد، التقادم و آثاره في القانون المدني الجزائري (على ضوء اجتهاد المحكمة العليا و مجلس الدولة) ، دار هومة ، الجزائر، 2016، ص 32.

3- خالد أحمد، مرجع نفسه، ص 32.

4- الفار عبد القادر، أحكام الالتزام (آثار الحق في القانون المدني)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، 2008، ص 236.

5- خالد أحمد، مرجع سابق، ص 33 .

ثانيا : التقادم المسقط ومواعيد السقوط

يتشابه التقادم مع مواعيد أخرى، تسمى بمواعيد السقوط والتي يتعين على الأشخاص التقيد بها، وممارسة حقهم أثناءها وإلا فقدوا حقهم بعد انتهائها، وتقوم فروق عديدة بين هذه المواعيد ومدة التقادم المسقط¹، فمواعيد السقوط هذه لا تقوم "كما في التقادم" على قرينة الوفاء بالالتزام أو استقرار المعاملات أو عدم إرهاب المدين، بل كل هم المشرع أن يتخذ الإجراء في وقته، من ذلك الميعاد الذي وضعه المشرع لرفع دعوى الاستغلال بموجب المادة 02/90 من القانون المدني²، أو دعوى المطالبة بجائزة أو استرداد العين التي خرجت من دون رضا الحابس، طبقا المادة 02/202 من القانون المدني³، أو دعوى ضمان صلاحية المبيع للعمل لمدة معلومة، في إطار عقد البيع بموجب المادة 386 من القانون المدني⁴.

يشار أيضا إلى أن مواعيد السقوط "عكس مواعيد التقادم"، لا يلحقها وقف ولا قطع في سريانها، كما تتعلق عادة بالنظام العام، مما يجوز للقاضي أن يثيرها من تلقاء نفسه، على خلاف مواعيد التقادم التي تتعلق بمصالح الأشخاص، لذلك يجوز النزول عنها، وإذا كانت القاعدة العامة أن الدفع ومنها الدفع بالتقادم لا يسقط، فإن مواعيد السقوط لا تسري عليها تلك القاعدة⁵.

1- الجبوري ياسين محمد، الوجيز في شرح القانون المدني الأردني، الجزء الثاني (آثار الحقوق الشخصية)، الدار العلمية الدولية للنشر والتوزيع، الأردن، 2003، ص 693.

2- تنص المادة 02/90 من الأمر رقم 58-75 السالف الذكر على ما يلي " ... و يجب أن ترفع الدعوى بذلك خلال سنة من تاريخ العقد، وإلا كانت غير مقبولة ..."

3- تنص المادة 02/ 202 من نفس الأمر على ما يلي "...غير أنه لحابس الشيء اذا خرج من يده بغير علمه أو بالرغم من معارضته، أن يطلب استرداده، اذا هو قام بهذا الطلب خلال ثلاثين يوما من الوقت الذي علم فيه بخروج الشيء من يده مالم تنقضى سنة من وقت خروجه"

4- تنص المادة 386 من نفس الأمر على ما يلي: " اذا ضمن البائع صلاحية المبيع للعمل لمدة معلومة ثم ظهر خلل فيها فعلى المشتري أن يعلم البائع في أجل شهر من يوم ظهوره و أن يرفع دعواه في مدة ستة (06) أشهر من يوم الإعلام، كل هذا ما لم يتفق الطرفان على خلافه."

5- دربال عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 112.

أما عن معيار التمييز بينها وبين مواعيد التقادم، فإن مواعيد السقوط تكون عادة قصيرة، كما أن المشرع أحيانا يصرح بمواعيد السقوط، وفي حالة غياب نص، وجب اعتماد الأصول التي تبنى عليها مواعيد التقادم والسقوط كمعيار للتمييز بينها¹.

ثالثا: التقادم المسقط والأجل الفاسخ

يمكن أن يقترن الالتزام بأجل فاسخ، فيعتبر هذا الأجل كحد زمني للتنفيذ، بمعنى أن حلول الأجل يترتب عليه انتهاء التنفيذ وبالتالي انقضاء الالتزام، ولا يتصور وجود هذا الأجل إلا في الالتزامات المستمرة للتنفيذ.

يكون الالتزام لأجل حسب المادة 01 / 209 إذا كان نفاذه أو انقضاؤه مترتبا على أمر مستقبل محقق الوقوع، والأجل إما أن يكون واقفا يترتب عليه إرجاء نفاذ الالتزام، وإما أن يكون فاسخا فيؤدي إلى انقضاء الالتزام.

ينفذ الالتزام المقترن بأجل واقف، عند انقضاء ذلك الأجل، على أنه يجوز للدائن، حتى قبل انقضاء الأجل، أن يتخذ الإجراءات الضرورية للمحافظة على حقوقه، وله بوجه خاص أن يطالب بتأمين إذا خشي إفلاس المدين، أو عسره واستند في ذلك إلى سند معقول².

يترتب على انقضاء الأجل الفاسخ زوال الالتزام، دون أن يكون لهذا الزوال أثر رجعي أي أن أثر الالتزام المضاف إلى أجل فاسخ ينقضي من وقت حلوله لا من وقت الاتفاق³.

يشترك الأجل الفاسخ مع التقادم المسقط في أن كلاهما يترتب عليه انتهاء الالتزام، ولكن يلاحظ أن التقادم يختلف مع ذلك عن الأجل الفاسخ، ذلك أننا لا نصادف في الأجل فكرة الإهمال أو عدم المطالبة، ولذلك فإن التقادم يترتب عليه انقضاء الالتزام بدون وفاء،

1- دريال عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 112 .

2- راجع المادة 212 من الأمر 75-58 السالف الذكر .

3- راجع المادة 212 / 2 من الأمر نفسه .

في حين أن الأجل الفاسخ يفترض وجود التزام وقع الوفاء به، فليس الأجل في الواقع إلا حدا زمنيا للتنفيذ¹.

المطلب الثاني:

تكريس التقادم المسقط

إن اكتمال مدة التقادم لا يترتب عليها عدم سماع الدعوى بقوة القانون، كما انه ليس للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها (الفرع الأول)، هذا ولا تعتبر كل الحقوق محلا للتقادم (الفرع الثاني).

الفرع الأول:

إعمال التقادم المسقط

أورد المشرع الجزائري استثناءات عن القاعدة العامة التي تقضي بأن التقادم يجب أن يتمسك به من له مصلحة فيه (أولا) مجيزا النزول عن التقادم في حالات معينة (ثانيا) ذلك بتوفر الأهلية اللازمة للتنازل عن التقادم المسقط (ثالثا).

أولا: التمسك بالتقادم المسقط

يتعين على من له مصلحة في التمسك بالتقادم المسقط أن يتمسك به أمام القضاء، لذلك لا يجوز للمحكمة أن تقضي به من تلقاء نفسها²، وإلا شكّل سببا من أسباب انقضاء

1- صقر نبيل، مرجع سابق، ص 29 .

2- وهو ما تؤكد عليه المادة 321 من الأمر رقم 75-58 السالف الذكر التي تنص على أنه: " لا يجوز للمحكمة أن

تقضي تلقائيا بالتقادم...".

الالتزام، حيث يسقط ذلك الحق، عند مضي المدة المعينة التي يحددها القانون منذ استحقاق الدين، دون أن يطالب به الدائن¹.

يجوز حسب المادة 321 من القانون المدني التمسك بالتقادم في أية حالة من حالات الدعوى ولو أمام المحكمة الاستئنافية، والمقصود بالمحكمة الاستئنافية هو مجلس القضاء في التنظيم القضائي الجزائري، وهذه القاعدة تتعلق بالدفع الموضوعية التي هي وسيلة تهدف إلى دحض ادعاءات الخصم، ويمكن تقديمها في أية مرحلة كانت عليها الدعوى، ولو بعد تقديم دفع في الموضوع²، وذلك طبقا لما نصت عليه المادتان 48 و 68 من قانون الإجراءات المدنية والإدارية³.

وإذا كان الأصل دائما وفقا للمادة أعلاه، أن المدين هو الذي يتمسك بالتقادم، فإنه من المتصور أن يتمسك به إلى جانبه خلفه العام، كالوارث وخلفه الخاص كدائنيه، وكذلك كل ذي مصلحة في ذلك، كالكفيل والمدين المتضامن والحائز للعقار المرهون، بل أكثر من ذلك يجوز لدائني المدين أن يتمسكوا بالتقادم عن طريق الدعوى غير المباشرة⁴.

ثانيا : التنازل عن التقادم المسقط

تنص المادة 322 من القانون المدني: " لا يجوز التنازل عن التقادم قبل ثبوت الحق فيه، كما لا يجوز الاتفاق على أن يتم التقادم في مدة تختلف عن المدة التي عينها القانون.

وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن يتنازل ولو ضمنا عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه، غير أن هذا التنازل لا ينفذ في حق الدائنين إذا صدر إضرارا بهم".

1- بلحاج العربي، مرجع سابق، ص 655 .

2- خالد أحمد، مرجع سابق، ص 96.

3- قانون رقم 08-09، مؤرخ في 25 فبراير 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية والإدارية، ج. ر، عدد 21، صادر في 21 أبريل 2008، معدل ومتمم.

4- الفار عبد القادر، مرجع سابق، ص 250.

يجوز طبقا للمادة 322 من القانون المدني لكل شخص يملك التصرف في حقوقه النزول عن التقادم المسقط بعد ثبوت الحق فيه، غير أن هذا الحق نسبي حيث يجوز مثلا للكفيل وحائز العقار التمسك بالتقادم رغم نزول المدين، بل إن المادة 322 / 2 من القانون المدني، قد أجازت، استثناء للدائنين أن يطعنوا في تنازل المدين عن التقادم بالدعوى البوليصية، بالرغم من أن هذا التصرف من جانب المدين ليس تصرفا مفقرا، إذ هو لا ينقص من حقوقه المالية، ولا ينشئ التزاما جديدا، ولكن رأى المشرع أن مثل هذا العمل من جانب المدين المعسر ظاهر العنت، ولم يشترط القانون الغش من جانب المدين لجواز الطعن بهذه الدعوى.

أما قبل ثبوت الحق فيه يعتبر التقادم رخصة، أي حقا احتماليا، وبالتالي لا يجوز النزول عنه، لكن السماح بالنزول عنه بعد ثبوت الحق فيه، يتسق مع طبيعته، حيث أنه يؤدي إلى انقضاء حق الدائن، بالرغم من عدم استيفائه، لذلك أراد المشرع أن يترك دائما الباب مفتوحا أمام المدين، ليحتكم إلى ضميره، فإذا كان له ألا يتمسك أصلا بالتقادم، فله أيضا أن ينزل عنه قبل أن يتم، لكن يقتصر هذا النزول في هذه الحالة عن المدة فقط وأجيز له أخيرا النزول عنه بعد ثبوت الحق فيه¹.

ثالثا : أهلية التنازل عن التقادم المسقط

يستخلص من الفقرة الثانية من المادة 322 من القانون المدني التي تنص على أنه:

" ... وإنما يجوز لكل شخص يملك التصرف في حقوقه أن يتنازل ... " أن الأهلية الواجبة للنزول عن التقادم بعد ثبوت الحق فيه هي أهلية التصرف، إذ لا تلزم أهلية التبرع وبالمقابل لا تكفي أهلية الإدارة².

1- نبيل إبراهيم سعد، مرجع سابق، ص 337.

2- السنهوري أحمد عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 1146.

تكمّن العبرة من عدم اشتراط أهلية التبرع، أن الدين لا يسقط بمجرد اكتمال مدة التقادم، بل لا بد من أن يتمسك المدين بالتقادم كما قدمنا، وهو لم يتمسك به، بل نزل عن حقه فيه، فدينه إذن باق لم يسقط، ولو كان دينه قد سقط بمجرد اكتمال مدة التقادم، ثم لما نزل عن التمسك بالتقادم نشأ دين جديد في ذمته، لكان متبرعاً بإنشاء هذا الدين الجديد، ولوجب توافر أهلية التبرع فيه، ولكنه، لا ينشئ ديناً جديداً في ذمته، بل سيبقى ديناً قديماً، وهذا الدين القديم وجب في ذمته من قبل فهو لا يتبرع بإنشائه من جديد.

وأما أن أهلية الإدارة لا تكفي، فذلك لأن المدين، باستبقائه في ذمته ديناً قديماً كان يستطيع إسقاطه لو أنه لم ينزل عن حقه في التمسك بالتقادم، لا يقوم بعمل مألوف من أعمال الإدارة، بل هو يقوم بعمل أكبر خطراً من ذلك فهو في موقف من يلتزم، إذ يبقى التزاماً كان في استطاعته أن يتخلص منه، فلا تكفي إذن أهلية الإدارة، بل تجب أهلية التصرف.

ويترتب على ذلك أن الصغير والمحجور عليه لا يستطيع أي منهما أن ينزل عن حقه في التمسك بالتقادم، كذلك لا يستطيع الوصي أو القيم أن ينزل عن حق الصغير أو المحجور في التمسك بالتقادم، من غير إذن المحكمة، ولا يستطيع الوكيل النزول عن التمسك بالتقادم إلا إذا أعطى توكيلاً خاصاً في ذلك¹.

الفرع الثاني:

إسقاط الحقوق بالتقادم

تتمتع بعض الحقوق بطابع الدوام، فهي حقوق لا تقبل الإسقاط بالتقادم (أولاً) إلا أنه هناك حقوق أخرى قابلة للإسقاط بالتقادم (ثانياً).

1- السنهوري أحمد عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 1147.

أولاً: الحقوق التي لا تقبل الإسقاط بالتقادم

هناك حقوق غير قابلة للتقادم، وهي الحقوق التي لا يجيز النظام العام التعامل فيها كالحقوق المتعلقة بالحالة المدنية، إلا ما تفرع عنها من حقوق مالية والحقوق المتعلقة بالاسم، ويجب التمييز بين الحق ومجرد الرخصة، فإذا كان الحق يتقادم فإن الرخصة لا تقبل التقادم، ومن ثم لا يتقادم حق الفرد في اتخاذ المهنة التي يريدتها ما دام قد استوفى شروطها، ولا يتقادم حقه في أن يبني أو يغرس في أرضه، ولا حقه في أن يجبر جاره على وضع حدود لأملكهما المتلاصقة، ولا حقه في الشرب والمجرى والمسيل، ولا حقه في طلب قسمة المال الشائع، فكل هذه رخص تتعلق بالحرية الشخصية أو بحق الملكية وكلها لا تقبل التقادم¹.

هذا ويجب التمييز بين الحق والرخصة، فإذا كان الحق يتقادم، فالرخصة لا تقبل التقادم، فدعوى طلب إثبات صحة التوقيع لا تتقادم لأنها رخصة وليست التزاماً، وحكم مرسى المزداد لا يتقادم كسند ناقل للملكية، ولا يتعدى أثر التقادم إلى الصيغة التنفيذية².
يشار إلى أن الدعوى الصورية لا تسقط بالتقادم، سواء رفعت من أحد المتعاقدين أو من الغير، لان المطلوب فيها هو تقرير إن العقد الظاهر لا وجود له³، وهي حقيقة قائمة مستمرة ليس من شأن التقادم أن يؤثر فيها⁴.

وكان ينبغي أن تكون دعوى البطلان المطلق غير قابلة لتقادم لأن العقد الباطل معدوم، والعدم لا ينقلب وجوداً مهما طال الزمن، لكن القانون المدني الجزائري مسايمة لبعض التشريعات، فقد نص في الفقرة الثانية من المادة 102 من القانون المدني على أنه: "تسقط دعوى البطلان بمضي خمسة عشر سنة من وقت إبرام العقد."، وفي هذا الشأن قضت

1- خالد أحمد، مرجع سابق، ص 174.

2- صقر نبيل، مرجع سابق، ص 29.

3- صقر نبيل، مرجع نفسه، ص 30.

4- السنهوري أحمد عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 1009.

المحكمة العليا بأن قضاة الموضوع لما أسسوا قضاءهم بسقوط دعوى بطلان العقد على المادة 102 من أن العقد الباطل انقلب إلى عقد صحيح، فهو مزال عقدا باطلا، لأن دعوى بطلانه سقطت بمضي المدة القانونية¹.

ثانيا: الحقوق التي تسقط بالتقادم

يقتضي دراسة الحقوق التي تسقط بالتقادم، تناول تقادم كل من حق الانتفاع (أ)، وتقادم حق الاستعمال وحق السكن (ب).

أ - تقادم حق الانتفاع :

استقر رأي الفقه على أنه إذا لم يستخدم صاحب حق الانتفاع حقه طوال هذه المدة فإن حقه يسقط²، وبخصوص موقف المشرع فقد أكد على انتهاء حق الانتفاع بعدم الاستعمال بمرور مدة خمس عشرة سنة، طبقا للمادة 854 من القانون المدني، التي تنص على أنه: " ينتهي حق الانتفاع بعدم الاستعمال مدة خمسة عشر سنة ."

ب - حق الاستعمال وحق السكن

أراد المشرع الجزائري إخضاع حق الاستعمال وحق السكن، لذات الأحكام المتعلقة بحق الانتفاع، متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين، وذلك طبقا للمادة 857 من القانون المدني، التي تنص على ما يلي: " تسري القواعد الخاصة بحق الانتفاع على حق الاستعمال وحق السكن، متى كانت لا تتعارض مع طبيعة هذين الحقين وذلك مع مراعاة الأحكام المتقدمة ."

وعلى ذلك يسقط كلا من حق الاستعمال وحق السكن إذا لم يستخدمهما مالكيهما خلال خمسة عشر سنة، وتجدر الإشارة إلى أن المشرع قد عبّر عن سقوط حق الانتفاع

1-خالدي أحمد، مرجع سابق، ص 174.

2- محمد احمد محمد برسيم، التقادم المسقط للحقوق والدعاوى بين القانون الوضعي والشريعة الإسلامية، دراسة مقارنة، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، مصر، 2004، ص 182 .

بعدم الاستعمال بتعبير: " ينتهي حق الانتفاع "، خلافاً للمصطلح الذي أستخدم على استخدامه ضمن الفصل الخاص بالتقادم وهو " يتقادم " مما قد يوحي بأن هناك ثمة مغايرة في المعاملة القانونية لكلا النوعين من الحقوق، ولعل الدلالة التي قد تبدو أكثر وضوحاً في هذا الصدد هو تأكيد المشرع على الأثر المترتب على انقضاء المدة بعدم الاستعمال وهو انقضاء الحق ذاته¹.

المبحث الثاني

النظام القانوني لمدة التقادم المسقط

يعد التقادم المسقط، أحد الأنظمة القانونية التي تقوم على فوات الميعاد أو الزمن المنظم وفقاً لمدد محددة قانوناً، ما يجعله يخضع إلى العديد من القواعد والأحكام التي تضبط كيفية حساب مدته وبدأ سريانها (المطلب الأول)، مع مراعاة أحكام الوقف والانقطاع (المطلب الثاني).

المطلب الأول

مدة التقادم المسقط وكيفية حسابها

يتقادم الالتزام كأصل بمضي مدة خمس عشرة (15) سنة، وهو التقادم الطويل أو العادي، إلا أن هناك من الحالات ما يتقادم فيها الالتزام بمضي مدة أقصر من ذلك، ولتوضيح ذلك يتعين تحديد تلك المدة بشكل واضح (الفرع الأول)، وتبيان كيفية حسابها (الفرع الثاني).

1- محمد احمد محمد برسيم، مرجع سابق، ص 183 .

الفرع الأول:

مدة التقادم المسقط

حدد المشرع مددا خاصة للتقادم المسقط لبعض الحقوق في القانون المدني وفي قوانين أخرى مبينا القاعدة العامة (أولا) وأورد عليها استثناءات ضمن القواعد المنظمة له في القانون المدني (ثانيا)، بالإضافة الى استثناءات أخرى واردة في نصوص أخرى (ثالثا).

أولا: الأصل في مدة التقادم المسقط

يتقادم الالتزام كقاعدة عامة بمضي خمس عشرة (15) سنة، طبقا للمادة 308 من القانون المدني، والهدف من تقرير المشرع لهذا النوع من التقادم المسقط هو استقرار الحقوق والمعاملات والاطمئنان إليها¹، وكذا وجوب احترام الأوضاع المستقرة التي مضى عليها الزمن².

ثانيا: الاستثناءات على الأصل في مدة التقادم المسقط

يمكن تقسيم الاستثناءات الواردة على الأصل في مدة التقادم، إلى استثناءات ضمن النصوص المتعلقة بالتقادم المسقط (1)، واستثناءات واردة ضمن مواضع أخرى (2).

1- الاستثناءات ضمن القواعد المتعلقة بالتقادم المسقط

تشمل الاستثناءات الواردة ضمن القواعد المتعلقة بالتقادم المسقط كل من التقادم الخماسي (أ)، التقادم الرباعي (ب)، التقادم الثلاثي (ج)، التقادم بسنتين (د)، التقادم الحولي (هـ).

1- تومي مريم، أحكام الالتزام في القانون المدني الجزائري (وفق احداث الاجتهادات القضائية للمحكمة العليا) ، ألفا للوثائق للنشر و التوزيع، الجزائر، 2022، ص 218.

2- بلحاج العربي، مرجع سابق، ص 643.

أ - التقادم الخماسي:

جاء النص على التقادم الخماسي في المادة 309 من القانون المدني، التي تنص على ما يلي:

" يتقادم بخمس سنوات، كل حق دوري متجدد ولو أقر به المدين كأجرة المباني والديون المتأخرة والمرتبات والأجور والمعاشات.

غير أنه لا يسقط الربح المستحق في ذمة الحائز سيء النية ولا الربح الواجب أدائه على متصرف المال المشاع للمستحقين، إلا بانقضاء خمسة عشر سنة".

يفهم من النص أعلاه، أنه لكي تتقادم الحقوق تقادماً خماسياً يتعين توافر شرطين، الأول أن تكون هذه الحقوق دورية، والشرط الثاني أن تكون متجددة فتستحق في موعد دوري معين مستحق كلما مضت الفترة الزمنية المحددة¹.

يقصد باستحقاق الحقوق بشكل دوري، أن يكون الحق مستحقاً في مواعيد دورية، كل شهر أو كل ثلاثة أشهر أو كل سنة أو أقل أو أكثر²، ومصدر الدورية، قد يكون الاتفاق (كأجرة المباني) أو القانون (كالمعاشات المختلفة)³.

أما التجدد، فمعناه أن الحق لا يستحق ولا يجب إلا بعد مضي فترة زمنية محددة، و يكون في العقود المستمرة التنفيذ، وبذلك يشترط في الحق الدوري المتجدد الاستمرارية بطبيعته فلا ينقطع ما دام سببه قائماً، وأن ما يؤدي منه لا ينقضي من أصله⁴.

1- تومي مريم، مرجع سابق، ص 219.

2- السنهوري أحمد عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 1020.

3- دريال عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 113.

4- عصمت عبد المجيد بكر، النظرية العامة للإلتزامات، الجزء الثاني، منشورات جامعة جيهان الخاصة، العراق، 2012، ص 567.

تكمن العبرة من تقادم هذه الحقوق بخمس سنوات، في رعاية جانب المدين حتى لا يجبر على أداء هذه الديون من رأسماله بدلاً من ريعه، فيما لو تراكمت عليه لمدة أطول من خمس سنوات، مما قد يلحق به أذى¹.

استثنى المشرع من نطاق الحقوق الدورية المتجددة، الريع المستحق في ذمة الحائز سيء النية، والريع الواجب على ناظر الوقف أداءه للمستحقين، باعتبار أن الدورية والتجدد ليست من صفات هذين النوعين من الحقوق، وإن بدت كذلك في الظاهر، لذا يطبق في شأنها القاعدة العامة وهي سقوط الحق في المطالبة بالتقادم الطويل²، وهو ما تؤكد عليه المادة 309/2 من القانون المدني، التي تنص على أنه: " غير أنه لا يسقط الريع المستحق في ذمة الحائز سيء النية ولا الريع الواجب أداءه على متصرف المال المشاع للمستحقين ، إلا بانقضاء خمسة عشر سنة".

ب - التقادم الرباعي:

ورد ذكر التقادم الرباعي بشأن الضرائب والرسوم المستحقة للدولة، وفي ذلك تنص المادة 311 من القانون المدني على أنه :

" تتقادم بأربع سنوات، الضرائب والرسوم المستحقة للدولة ويبدأ سريان تقادم الضرائب والرسوم السنوية من نهاية السنة التي تستحق عنها وفي الرسوم المستحقة عن الأوراق القضائية من تاريخ انتهاء المرافعة في الدعوى أو من تاريخ تحريرها إذا لم تحصل مرافعة.

ويتقادم بأربع سنوات أيضاً، الحق في المطالبة برد الضرائب والرسوم التي دفعت بغير حق ويبدأ سريان التقادم من يوم دفعها.

1- أنور سلطان، أحكام الإلتزام، دار النهضة العربية للطباعة والنشر، لبنان، 1974، ص 457.

2- أنور سلطان، مرجع نفسه، ص 459.

ولا تخل الأحكام السابقة بأحكام النصوص الواردة في القوانين الخاصة".

ج - التقادم الثلاثي:

يطبق التقادم الثلاثي بخصوص دعوى عدم نفاذ التصرف التي يسميها فقهاء القانون المدني بالدعوى البولصية، حيث تنص المادة 197 من القانون المدني، على أنه: "تسقط بالتقادم دعوى عدم نفاذ التصرف بانقضاء ثلاث سنوات من اليوم الذي يعلم فيه الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف وتسقط في جميع الأحوال بانقضاء خمسة عشر سنة من الوقت الذي صدر فيه التصرف المطعون فيه".

ومفاد النص أعلاه، أن دعوى عدم نفاذ التصرف التي يسميها فقهاء القانون المدني بالدعوى البولصية تسقط بأقصر المدتين، الأولى: ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ علم الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف في حقه لأن الدائن قد يعلم بالتصرف ولا يعلم بما يسببه من إفسار للمدين، أو بما ينطوي عليه من غش إذا كان من المعاوضات والثانية: خمسة عشر سنة من الوقت الذي صدر فيه التصرف، ومن ثم فإنه يتعين على من يتمسك بالتقادم الثلاثي أن يثبت علم الدائن بسبب عدم نفاذ التصرف وتاريخ هذا العلم لتبدأ به مدة ذلك التقادم¹.

كما تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين، بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى² على النحو الذي نصت عليه المادة 624 من القانون المدني³.

هذا وتتقادم دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن بمرور ثلاث سنوات من يوم انعقاد البيع، طبقاً لما جاء في المادة 359 من القانون المدني، التي تنص على ما يلي: "تسقط بالتقادم

1- خالد أحمد، مرجع سابق، ص 264.

2- الشواربي عبد الحميد، أحكام التقادم في ضوء القضاء و الفقه، منشأة المعارف، مصر، 1996، ص 64.

3- تنص المادة 624 من الأمر 58-75 السالف الذكر على ما يلي: "تسقط بالتقادم الدعاوى الناشئة عن عقد التأمين بانقضاء ثلاث سنوات من وقت حدوث الواقعة التي تولدت عنها هذه الدعاوى..."

دعوى تكملة الثمن بسبب الغبن إذا انقضت ثلاث سنوات من يوم انعقاد البيع. وبالنسبة
لعديمي الأهلية فمن يوم انقطاع سبب العجز ...".

د - التقادم بسنتين:

حددت المادة 310 من ق.م.ج الديون التي تتقادم بمرور سنتين، حيث تنص على ما
يلي: "تتقادم بسنتين، حقوق الأطباء والصيادلة والمحامين والمهندسين والخبراء، ووكلاء
التفليسة، والسماصرة والأساتذة والمعلمين، بشرط أن تكون هذه الحقوق واجبة لهم جزاء
عما أدوه من عمل مهنتهم وعما تكبدوه من مصاريف".

فديون كل هؤلاء تتقادم بمضي سنتين من تاريخ إنهاء العمل الموكل لهم، وهذا التقادم
القصير مبناه أن عادة هؤلاء استيفاء حقوقهم فور إنهاء العمل المطلوب منهم، ثم أن تلك
الأعمال مصدر رزقهم و بالتالي فإن تقادم حقوقهم أساسه قرينة الوفاء، خاصة وأن الغالب
أن لا يحزر سند عن تلك الحقوق، أما إذا حرر سند عن ذلك فإن التقادم ينقلب إلى خمسة
عشر سنة¹ وفق ما تقضي به المادة 2/313 من القانون المدني².

و) -التقادم الحولي :

تنص المادة 312 من القانون لمديني على أن: "تتقادم بسنة واحدة الحقوق الآتية:
• حقوق التجار والصناع عن أشياء وردوها لأشخاص لا يتجرون فيها وحقوق
أصحاب الفنادق والمطاعم عن أجر الإقامة وثمان الطعام وكل ما صرفوه لحساب عملائهم.
• المبالغ المستحقة للعمال والأجراء الآخرون مقابل عملهم.

1- دربال عبد الرزاق، مرجع سابق، ص ص 114-115.

2- تنص المادة 313 من الأمر 75-58 السالف الذكر على ما يلي: "يبدأ سريان التقادم في الحقوق المذكورة في المادتين
309 و 311 من الوقت الذي يتم فيه الدائنون تقديم خدماتهم و لو استمروا في أداء خدمات أخرى .
و اذا حرر سند بحق من هذه الحقوق فلا يتقادم الحق إلا بانقضاء خمسة (15) عشر سنة ."

يجب على من يتمسك بالتقادم لسنة، أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلا وهذه اليمين توجه تلقائيا من القاضي إلى ورثة المدين أو إلى أوصيائهم إن كان الورثة قاصرين على أنهم لا يعلمون بوجود الدين أو يعلمون بحصول الوفاء."

حيث تتقادم الحقوق بسنة واحدة من تاريخ الاستحقاق، كحقوق التجار والصناع وأصحاب الفنادق والمطاعم وحقوق العمال والأجراء والخدم مقابل عملهم وفقا للمادة 312 فقرة 1 و 2 من ق.م.ج المذكورة أعلاه، وأما إذا حرر سند بحق من هذه الحقوق، فلا يتقادم الحق إلا بتقادم خمس عشرة سنة عملا بنص المادة 312 فقرة 2.

يتأسس هذا التقادم السنوي هو الآخر على قرينة الوفاء، حيث أنه في العادة يتم الوفاء بهذه الحقوق دون تأخير، وبتحرير مخالصة دالة على الوفاء، وقد اشترط القانون الجزائري على من يتمسك به أن يحلف اليمين على أنه أدى الدين فعلا، وتسمى هذه اليمين بيمين الإستيثاق، ويجوز للقاضي أن يوجهها من تلقاء نفسه¹، وإذا نكل من وجه إليه اليمين، فلا ينقضي الدين إلا بالتقادم المسقط الطويل، أي بمضي خمس عشرة سنة طبقا للمادة 308 والمادة 312 فقرتين 2 و 3 من القانون المدني².

2- الاستثناءات الواردة في مواضيع أخرى

تعرف القاعدة العامة بخصوص مدة التقادم المسقط استثناءات ورد ذكرها في مواضيع متفرقة، يذكر من بينها ما تضمنته المادة 101 من القانون المدني، التي تنص على أنه: "يسقط الحق في إبطال العقد اذا لم يتمسك به صاحبه خلال (5) سنوات.

ويبدأ سريان هذه المدة، في حالة نقص الأهلية من اليوم الذي يزول فيه هذا السبب، و في حالة الغلط أو التدليس من اليوم الذي يكشف فيه، وفي حالة الإكراه من

1- بلحاج العري، مرجع سابق، ص 648.

2- قرار المحكمة العليا- غرفة مدنية- ملف رقم 296125، بتاريخ 25 ماي 2005 المجلة القضائية، عدد 1 ، 2005،

يوم انقطاعه. غير أنه لا يجوز التمسك بحق الإبطال لغلط أو تدليس أو إكراه إذا انقضت عشر (10) سنوات من وقت تمام العقد ."

والتقادم في دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بموجب المادة 142 من القانون المدني، التي تنص على أنه: "تسقط دعوى التعويض عن الإثراء بلا سبب بانقضاء عشر سنوات من اليوم الذي يعلم فيه من لحقته الخسارة بحقه في التعويض، وتسقط الدعوى في جميع الأحوال بانقضاء خمسة عشر سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق ."

كذلك ما جاء في تقادم دعوى الضمان، طبقاً للمادة 383 من القانون المدني، التي تنص على أنه: "تسقط بالتقادم دعوى الضمان بعد انقضاء سنة من يوم تسليم المبيع ، حتى ولو لم يكتشف المشتري العيب إلا بعد انقضاء هذا الأجل، ما لم يلتزم البائع بالضمان لمدة أطول. غير أنه لا يجوز للبائع أن يتمسك بسنة التقادم، متى تبين أنه أخفى العيب غشاً منه ."

يضاف إلى ذلك ما ورد بخصوص تقادم دعوى الفضالة، بموجب المادة 159 من القانون المدني، التي جاء نصها كالتالي: "تسقط الدعوى الناشئة عن الفضالة بانقضاء عشر سنوات من اليوم الذي يعلم فيه كل طرف بحقه، وتسقط في جميع الأحوال بانقضاء خمسة عشر سنة من اليوم الذي ينشأ فيه هذا الحق ."

الفرع الثاني:

كيفية حساب مدة التقادم المسقط

يتوقف فهم كيفية تحديد مدة التقادم المسقط، على معرفة حساب تلك المدة (أولاً)، وبدأ

سريانها (ثانياً).

أولاً : حساب مدة التقادم المسقط

تحسب مدة التقادم بالأيام لا بالساعات، ولا يحسب اليوم الأول وتكمل المدة بانقضاء آخر يوم منهما¹، وهو ما تضمنته المادة 314 من القانون المدني.

وتحسب المدة بالأيام أي من منتصف الليل إلى منتصف الليل الثاني كما يدخل في الحساب ما يتخلل هذه الأيام من مواسم وأعياد وإذا كان التقادم لا تكتمل إلا بانقضاء آخر يوم منه² وعلى هذا الأساس لو كان التقادم هو ثلاث سنوات ابتداء من 26 ديسمبر، فإن التقادم يكون بتمام يوم 27 من ديسمبر من السنة الثالثة، ويكتمل التقادم ولو صادف آخر يوم منه يوم عيد، ويسري التقادم ضد الدائن وكذا خلفه العام والخاص، فلو أن تقادم حق الدائن مضت عليه عشر سنوات، فإنه لا يبقى لخلفه إلا خمس سنوات على تقادم الحق الذي آل إليه من سلفه³.

ثانياً : بدأ سريان التقادم

تضمنت المادة 315 من القانون المدني، القاعدة العامة التي تحكم مبدأ سريان التقادم حيث تنص على ما يلي: " ... من اليوم الذي يصبح فيه الدين مستحق الأداء " .

فالتقادم لا يبدأ في السريان من تاريخ نشوء الدين، ولكن من تاريخ استحقاقه لأنه قبل هذا التاريخ لم يكن يستطيع الدائن أن يطالب به، ومن ثم لا يكون ممكناً أن يبدأ تقادمه في السريان، أما إذا حل هذا التاريخ وأصبح بوسعه المطالبة به، كان من العدل أن يبدأ التقادم في السريان⁴.

1-دوار جميلة، أحكام الالتزام في القانون المدني الجزائري، دار قرطبة، الجزائر، 2011، ص 109 .

2-الشواربي عبد الحميد، مرجع سابق، ص 62 .

3-دوار جميلة، مرجع سابق، ص 109.

4-جلال محمد ابراهيم، مرجع سابق، ص 231.

وتطبيقاً للقاعدة العامة من أن مبدأ سريان التقادم يكون من وقت استحقاق الدين، يبدأ سريان التقادم بالنسبة للدين المعلق على شرط واقف من وقت تحقق هذا الشرط، لأن هذا الدين لا يستحق هذا الوقت، وقبل تحقق الشرط الواقف لم يكن من الممكن معرفة ما إذا كان الدين يستحق أو لا، وإذا كان لتحقق الشرط أثر رجعي، فيعتبر الالتزام موجوداً لا من وقت تحقق الشرط فحسب، بل من وقت قيام مصدر الالتزام، إلا أن الالتزام لا يكون نافذاً إلا من وقت تحقق الشرط، والعبرة في مبدأ سريان التقادم بنفاذ الالتزام لا بوجوده¹.

أما الدين المعلق على شرط فاسخ، فإنه نافذ منذ وجوده، ويبقى نافذاً إلى أن يتحقق الشرط الفاسخ، فإذا تحقق زال الالتزام بأثر رجعي، ويترتب على ذلك أن مبدأ سريان التقادم بالنسبة للدين المعلق على شرط فاسخ يكون من وقت نفاذه، أي قبل تحقق الشرط الفاسخ فإذا اكتمل التقادم قبل تحقق الشرط، سقط الالتزام بالتقادم سواء تحقق الشرط أو لم يتحقق أما إذا لم يكتمل التقادم وتحقق الشرط الفاسخ، فقد زال الالتزام بأثر رجعي، وإذا تبين أن الشرط الفاسخ لن يتحقق وأصبح الالتزام باتاً، بقي التقادم سارياً منذ بدؤه إلى أن يتكامل أو إلى أن ينقطع².

على أن المشرع قد يخالف القاعدة السابقة، بحيث يجعل التقادم يسير قبل أو بعد تاريخ الاستحقاق، وهذا ما يلاحظ على البطلان للغلط أو التدليس أو الإكراه، إذ يبتدئ التقادم من تاريخ اكتشاف الغلط أو التدليس أو زوال الإكراه، ودعاوى الإثراء بلا سبب والدفع غير المستحق والفضالة (إذ يبتدئ التقادم من تاريخ العلم بحصول الإثراء أو الدفع غير المستحق والفضالة)³.

وإذا كان في الحالات السابقة، يتأخر بدء سريان التقادم على تاريخ الاستحقاق، فإنه أحياناً يتقدم بدء سريان التقادم على تاريخ الاستحقاق، مثل ما تضمنته المادة 03/315 من

1- السنهوري أحمد عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 1061.

2- السنهوري أحمد عبد الرزاق، مرجع نفسه، ص 1063.

3- دريال عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 116.

القانون المدني،¹ أن الوفاء بالدين إن كان تاريخه متوقف على إرادة الدائن أي لا يمكن الوفاء به إلا من الوقت الذي يعلن فيه الدائن عن إرادته في استيفاء حقه، كأن يتعلق الأمر بسند واجب الوفاء عند تقديمه للإطلاع، فإن التقادم يسري لا من تاريخ الإعلان عن تلك الإرادة (وهو تاريخ الاستحقاق)، بل من التاريخ الذي يتمكن فيه الدائن من إعلان إرادته (والإمكان هذا قد يسبق تاريخ الإعلان)².

المطلب الثاني:

وقف التقادم المسقط وانقطاعه

يكلف تأخر الدائن عن المطالبة بحقه في المدة المحددة قانوناً، سقوط حقه في المطالبة به، فيكون من البديهي أن لا يحاسب عن المدة التي لم يستطع فيها الوقوف على حقه، لذلك لا تدخل هذه المدة في حساب التقادم (الفرع الأول)، كما قد ينقطع التقادم مسقطاً بذلك المدة السابقة عند تحقق سبب من أسباب انقطاعه، وتبدأ مدة جديدة في السريان بعد زوال السبب في الإنقطاع (الفرع الثاني).

الفرع الأول :

وقف التقادم المسقط

يقضي دراسة وقف التقادم المسقط، تحديد المقصود به (أولاً) والأسباب التي تؤدي إليه (ثانياً) ما يترتب عليه من آثار قانونية (ثالثاً).

¹ - تنص المادة 03/315 من الأمر 58-75 السالف الذكر على ما يلي: "... و إذا كان تحديد ميعاد الوفاء متوقف

على إرادة الدائن سرى التقادم من الوقت الذي يتمكن فيه الدائن من إعلان إرادته ."

2- دربال عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 117 .

أولاً: المقصود بوقف التقادم

يقصد بوقف التقادم، عدم حساب المدة التي يقوم خلالها عذر من الأعذار القانونية أو الطبيعية، وفي ذلك تنص المادة 316 من القانون المدني، على أنه: " لا يسري التقادم كلما وجد مانع مبررا شرعا يمنع الدائن من المطالبة بحقه...".

على أن يستأنف التقادم سيره، بعد زوال العذر، فتضاف المدة السابقة للمدة اللاحقة¹ فقد يكون بعض الأشخاص في حالة أو ظروف لا تمكنهم من القيام بالأعمال التي يترتب عليها قطع التقادم الساري ضدهم، فحماية لهؤلاء الأشخاص، قرر المشرع إيقاف التقادم خلال المدة التي يكونون فيها في هذه الظروف أو على تلك الحالة، ولذلك يقتصر أثر وقف التقادم على إسقاط مدة قيام المانع ويزول متى زال، أما الوقت السابق على الوقف فهو لا يضيع بل يضم الى المدة اللاحقة لزوال سببه، وهذا هو الفارق بين الوقف والانقطاع²، مثال على ذلك: إذا وردت الحيازة منذ بدايتها على عقار مملوك لناصر ليس له من يمثله قانونا، إذ في هذه الحالة لا يسري التقادم إلا حين يبلغ القاصر من الرشد أو يوجد له قبل ذلك من يمثله قانونا³.

ثانياً : أسباب وقف التقادم

تقسم أسباب وقف التقادم إلى أسباب عامة (أ)، وأسباب أخرى خاصة لوقفه (ب)

أ - الأسباب العامة لوقف التقادم

تكمن الأسباب العامة لوقف التقادم في الظروف أو الموانع التي يتعذر معها على صاحب الحق أن يطالب بحقه فيقف سريان التقادم⁴، فالموانع التي ترجع الى ظروف خارجية قد تكون حربا مثلا أو نشوب فتنة أو منع المحاكم من مزاوله أعمالها ... ، كما قد

1- ضيف أحمد، عبد القادر بن مرزوق، اكتساب الملكية العقارية بالتقادم في ضوء مستجدات القانون الجزائري، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد، تلمسان ، 2016، ص 180.

2- الشواربي عبد الحميد، مرجع سابق، ص 138 .

3- الشواربي عبد الحميد، مرجع نفسه، ص 139.

4- رمضان أبو السعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية أحكامها و مصادرها، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2007 ، ص 340 .

يكون المانع أدبيا يمنع الشخص من وقت التقادم كقيام علاقة زوجية أو القرابة بين الحائز والمالك، أو علاقة المرؤوس وتابعيه، فوجود هذه العلاقة يعتبر مانعا أدبيا من المقاضاة¹، أو مانع قانوني كإتحد الذمة ثم يزول سببها، في هذه الحالة لا تدخل فترة إتحد الذمة في حساب مدة التقادم، حيث يقف سريانه خلال هذه الفترة لاستحالة مطالبة الدائن لحقه².

ب - الأسباب الخاصة لوقف التقادم

تنص أحكام المادة 2/316 من القانون المدني، على أنه: " ولا يسري التقادم الذي تنقضي مدته عن خمس سنوات في حق عديمي الأهلية و الغائبين والمحكوم عليهم بعقوبات جنائية إذا لم يكن لهم نائب قانوني" ، وبناء على ذلك:

إذا كان للناصر أو المحجور عليه أو الغائب أو المحكوم عليه بعقوبة جنائية، نائب ففي هذه الحالة لا يقف التقادم، وعلى النائب أن يقطع التقادم وأن يطالب بحق من يمثله وإلا كان مسؤولاً قبله، فوجود النائب ينتفى معه المانع الذي يدعو إلى وقف التقادم.

أما إذا لم يكن لهؤلاء، نائب يمثلهم، فإن سريان التقادم يقف في حقهم، حيث يقوم المانع الذي يتعذر معه المطالبة بالحق³.

ثالثا : آثار وقف التقادم

يترتب على وقف التقادم - سواء تحقق سبب الوقف في ابتداء المدة أو في وسطها أو في آخرها - تعطيل سريانه أثناء الفترة التي تحقق فيها سبب الوقف، ولذا لا تدخل هذه الفترة في حساب مدة التقادم⁴، بمعنى لا تحتسب المدة التي وقف سير التقادم في خلالها ضمن

1- ضيف أحمد، عبد القادر بن مرزوق، مرجع سابق، ص 181 .

2-دوار جميلة، مرجع سابق، ص 110.

3- رمضان أبو السعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية أحكامها و مصادرها، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 1997، ص 440 .

4- أنور سلطان، مرجع سابق، ص 480.

مدة التقادم وإنما تعتبر المدة السابقة على الوقف معلقة حتى يزول سبب الوقف، فإذا زال يعود سريان المدة وتضاف المدة السابقة الى المدة اللاحقة¹، فمثلاً إذا كان حق الدائن من الحقوق التي تسقط بالتقادم الطويل، أي بمضي خمس عشرة سنة، وكان قد مضى على ابتداء سريان هذا التقادم عشر سنوات، ثم تحقق سبب لوقفه، واستمر هذا السبب قائماً لمدة خمس سنوات، فإن الحق لا يسقط إلا بمضي خمس سنوات أخرى تبدأ من تاريخ زوال سبب الوقف².

الفرع الثاني:

انقطاع التقادم

يتمثل الانقطاع في عدم اعتداد كلي بمدة التقادم التي مضت قبل حصول الانقطاع (أولاً) على خلاف وقف التقادم الذي هو توقف سريان التقادم مؤقتاً لسبب يمنع الدائن من المطالبة بحقه (ثانياً) مما يترتب عليها آثار (ثالثاً).

أولاً : المقصود بانقطاع التقادم

لم يعرف المشرع المقصود بانقطاع مدة التقادم المسقط، وقد جرى الفقه على المقصود بانقطاع هذه المدة هو عدم احتساب المدة السابقة على تحقق سبب الانقطاع وسريان المدة من جديد فور زوال هذا السبب، وتصبح المدة السابقة كأن لم تكن، وذلك على عكس الحال في أسباب الوقف، حيث يوقف سريان المدة طوال الفترة التي تحقق خلالها سبب الوقف، ومن ثم فإن أول ما يفترض في انقطاع المدة، هو أن نكون بصدد مدة تقادم قد بدأت في

1- سعيد أحمد شعلة، قضاء النقص المدني والجنائي في التقادم، منشأة المعارف، مصر، 1996، ص 466.

2- أنور سلطان، مرجع سابق، ص 480.

السريان بالفعل، وأن يرد سبب الانقطاع أثناء سريانها، أما الأحوال التي يتأخر فيها سريان المدة، فهي لا تدخل ضمن الحالات التي تنظمها أحكام انقطاع مدة التقادم المسقط¹.

ثانيا : أسباب انقطاع التقادم

يمكن تقسيم أسباب انقطاع التقادم في أسباب مرتبطة بالدائن (أ)، وأسباب مرتبطة بالمدين (ب).

أ - الأسباب المرتبطة بالدائن

تتمثل أسباب انقطاع التقادم المرتبطة بالدائن أساسا في المطالبة القضائية التي يقوم بها الدائن، للمطالبة بحقه من مدينه، حيث ينقطع التقادم بمجرد إيداع صحيفة الدعوى لدى قلم كتاب المحكمة، متى كانت الشروط المطلوبة في قبول الدعوى قائمة (ويترتب على ذلك أن عدم قبول الدعوى، أو بطلان صحيفة الدعوى لعيب في الشكل مثلا أو ترك الخصومة أو سقوطها لا يقطع التقادم) ولا يهم أن ترفع الدعوى أمام محكمة غير مختصة نوعيا أو محليا، وكما تكون مطالبة الدائن لحقه من مدينه في صورة دعوى، فإنها تكون أيضا في صورة طلب عارض من الدائن².

يلحق بالمطالبة القضائية، التنبيه بالوفاء الذي يلجأ إليه الدائن الحائر لسند تنفيذي ضد مدينه قبل أن يباشر التنفيذ على أمواله، ويقطع التقادم أيضا الحجز الذي يباشره الدائن على أموال مدينه، سواء كان حجزا تنفيذيا أو تحفظيا، وكذلك الحكم بالنسبة للطلب القضائي الذي

1- برسيم محمد احمد محمد، مرجع سابق، ص 324.

2- تناولت المادة 317 من الأمر 75-58 السالف الذكر، انقطاع التقادم بسبب الدائن حيث تنص على أنه: " ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية ولو رفعت الدعوى إلى محكمة غير مختصة بالتنبيه أو الحجز، وبالطلب الذي يتقدم به الدائن لقبول حقه في تفضيصة المدين أو في توزيع أو بأي عمل يقوم به الدائن أثناء مرافعة لإثبات حقه".

يتقدم به الدائن قصد شهر إفلاس مدينه أو قبوله في تفليسته أو لإشراكه في التوزيع الوارد على أموال مدينه¹.

ب - الأسباب المرتبطة بالمدين

ينقطع التقادم بسبب المدين باقرار المدين بحق الدائن، وذلك طبقا للمادة 318 من القانون المدني، التي تنص على انه: " ينقطع التقادم إذا أقر المدين بحق الدائن إقرارا صريحا أو ضمنيا. ويعتبر إقرارا ضمنيا، أن يترك المدين تحت يد الدائن مالا له مرهونا رهنا حيازيا تأمينا لوفاء الدين ."

والإقرار القاطع لمدة التقادم هو الاعتراف بوجود الحق فعلا، والتنازل عن منفعة التقادم الساري، ويشترط أن يكون كاشفا عن نية المدين في الاعتراف بالدين، وهذا الإقرار كما توضحه المادة أعلاه قد يكون صريحا وقد يكون ضمنيا، وليس للمدين أن يرجع فيه بعد صدوره ولا يشترط في الإقرار الصريح شكل خاص بينما الضمني يستخلص من أي عمل يصدر من الحائز يفيد معنى الإقرار².

ثالثا : آثار انقطاع التقادم

تناولت الأثر المترتب عن انقطاع التقادم المادة 319 من القانون المدني، التي تنص على أنه: " إذا انقطع التقادم، بدأ تقادم جديد يسري من وقت انتهاء الأثر المترتب على سبب الإنقطاع و تكون مدته هي مدة التقادم الأول ."

يفهم من المادة اعلاه أنه إذا انقطع التقادم، زال أثره وأصبحت المدة التي انقضت قبل انقطاعه كأن لم تكن، فلا يعتد بها في حساب التقادم الجديد الذي يلي التقادم المنقطع³، كما

1- دريال عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 120.

2- محمودي عبد العزيز، اجراءات تفعيل الحيازة العقارية كآلية لتسليم عقود الملكية في القانون العقاري الجزائري، بيت الافكار، الجزائر، 2022، ص 69.

3- السنهوري أحمد عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 1114.

أن قطع التقادم إنما يتعلق بالدين الذي قام به سبب الانقطاع ويسري على الدائن وحده، ويترتب على ما سبق، أن سبب قطع التقادم إن كان هو المطالبة القضائية، سرى تقادم جديد ابتداء من انتهاء المرافعة بصدور حكم نهائي أو من تاريخ تنازل الدائن المدعي عن دعواه أو من تاريخ رفض الدعوى لأحد الأسباب.

وفي حالة التنبية بالوفاء، سرى التقادم الجديد من تاريخ التنبية ذاته، وفي الحجز يبدأ سريان التقادم الجديد من تاريخ انتهاء إجراءاته بإقفال التوزيع، وكذلك الحكم في حالة قبول الدائن في تفليسة مدينه، وفي الإقرار بالدين من المدين يسري التقادم الجديد من تاريخ صدور الإقرار¹.

1- دربال عبد الرزاق، مرجع سابق، ص 121 .

الفصل الثاني:

التقادم المكسب

يعتبر التقادم المكسب آلية وطريق لكسب الملكية والحقوق العينية الأخرى، نظمه المشرع الجزائري في المادة 827 وما يليها من القانون المدني، مؤسسا إياه على اعتبارات معينة، ولما كان حق الملكية يتميز بالديمومة لا يسقط بعدم الاستعمال والاهمال، ويبقى صاحبه طالما لم ينتقل لشخص آخر بأحد طرق كسب الملكية المحددة قانونا، حيث أنه في حال وجود اهمال من المالك وعند امتناعه عن استعمال حقه واقترن بذلك وضع اليد، هنا حق الملكية يكسب بالتقادم المكسب.

ونظرا للدور الكبير الذي يلعبه التقادم المكسب في استقرار الأوضاع، يتوجب الإلمام بمختلف أحكامه، من خلال تحديد مفهومه (المبحث الأول)، ثم تبيان شروطه (المبحث الثاني).

المبحث الأول:

مفهوم التقادم المكسب

يعتبر التقادم المكسب سببا مباشرا لاكتساب الملكية العقارية أو الحق العيني الذي ترد عليه الحيازة، ونظرا للدور الفعال الذي يلعبه التقادم المكسب في ثبات المراكز القانونية لأصحاب الحقوق العقارية، خصه المشرع الجزائري بأحكام خاصة تميزه عن الأنظمة المشابهة له، لتجنب الخلط بينه وبين المفاهيم المقاربة له، يظهر ذلك من خلال التعريف به (المطلب الأول).

يتحدد مجال التقادم المكسب بالنظر إلى الحقوق التي يجوز كسبها بالتقادم، ومن حيث الأشخاص الذين يحق لهم الاستفادة من تلك الحقوق وكذلك تختلف أنواع التقادم باختلاف مدة الحيازة وشروطها وعلى أساس اختلاف مهل التقادم اختلفت أنواعه، لذلك يتعين البحث في أحكامه (المطلب الثاني).

المطلب الأول:

التعريف بالتقادم المكسب

لم يتضمن التقنين المدني الجزائري تعريفا للتقادم المكسب، بل نظم أحكامه في القسم الخاص بالحيازة المكسبة للملكية بعد مرور مدة زمنية معينة، تاركا مهمة تعريفه للفقهاء (الفرع الأول)، وتحديد طبيعته القانونية (الفرع الثاني)، وبما أن التقادم المكسب قد يختلط مفهومه ببعض الأنظمة القانونية المشابهة له، ينبغي تمييزه عنها (الفرع الثالث).

الفرع الأول:

تعريف التقادم المكسب

التقادم في مدلوله اللغوي مشتق من تقادم والقدم نقيض الحداثة، ويقال قدم يقدم قدما وقدامة وتقادما فهو قديم، ومن الشراح من يعتمد لغة مرور الزمن، فيعتبرها أكثر دقة وصوابية والزمان اسم لقليل الوقت وكثيره¹، هذا ولم يعط المشرع الجزائري مدلولاً للتقادم في مواد 827 - 843 من القانون المدني، والمواد 308 - 322 من نفس القانون، ونفس الأمر ينطبق على الأحكام المتعلقة بالحيازة.

حاول الفقه ايراد تعريف للتقادم، يذكر مثلا ذلك التعريف الذي يعتبره وسيلة يكسب بها الحائز ملكية شيء أو حقا عينيا آخر عليه إذا استمرت حيازته مدة معينة و تمسك بكسب هذا الحق².

عرفه آخر بأنه طريقة لكسب الملكية أو الحق العيني الذي ترد عليه الحيازة والذي يرجع إلى اعتبارات فردية على أساس أن المالك الذي يترك ماله في يد الغير مدة معينة من الزمن دون أية مبادرة لاسترجاعه يعد متنازلا عنه³.

وقد انتقد هذا الرأي لأن التنازل عن المال لا يفترض، ولو رضينا بافتراضه لوجب علينا السماح للمالك باقامة الدليل على العكس، وهناك رأي آخر يرى أن التقادم هو جزاء يوقعه القانون على المالك المهمل الذي لم يستعمل ملكه مدة من الزمن، ولكن هذا الرأي

1- نقلا عن، محمودي عبد العزيز، إجراءات تفعيل الحيازة العقارية كآلية لتسليم عقود الملكية، بيت الأفكار، الجزائر، 2022 ص 56 .

2- محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية (الملكية و الحقوق المتفرعة عنها أسباب اكتساب الملكية)، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2007، ص 572 .

3- محمدي زواوي فريدة، الحيازة والتقادم المكسب، مرجع سابق، ص 81 .

منتقد أيضا إذ أن المالك لا يكون مهملا في جميع الأحوال، بل قد توجد لديه مبررات معقولة تمنعه من استعمال ملكه¹.

فالتقادم إذا لا يقوم مطلقا على اعتبارات فردية بل هو ضرورة يقتضيها الصالح العام، فالتقادم المكسب يؤدي إلى استقرار المعاملات ويحمل من يتعامل مع الحائز على الاعتقاد بأنه يتعامل مع شخص باستطاعته إثبات ملكيته بسهولة².

إلى جانب هذا فالتقادم أهمية بالغة في إثبات الملكية، وهو ما يكون غالبا صعبا وشاقا لأنه يعتذر على المالك في الكثير من الأحيان إقامة الدليل على ملكيته ذلك لأنه يصعب إثبات ملكية كل من تلقى عنهم الحق فأى انقطاع أو عيب في صفة أحد الملاك السابقين يؤدي إلى إهيار الملكيات التي تبعت ملكيته فبفضل التقادم لا يكون للحائز إثبات ملكية من سبقه، ولكن تكفي حيازته للعين مدة معينة وبشروط يفرضها القانون لكسب الملكية³.

الفرع الثاني:

الطبيعة القانونية للتقادم المكسب

لقد اختلف الشرح كثيرا و تباينت آراءهم حول الطبيعة القانونية للتقادم المكسب بين: رأي الفريق الأول: يرى أن التقادم المكسب ليس طريقا لكسب الملكية بالمعنى الصحيح بقدر ما هو وسيلة لتأييد ملكية مهددة بالانتزاع أو مفترضة و انتقد هذا الرأي كونه ينطوي على خلط بين طبيعة التقادم و مبرراته⁴.

-
- 1- أنظر تلك الانتقادات في: محمدي زواوي فريدة، الحيازة و التقادم المكسب، مرجع سابق، ص 81 .
 - 2- وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني، الجزء الأول، الحقوق العينية الأصلية، دمشق، 1958، ص 431.
 - 3- محمدي زواوي فريدة، مرجع سابق، ص 82 .
 - 4- محمودي عبد العزيز، إجراءات تفعيل الحيازة العقارية كآلية لتسليم عقود الملكية، مرجع سابق، ص 59.

رأي الفريق الثاني : يرى بأن التقادم وسيلة دفاع ضد مطالبة متأخرة لان أساس التقادم لا يخول الحائز دفعا فحسب بل يخوله دعوى تحميه من تعرض الغير¹ حيث يذهب غالبية الفقهاء في فرنسا ومصر إلى اعتبار التقادم المكسب سببا مباشرا لكسب الملكية أو الحق العيني، فالحائز الذي يتمسك بالتقادم يستفيد من قاعدة موضوعية تكسبه الحق، وليس من قاعدة إثبات تعفيه من إثبات حقه.

فحيازة الحق العيني لمدة طويلة يعد بذاته سببا من أسباب كسب الملكية مستقلا عن أسباب كسب الملكية الأخرى الواردة في القانون المدني، وبالتالي فإن الحائز الذي يتمسك بالتقادم يعفى من تقديم الدليل على هدر ملكيته وصحة سنده، وهذا الرأي الأخير أخذ به المشرع الجزائري حيث اعتبر أن التقادم المكسب سبب من أسباب كسب الملكية والحقوق العينية الأخرى، ونظمه في الفصل الثاني من الكتاب الثالث تحت عنوان طرق اكتساب الملكية بموجب المواد من 827 إلى 836 من القانون المدني وذلك ضمن القسم السادس من هذا الفصل والخاص بالحيازة².

رأي الفريق الثالث: يرى أصحاب هذا الرأي أن التقادم ليس سببا لكسب الملكية إنما هو قرينة قانونية قاطعة على ملكية الحائز³، وهذا الرأي وإن كان يستقيم مع أصل تشريع التقادم إلا أنه لا يستقيم مع الدور الأساسي الذي يلعبه التقادم في استقرار المراكز الظاهرة أو الواقعية، فالمالك الحقيقي لا يحتاج إلى الاستناد إلى التقادم لإثبات ملكيته، إذ يكفي سنده الشرعي في إثبات هذه الملكية، فإن احتاج إلى هذا السند فإن القانون يقيم في صالحه قرينة قانونية قاطعة على توافر سبب الملك يستمدها من مضي الزمن، والغالب عملا أن التقادم

1- محمودي عبد العزيز، مرجع سابق، ص 56 .

2- ثابتي وليد، التقادم المكسب للملكية في ظل نظام الشهر العيني، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم الإدارية، جامعة الحاج لخضر، باتنة، 2008، ص 32.

3- محمودي عبد العزيز، مرجع سابق، ص 56.

يؤدي إلى تأصيل مركز واقعي بأن يجعل منه مركزا قانونيا فينقلب المغتصب إلى صاحب حق بحكم التقادم، فلا يصح رد التقادم إلى وضعه النادر كقرينة قانونية قاطعة بل إن تغليب الغالب أو جب وألزم¹.

والواقع أن القانون قد جعل من التقادم في حقيقته سبب لكسب الملكية أو أي حق عيني آخر، والمادتان 827² و 828/01³ من القانون المدني، تنص على إمكان كسب الملكية أو الحق العيني بالتقادم، وذلك ما ذهبت إليه المحكمة العليا في مختلف قراراتها⁴.

وعليه فإن الحائز الذي يتمسك به، يستفيد من قاعدة قانونية تكسبه الحق وليس من قرينة قانونية أو قاعدة إثبات تعفيه من إثبات حقه⁵.

الفرع الثالث:

تمييز التقادم المكسب عن الانظمة المشابهة له

يظهر من خلال تعريف التقادم المكسب أن هناك أنظمة قانونية مشابهة له، لكن هذا لا ينفي وجود فوارق بينهما ولعل من أبرز هذه الأنظمة الإستيلاء (أولا) والتقادم المسقط (ثانيا).

1- خالدي أحمد، مرجع سابق، ص 20.

2- تنص المادة 827 من الأمر 58-75 السالف الذكر على ما يلي: "من حاز منقولا أو عقارا أو حقا عينيا منقولا كان أو عقارا دون أن يكون مالكا له أو خاصا به، صار له ذلك ملكا اذا استمرت حيازته له مدة خمسة عشر (15) سنة بدون انقطاع".

3- تنص المادة 01/828 من الأمر 58-75 السالف الذكر على ما يلي: "اذا وقعت الحيازة على عقار أو على حق عيني عقاري و كانت مقترنة بحسن النية و مستندة في الوقت نفسه الى سند صحيح، فإن مدة التقادم المكسب تكون عشر (10) سنوات".

4- خالدي أحمد، مرجع سابق، ص 21.

5- محمودي عبد العزيز، مرجع سابق، ص 60.

أولاً : تمييز التقادم المكسب عن الاستيلاء

يمكن أن يختلط مفهوم كل من التقادم المكسب والاستيلاء، على أساس أن كل منهما يتم بوضع اليد على مال بنية تملكه، وهذا ما يدعونا إلى التمييز بينهما كما يلي: الاستيلاء هو أول أسباب كسب الملكية وهو أساس كل ملكية، يتحقق من خلال وضع اليد على مال غير مملوك لأحد بنية التملك، فيكسب واضع اليد ملكية هذا المال في الحال، وعليه يشترط لتملك العقار بالاستيلاء أن يكون المال غير قابل للتملك وغير مملوك لأحد، وأن تتم حيازته مع نية تملكه في الحال¹.

يتفق التقادم المكسب مع الاستيلاء في أن كلاهما يقوم على وضع مادي، يتمثل في حيازة المال بنية تملكه، وبهذا فهما لا يتطلبان أهلية معينة².

يختلف مع ذلك التقادم المكسب عن الاستيلاء، في أن هذا الأخير مصدر مولد لحق الملكية دون بقية الحقوق العينية الأصلية، أما التقادم المكسب فيكسب حق الملكية والحقوق العينية الأصلية الأخرى، وعليه فالتقادم المكسب أوسع نطاقاً من الاستيلاء، كما أن التقادم المكسب سبب ناقل للملكية من المالك الأصلي إلى الحائز، بينما بالاستيلاء يكسب الشخص حق الملكية ابتداءً، كما يختلفان أيضاً في أن التقادم المكسب يشترط في الحائز أن تكون حيازته للحق صحيحه خالية من العيوب، بينما لا يشترط ذلك في الاستيلاء³.

1- عدلي أمير خالد، اكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2003، ص 67.

2- ثابتي وليد، التقادم المكسب للملكية في ظل نظام الشهر العيني، مرجع سابق، ص 35 .

3 - عدلي أمير خالد، مرجع سابق، ص 73.

ثانيا : تمييز التقادم المكسب عن التقادم المسقط

يقوم التقادم المكسب على فعل إيجابي، بينما التقادم المسقط يقوم على عمل سلبي، حيث التقادم المكسب يقوم على الحياة ويتسلط الحائز على الشيء المحوز وبسيطر عليه سيطرة فعلية بقصد تملكه، أما التقادم المسقط فإن الدائن يسكت عن المطالبة بحقه طوال المدة المقررة قانوناً، كما لا يعتد بحسن نية الدائن في التقادم المسقط، إذ يمكن للمدين التمسك به دائماً حتى ولو كان سيء النية، يكفي سكوت الدائن عن المطالبة بحقه، أما في التقادم المكسب فحسن النية وسوئها له دلالة وأهميته، فإذا وقعت الحياة على عقار أو على حق عيني عقاري وكانت مقترنة بحسن النية ومستتدة في الوقت ذاته إلى سبب صحيح، فإن مدة التقادم المكسب تكون خمس سنوات¹.

والتقادم المكسب مجاله ينحصر في الحقوق العينية التي يجوز حيازتها، في حين الحقوق الشخصية لا تكتسب بالتقادم، أما التقادم المسقط فمجاله يتسع ليشمل جميع الحقوق المالية، سواء كانت عينية أو شخصية، ويستثنى من ذلك حق الملكية حيث أنه لا يسقط بعدم الاستعمال على النحو السابق بيانه، كما أن كل منهما يختلف من حيث وسيلة التمسك به، ففي التقادم المكسب يكون للحائز الذي كسب الحق أن يتمسك بهذا الحق عن طريق الدعوى أو الدفع، أما التقادم المسقط فلا يخول لصاحب المصلحة فيه سوى دفعاً يرد به الدعوى التي يكون موضوعها المطالبة بالحق².

ورغم هذه الاختلافات بين نوعي التقادم، إلا أن هناك أحكاماً مشتركة تجمع بينهما وفي ذلك تنص المادة 832 من القانون المدني، على أنه: " تسري قواعد التقادم المسقط

1- محمد احمد عابدين، التقادم المكسب و المسقط في القانون، دار الفكر العربي، مصر، 2002، ص 25 .

2-نبيل ابراهيم سعد، الحقوق العينية الأصلية (أحكامها - مصادرها)، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2006، ص 415

على التقادم المكسب فيما يتعلق بحساب المدة ووقف التقادم وانقطاعه والتمسك به أمام القضاء والتنازل عنه والاتفاق على تعديل المدة، وذلك بالقدر الذي لا تتعارض فيه هذه القواعد مع طبيعة التقادم المكسب، ومع مراعاة الأحكام الآتية".

ويقوم التقادم المكسب على اعتبارات تتصل بالصالح العام، وتهدف إلى استقرار التعامل¹.

المطلب الثاني:

أحكام التقادم المكسب

يعد التقادم المكسب آلية لاكتساب الملكية العقارية، له أحكام خاصة، يظهر ذلك من خلال نطاقه، إذ لا يتقرر لأي صنف من العقارات، إنما يتوجب أن يكون العقار محلاً للتقادم المكسب ومملوك ملكية خاصة (الفرع الأول) كما يبقى مقترناً بمدة معينة في حيازته، التي تحدد نوع التقادم الذي يتمسك به لاكتساب حق معين (الفرع ثاني).

الفرع الأول:

نطاق التقادم المكسب

يستبعد من مجال تطبيق التقادم المكسب، كل من الأملاك الوطنية (أولاً)، الأملاك الوقفية (ثانياً)، والحقوق المقيدة في السجل التجاري (ثالثاً).

1- نبيل ابراهيم سعد، الحقوق العينية الأصلية (أحكامها - مصادرها)، مرجع سابق، ص 416.

أولاً : الأملاك الوطنية

تنص المادة 689 من القانون المدني، على ما يلي : " لا يجوز التصرف في أموال الدولة حجزها أو تملكها بالتقادم ...". فبموجب هذه المادة أخرج المشرع الأموال التابعة للدولة سواء العقارية منها أو المنقولة من دائرة التعامل وبالتخصيص من دائرة التملك بالتقادم المكسب، ولقد تناولنا في العنصر السابق الأموال الخارجة عن دائرة التعامل فيها بحكم القانون وهنا لابد من تفصيل ذلك¹ و هي العقارات المنصوص عليها ضمن أحكام المادة 04 من القانون رقم 90-30، المتضمن الأملاك الوطنية بما لها من تصنيفات سواء كانت أملاك وطنية عامة أو خاصة²، حيث يتضح من نص المادة أنه لا يمكن بأي حال من الأحوال وضع اليد على المال العام مهما طالت مدة حيازته، وبهذا تكون قاعدة عدم جواز تملك الأموال العمومية بالتقادم وهو الضمان الأساسي لحماية الأموال العامة ضد خطر اغتصاب الأفراد لها بنية تملكها³، أما الأملاك الوطنية الخاصة وإن كانت تؤدي وظيفة امتلاكية و مالية حسب التعريف الوارد في المادة 03 من القانون رقم 90-30 المذكور أعلاه، فهي غير قابلة للاكتساب بالتقادم ولا للحجز ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية⁴.

- 1- ثابتي وليد، التقادم المكسب للملكية في ظل نظام الشهر العيني، مرجع سابق، ص 27.
- 2- تنص المادة 04 من قانون رقم 90-30، المؤرخ في 01-12-1990، يتضمن الأملاك الوطنية، ج.ر، عدد52، صادر بتاريخ 02 ديسمبر 1990، معدل و متم على ما يلي : " الأملاك الوطنية العمومية غير قابلة للتصرف و لا للتقادم و لا للحجز، و يخضع تسييرها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الخاصة. الأملاك الوطنية الخاصة غير قابلة للتقادم و لا للحجز ما عدا المساهمات المخصصة للمؤسسات العمومية الإقتصادية وتخضع إدارة الأملاك و الحقوق المنقولة و العقارية التابعة للأملاك الوطنية الخاصة و التصرف فيها لأحكام هذا القانون مع مراعاة الأحكام الواردة في النصوص التشريعية الأخرى".
- 3- ثابتي وليد، التقادم المكسب للملكية في ظل نظام الشهر العيني، مرجع سابق، ص 28 .
- 4- تنص المادة 03 من قانون رقم 90-30، السالف الذكر على ما يلي : " تطبيقاً للمادة 12 من هذا القانون ، تمثل الأملاك الوطنية العمومية الأملاك المنصوص عليها في المادة 2 أعلاه والتي لا يمكن أن تكون محل ملكية خاصة بحكم طبيعتها أو غرضها.

ثانيا: الأملاك الوقفية

عرفت المادة 03 من قانون الأوقاف¹ الوقف بأنه حبس العين عن التملك على وجه التأييد والتصدق بالمنفعة على الفقراء أو على وجوه البر والخير.

اختلفت الآراء الفقهية في تعريف الوقف فبعضهم يرى أنه حبس العين ملك الوقف والتصرف بالمنفعة، ومنهم من يرى أن الوقف هو حبس العين على حكم ملك الله التصرف بالمنفعة، حيث يلتقي الرأيان في كون أن المنفعة تسلب من المالك، في حين يختلفان من حيث ملكية العين الموقوفة².

إذ في الرأي الأول يبقى الوقف مالكا للعين، في حين أنها في الرأي الثاني تخرج الملكية من ملك الوقف³، فبالرغم من أن المشرع الجزائري عند تنظيمه لنظام الوقف- سواء في نصوص قانون الأسرة أو في قانون الأوقاف- لم ينص صراحة على أن المال الموقوف لا يمكن أن يكسب بالتقادم⁴ إلا أننا يمكن أن نستشف ذلك ضمنيا من خلال مايلي:

=أما الأملاك الوطنية الأخرى غير المصنفة ضمن الأملاك العمومية والتي تؤدي وظيفة إمتلاكية ومالية فتتمثل في الأملاك الوطنية الخاصة."

1- قانون رقم 91-10 ، مؤرخ في 27 أفريل 1991 ، يتعلق بالأوقاف، ج ر، عدد 21، صادر في 08 مايو 1991، المعدل و المتمم .

2- ثابتي وليد، التقادم المكسب للملكية في ظل نظام الشهر العيني، مرجع سابق، ص 29.

3- وحيد الدين سوار، مرجع سابق، ص 406.

4-نظم المشرع الجزائري الأوقاف ضمن قانون رقم 84-11، المؤرخ في 09 جوان 1984، يتضمن قانون الأسرة، ج.ر، عدد 24، الصادر في 12 جوان 1984، معدل و متمم، بالمواد من 213 الى 221 منه وكذلك بموجب القانون 91-10 السالف الذكر .

إن المادة 23 من قانون الأوقاف تنص على أن المال الموقوف يمنع التصرف فيه بشتى أنواع التصرف، إذ يبقى فقط حق الانتفاع للمالك الواقف، والمقصود من كلمة غير قابلة للتصرف فيها هو غير قابليتها للتقادم من باب أولى¹.

بالرجوع إلى نص المادة 24 من قانون الأوقاف، نجد أن المشرع الجزائري حظر استبدال المال الموقوف بمال آخر إلا في حالات خاصة جدا، فمن باب أولى لا يجوز تملكه بالتقادم المكسب كون أن هذا الأخير ينتقل الملكية كلية إلى الحائز بدون عوض.

تعرضت المادة 36 من قانون الأوقاف إلى العقوبة المقررة على الأشخاص الذين يقومون باستغلال الأموال الوقفية بصورة مستمرة أو باستعمال وسائل احتيالية طبقا للجزاءات المنصوص عليها في قانون العقوبات، ووفقا للقواعد العامة، وقد اشارت المادة 21 فقرة 4 من المرسوم التنفيذي 98-381² الذي يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها من الاستغلال المعاقب عليه وهو رهن الملك الوقفي كله أو جزء منه أو بيع مشتملات الملك الوقفي دون إذن من السلطة المختصة.

فمن خلال ما تقدم يتبين لنا أن المشرع الجزائري جرم عملية رهن الملك الوقفي دون إذن من السلطة المختصة لاعتباره تعدي هو عمل خطير على الرغم من أن عملية الرهن لا تنتقل الملكية، فمن باب أولى كان أن يحظر تملك المال الموقوف بالتقادم لأنه ينقل الملكية³.

1- ثابتي وليد، التقادم المكسب للملكية في ظل نظام الشهر العيني، مرجع سابق، ص 29.

2- مرسوم تنفيذي رقم 98-381، مؤرخ في 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية وتسييرها وحمايتها و كيفية ذلك، ج ر، عدد 90، صادر في 02 ديسمبر 1998.

3- ثابتي وليد، التقادم المكسب للملكية في ظل نظام الشهر العيني، مرجع سابق، ص 30.

ثالثا : الحقوق المقيدة في السجل العقاري

تحظر القاعدة العامة في نظام الشهر العيني تملك العقار بالحيازة حيث من يثبت بأنه مالك للعقار وذلك بوجود اسمه في السجل العيني يصبح في مأمن من أن يفاجأ بأي ادعاء يغتصب تملك العقار عن طريق وضع اليد (الحيازة)¹، وهذا أمر يقتضيه مبدأ القوة المطلقة للقيود في السجل العيني².

معنى ذلك عدم سريان التقادم في مواجهة صاحب الحق العيني الذي يكون مقيدا في السجل العيني³، يستند أصحاب هذا الرأي على جملة من المبررات، يمكن ذكرها على النحو التالي:

منطق نظام الشهر العيني هو عدم الاعتداء بالتقادم المكسب، فلا يمكن اعتبار مالك آخر سوى ذلك الشخص المقيد بالسجل العيني.

الإشهار في السجل العيني يقضي بعدم كسب الملكية العقارية بالتقادم المكسب، كون هذا الأخير يكسب الحق بطريق يصعب التحقق منه، كما أنه يخفى على الغير.

إعمال التقادم المكسب في هذا النظام، يجعل من البيانات الواردة في السجل العيني غير مطابقة للحقيقة، كونه يهدر الثقة العامة التي ينبغي توافرها في هذا السجل⁴.

1- عدة جلول سفيان، "اكتساب الملكية العقارية عن طريق التقادم المكسب"، مجلة القانون العقاري و البيئة، المجلد 12، العدد 1، جامعة وهران 2، الجزائر، 2024، ص 60.

2- عدلي أمير خالد، مرجع سابق، ص 232.

3- بيدري ربيعة، شهر الملكية العقارية المكتسبة بالتقادم، مجلة البصائر للدراسات القانونية و الاقتصادية، المجلد 01، العدد 02، جامعة بلحاج بوشعيب، عين تيموشنت، الجزائر، 2021، ص 103.

4- ثابتي وليد، التقادم المكسب للملكية في ظل نظام الشهر العيني، مرجع سابق، ص 135.

تبنّت التشريعات التي تأخذ بهذا النظام هذا الطرح، حيث حظرت تملك العقار والحقوق العينية العقارية التي قد شملتها عملية مسح الأراضي¹، أما بالرجوع للقانون الجزائري يلاحظ بأن المشرع قد أغفل هذه المسألة، حيث لم ينص صراحة على حظر تملك العقار والحقوق العينية العقارية عن طريق التقادم، فبالرجوع للقانون المدني بالضبط المادتين 827 و 828 منه، يستنتج بأن المشرع قد اعتبر التقادم طريقاً من طرق اكتساب الملكية العقارية، متى توافرت شروطها القانونية، حيث لم يورد نصاً خاصاً في قانون التوجيه العقاري يتعلق بحظر التملك بالنسبة للأراضي التي شملتها عملية المسح²، إلا أنه باستقراء النصوص التي تشير إلى وجوب مراعاة الأحكام المتعلقة بعملية الإشهار العقاري، يمكن القول بمنع تملك العقارات الممسوحة عن طريق التقادم إلا في حالات استثنائية³.

1- ومن بين هذه التشريعات جاء في الفصل 307 من قانون الشهر العقاري التونسي ما يلي: "ليس لأي كان أن يتمسك بالحوز مهما طالّت مدته ويختص حاكم الناحية بالحكم بكف الشغب الحاصل في الانتفاع بعقار مسجل". كما قد جاء في قانون الشهر العقاري الأردني ضمن نص المادة الثالثة منه ما يلي: "يحضر على المحاكم الشرعية والنظامية وسائر دوائر الحكومة أن تسمع الدعوى أو تجري أية معاملة في الأمور غير المنقولة بما فيها الملك والأوقاف المضبوطة= والملحقة التي أصدرت سندات تسجيل بأراضيها بمقتضى قانون قانون أحكام قوانين تسوية الأراضي، أنظر: بيدي ربيعة، شهر الملكية العقارية المكتسبة بالتقادم، مرجع سابق، ص 105.

2- لمطاعي نور الدين، التمسك بالتقادم المكسب في مواجهة دفتر العقاري، المجلة الأكاديمية للبحوث القانونية و السياسية، المجلد 07، العدد الأول، جامعة سعيد حمدين، الجزائر، 2023، ص 980.

3- شطباني عبد السلام، بن عطية عبد الله، نظام الشهر العقاري في التشريع الجزائري، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون التهيئة و التعمير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعريريج الجزائر، 2022، ص 06، نقلا عن مجيد خلفوني، نظام الشهر العقاري في القانون الجزائري، الديوان الوطني للأشغال التربوية، الطبعة 02، 2007، ص 58.

الفرع الثاني:

أنواع التقادم المكسب

بالرجوع إلى أحكام القانون المدني الجزائري لاسيما المواد 827، 828، 829 منه نجد أن المشرع الجزائري، قسم التقادم المكسب للملكية إلى ثلاثة أنواع وهي: التقادم المكسب الطويل (أولاً) ، التقادم المكسب القصير (ثانياً)، وتقادم الحقوق الميراثية (ثالثاً).

أولاً : التقادم المكسب الطويل

تنص المادة 827 من القانون المدني الجزائري، على أنه : " من حاز منقولا أو عقارا أو حق عيني منقولا كان أو عقارا دون أن يكون مالكا أو خاصا به ، صار له ذلك ملكا له اذا استمرت حيازته له مدة خمسة عشر (15) سنة بدون انقطاع".

ومفاد ذلك أنه يشترط لاكتساب هذه الحقوق بالتقادم، توافر شرطين هما : أن تتوفر في الحائز الحيازة القانونية بعنصرها المادي أي وضع اليد، والمعنوي وهو نية التملك وأن تكون هذه الحيازة خالية من عيوبها، بأن تكون هادئة وظاهرة وغير غامضة ومستمرة¹.

انقضاء خمس عشرة سنة كاملة ميلادية منذ بدء الحيازة القانونية الخالية من العيوب ويكون التقادم بقدر الحيازة، فلا يكتسب إلا الحق الذي كان محلاً للحيازة فإن كانت الحيازة على جزء من الأرض فلا يكتسب سواء وان كانت الحيازة لا تؤدي إلا إلى اكتساب حق الاستعمال أو حق الارتفاق فلا يكتسب سوى هذين الحقين².

1- مصطفى مجدى هرجة، الجديد في الحيازة وفق لأحدث التعديلات، دار محمود للنشر والتوزيع، مصر، 2006، ص 122.

2- مصطفى مجدى هرجة، مرجع نفسه، ص 123.

ويلاحظ أنه إذا كانت الأرض التي اكتسبت بالتقادم محملة بحق ارتفاق ظل، هذا الحق مقرراً عليها طالما أن صاحبه ظل يستعمله طوال فترة الحيابة، وإن سرى التقادم على مجاري أو أسلاك بباطن الأرض أو على أشجار مغروسة بالأرض، فلا يكتسب إلا ما ورد التقادم عليه، فلا يتعدى إلى الملكية وإذا اكتسب جار حقه في فتح مطل، فلا يحق له فتح مطل آخر وكسب الحق يؤدي إلى كسب ملحقاته، فمن كسب حق المطل اكتسب الحق في منع جاره من البناء أمام المطل دون ترك المسافة القانونية¹.

ثانياً: التقادم المكسب القصير

تنص المادة 828 من من القانون المدني، على أنه: "إذا وقعت الحيابة على عقار أو على حق عيني عقاري و كانت مقترنة بحسن النية و مستندة في الوقت نفسه إلى سند صحيح، فإن مدة التقادم المكسب تكون عشر سنوات. ولا يشترط توافر حسن النية إلا وقت تلقي الحق.

والسند الصحيح هو تصرف يصدر عن شخص لا يكون مالكا للشيء أو صاحباً للحق المراد كسبه بالتقادم. ويجب إشهار السند".

يشترط في هذه الحالة بالإضافة إلى توافر عناصر الحيابة أن تقترن بحسن النية وأن تكون الحيابة مستندة في نفس الوقت إلى سند صحيح وأن تستمر الحيابة بدون انقطاع لمدة 10 سنوات²، هذا ويؤدي التقادم القصير إلى كسب الحق العيني على العقار دون المنقول .

ومن هنا يتضح أن نوعي التقادم يشتركان أولاً في وجوب توافر الحيابة، وثانياً في وجوب استمرار هذه الحيابة، وإن كانت المدة ليست واحدة، فهي في التقادم الطويل خمس

1-طلبة أنور، الوسيط في القانون المدني، الجزء الثالث، المكتب الجامعي الحديث للنشر و التوزيع، مصر، دون سنة نشر، ص 262.

2- عبد الحفيظ ابن عبيدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2004، ص 102 .

عشرة سنة، وفي التقادم القصير عشر سنوات ولهذا يطلق عليه التقادم العشري، وهو يقتصر على حيازة العقارات، ويشترط فيه شرطان لا يشترطان في التقادم الطويل، وهما وجود السند الصحيح وحسن نية الحائز¹.

ثالثا: تقادم الحقوق الميراثية

تنص المادة 829 من القانون المدني الجزائري على أنه: "لا تكسب بالتقادم في جميع الأحوال، الحقوق الميراثية إلا إذا دامت الحيازة ثلاثا و ثلاثين سنة".

يفهم من المادة أعلاه أنه إذا كان العقار محل الحيازة من العقارات التي تدخل في التركة أي حقوق إرثية، فإن مدة التقادم فيها تقدر بـ 33 سنة².

المبحث الثاني:

شروط التقادم المكسب

تعتبر الحيازة شرطا جوهريا لقيام التقادم المكسب، وتلعب دورا هاما في كسب الملكية العقارية والتي بدونها لا ينتج التقادم آثاره القانونية بصفة كاملة وصحيحة، بحيث تكون مشتملة على عنصرها المادي والمعنوي، وخالية من العيوب، وهي من الشروط الأساسية المشتركة في نوعي التقادم، والتي يمكن تقسيمها إلى الشروط العامة للتقادم المكسب (المطلب الأول)، والشروط الخاصة بالتقادم القصير (المطلب الثاني).

1- صقر نبيل، التقادم في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 85.

2- عبد الحفيظ ابن عبيدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص

المطلب الأول:

الشروط العامة للتقادم المكسب

يتحقق التقادم المكسب بكل أنواعه بتوافر شرطين أساسيين هما الحيابة القانونية، فلا بد أن يحوز الشخص الحق، وتكون تلك الحيابة مستوفية لشروط صحتها وأركانها (الفرع الأول)، وأن تستمر مدة معينة من الزمن، حددها القانون حسب كل نوع (الفرع الثاني) .

الفرع الأول:

الحيابة

تتطلب دراسة الحيابة التطرق إلى تعريفها (أولاً) وإبراز عناصرها (ثانياً) ثم التعرض لشروط صحتها (ثالثاً).

أولاً : تعريف الحيابة

الحيابة لغة: جاء في المعجم الوجيز كلمة حاز، بمعنى ضمه وملكه ، فيقال حاز فلان الشيء حيازة أى ضمه وملكه . ويقال حازه إليه ، واحتازه ضمه وامتلكه¹.

والحوز : الملك ، والحوز من الأرض، ما يحتازه الإنسان لنفسه ويبين حدوده ، ويقوم عليه الحواجز فلا يكون لأحد حق فيه، و حيازة الرجل ما في حوزته من مال أو عقار، وحيابة الزارع ما في حوزته من أرض زراعية فالحيابة لغة، تعنى ضم الشيء بعضه إلى بعض وجمعه ونسبته إلى حائزه².

1- نقلا عن عدلي أمير خالد، المراكز القانونية في منازعات الحيابة ، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 2000، ص 14 .

2- عدلي أمير خالد، المراكز القانونية في منازعات الحيابة، مرجع نفسه، ص 15 .

الحياسة اصطلاحاً : هي السيطرة الفعلية على شيء مادي معين، من قبل شخص بحيث يمارس أعمالاً مادية تجعله بمظهر صاحب الحق العيني عليه، والمشرع يحمي الحياسة، ذلك باعتبارها وضعا ظاهرا إذ غالبا ما تكون الأوضاع الظاهرة تعبيراً عن ممارسة حق يحميه القانون¹، ولذلك نقول بأن المشرع وهو يحمي الحياسة فإنه لا ينظر سوى لممارسة سلطات صاحب الحق العيني، دون النظر إلى مدى كون ممارس هذه السلطات هو صاحب الحق فعلاً أم لا²، والحياسة ليست بحق، وإنما هي سبب لكسب الحق والملكية كأثر مترتب عليها³، ومن هذا التعريف يستخلص أمرين هاميين:

الأول: أن الحياسة إذا كانت سيطرة فعلية على شيء، فهذه السيطرة تكون مصحوبة بنية مباشرة لاكتساب حق عيني عليه، وأخذ الحياسة على هذا النحو هو منطق النظرية الشخصية التي لا تكفي بمجرد الحياسة المادية بل تعززها بعنصر معنوي هو نية اكتساب حق عيني⁴.

الثاني: أن الحياسة مجرد سيطرة فعلية واقعية بصرف النظر عما إذا كانت في نفس الوقت مستندة إلى حق من الحقوق أم لا، و إن كان الغالب أنها رغم صفتها الواقعية تعتبر مظهر الحق إذ يكون الحائز عادة هو نفسه صاحب الحق العيني على الشيء⁵.

و الحياسة نوعين : حياسة قانونية و أخرى عرضية :

الحياسة القانونية، هي الحياسة لحساب النفس، كمن يجوز عقارا بشكل فعلي ويمارس سلطات المالك أو صاحب الحق العيني، لحساب نفسه ولمصلحته دون الغير، أما الحياسة

1- سرايش زكريا، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، دار بلقيس، الجزائر، 2017، ص 88.

2- سرايش زكريا، مرجع نفسه، ص 89 .

3- عرفة عبد الوهاب، الحياسة المدنية و حمايتها الجنائية، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2007، ص 05.

4- كيرة حسن، الموجز في أحكام القانون المدني، منشأة المعارف للنشر والتوزيع، مصر، 1998، ص 433.

5- كيرة حسن، مرجع نفسه، ص 435.

العرضية فهي السيطرة المادية المترتبة لحساب شخص آخر غير الحائز، كحيازة الوكيل والمستأجر والمودع لديه، ويترتب على التمييز بين الحيازة القانونية والحيازة العرضية النتائج الآتية:

النتيجة الأولى، أن الحائز العرضي لا يمكن له الاستفادة من التقادم المكسب للحق العيني، وذلك لأنه لا يجوز للشخص أن يحوز خلافاً لسنة (المادة 831 من القانون المدني الجزائري) أما النتيجة الثانية، فإن الحماية بموجب دعاوى الحيازة مقررة لفائدة الحائز القانوني دون الحائز العرضي¹.

ثانياً : عناصر الحيازة

لكي تتحقق الحيازة، يكفي توفر العنصر المادي والمعنوي لها أما لصحة الحيازة قانوناً يجب توفر شروط أخرى و نعالج عناصرها فيما يلي:

أ- العنصر المادي : قد تتحقق السيطرة المادية ابتداءً و قد تتحقق هذه السيطرة انتقالاً من الغير. و قد يباشر الشخص السيطرة بنفسه و هذا هو الأصل و قد يباشرها بواسطة الغير².

السيطرة المادية ابتداءً : يسيطر فيها الشخص سيطرة مادية على الشيء دون أن تنتقل إليه هذه السيطرة من غيره، فهو يسيطر على الشيء ابتداءً. ويستوى في ذلك أن يكون الشيء مملوكاً لشخص آخر أو غير مملوك لأحد، وأن يكون عقاراً أو منقولاً. فالحائز يحرز الشيء و يسيطر عليه، دون أن يستمد هذه السيطرة من أحد.

1- سرايش زكريا، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، مرجع سابق، ص 90 .

2- السنهوري أحمد عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني، المجلد 09، بدون طبعة ، منشورات الحلبي الحقوقية لبنان، 1999، ص 796.

وتتحقق السيطرة المادية في هذا الفرض بأن يحرز الحائز الشيء في يده إحرزا ماديا، وبياسر فيه من الأعمال المادية ما يباشره المالك عادة في ملكه فإذا كان الشيء دارا ، دخل فيها واستحوذ عليها، وسكنها أو أسكن فيها غيره بالإيجار مثلا فيسيطر عليها بواسطة المستأجر كما سيجيء¹. وإذا كان الشيء أرضا زراعية، احتلها وزرعها بنفسه أو بواسطة غيره من مزارع أو مستأجر وإذا كان منقولا كسيارة أو كتاب، أحرز المنقول وجعله في قبضته، وباشر عليه من الأعمال المادية ما يباشره المالك عادة. هذا كله إذا كان الحائز يستعمل حق الملكية على الشيء، فإذا كان يستعمل حقا آخر، كحق انتفاع أو حق ارتفاق، فالسيطرة المادية على هذا الحق تكون باستعماله عن طريق الأعمال المادية التي يتمتعها استعماله، فإن كان ارتفاق مرور مثلا أو ارتفاق شرب ، كانت السيطرة المادية عليه بالمرور فعلا في المكان المراد استعمال الحق فيه، أو بأخذ المياه فعلا من مروى الحار².

السيطرة المباشرة انتقالا من الغير: يسيطر الحائز في هذه الصورة على العقار بنفسه، ولكنه يستمد هذه السيطرة من الغير فيتنقل إليه الشيء المحاز إن كان خلفا عاما بالإرث أو بالوصية مثلا وإن كان خلفا خاصا فبالشراء مثلا تبقى حيازة الخلف استمرار لحيازة السلف ويكفي لتحقق العنصر المادي في هذه الحالة مجرد تمكن الحائز من الاستحواذ على الشيء المحاز³.

1- أبوديل ريمة، دور شهادة الحيازة في تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه طور ثالث (ل.م.د) في القانون، قانون تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو، 2022، ص 21 .

2- السنهوري أحمد عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني، مرجع سابق، ص 793 .

3- أبوديل ريمة، دور شهادة الحيازة في تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص 22 .

السيطرة المادية بالوساطة : تنص المادة 810 من القانون المدني، على ما يلي :
 " تصح الحيازة بالوساطة، متى كان الوسيط يباشرها باسم الحائز وكان متصلا به إتصالا
 يلزمه الإلتزام بأوامره فيما يتعلق بهذه الحيازة ..."

تعني السيطرة المادية بالوساطة أن الحائز لا يسيطر على الشيء بنفسه بل يعهد به
 إلى شخص آخر يحوز الشيء مجرد حيازة مادية وتجمعه بالحائز علاقة التابع بالمتبوع مثل
 علاقة الخادم بالمستخدم فلا يجوز الخادم حقا عينيا على شيء مملوك للمستخدم بل يحوز
 هذا الشيء لحساب المستخدم، فتنتج الحيازة بواسطة الغير آثارها القانونية في شخص الحائز
 القانوني وحده، أما الوسيط فليست لديه سوى سيطرة مادية يباشرها باسم الحائز الأصلي
 ولحسابه¹.

ب- العنصر المعنوي : تنص المادة 808 من القانون المدني، على ما يلي: "لا
 تقوم الحيازة على عمل يأتيه الغير على أنه مجرد رخصة أو عمل يتحمله على سبيل
 التسامح ..."

يفهم من نص المادة، أنه يقع على حائز العقار أن يتظاهر بمظهر المالك للملك
 الموضوع بيده من حيث القيام على الشيء بالأعمال التي ترتب له مداخيل من ثماره مع
 انصراف الفائدة إليه، لأن انصراف ثمار و فوائد الشيء إلى غيره أو استعمال الشيء على
 سبيل التسامح تعتبر الحيازة في هذه الحالة حيازة عرضية و ليست قانونية.

أما إذا اقتصر حيازته المادية على استعمال الشيء واستغلاله وحدها دون أن
 يتظاهر الحائز أو أنه يستغل و يستعمل شيء لفائدة غيره بأجرة أو على سبيل التسامح
 تأخذ حيازته طابع الحيازة العرضية لكونها تقتصر على جانبها المادي دون المعنوي،

1- محمدي زواوي فريدة، مرجع سابق، ص 15 .

فالعنصر الأخير عنصر جوهري في تمام الحيازة القانونية و التي من شأنها أن ترتب آثارا بالغة من حيث اغتناء ذمة الحائز المالية باكتساب العقار محل الحيازة بالتقادم المكسب¹.

ثالثا : شروط صحة الحيازة

لا تصح الحيازة إلا إذا توفر ركنيها على النحو الذي سبق ذكره أعلاه وخالية من العيوب حتى تحضى بالحماية المقررة بموجب دعاوى الحيازة².

تنص المادة 524 من قانون إجراءات المدنية و الإدارية، على شروط صحة الحيازة و التي يجب أن تكون هادئة، علنية مستمرة و بدون لبس³.

أ - ممارسة الحيازة بهدوء :

والمراد بهدوء وضع اليد هو أن يتمكن الحائز من الانتفاع بالعقار المحوز في غير عنف أو قوة ، وألا يقترن وضع اليد بالإكراه المادي أو المعنوي من جانب الحائز وقت بدئه ، وتكون الحيازة مشوبة بعيب الإكراه، إذا حصل عليها صاحبها بالقوة أو التهديد ابتداء، وكذلك إذا حصل الحائز عليها بالغش والتواطئ عن طريق استعمال طرق احتيالية ولا فرق بين الإكراه المادي أو المعنوي متى كان تأثيره على المعتدى عليه محققاً ويكفي أن يكون موجهاً ضد الحائز أياً كانت صفته ويظل وضع اليد مشوباً بهذا العيب مادامت القوة أو

1- خلفوني مجيد، العقار في القانون الجزائري، دار الخلدونية للنشر و التوزيع، الجزائر، 2012، ص 337 .
2- دعاوى الحيازة ثلاثة وهي دعوى وقف الأعمال الجديدة دعوى إسترداد الحيازة و دعوى منع التعرض انظر في ذلك: عبد الرحيم بسمة، حماية الحيازة في القانون الجزائري، مذكرة لنبيل شهادة الماجستير، كلية الحقوق، جامعة مولود معمري، تيزي وزو، 2017 ، ص 42 .

3- تنص المادة 524 من قانون رقم 08-09، المتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية، على ما يلي: "يجوز رفع دعاوى الحيازة فيما عدا دعوى استرداد الحيازة ممن كان حائزا بنفسه أو بواسطة غيره لعقار أو لحق عيني عقاري و كانت حيازته هادئة و علنية و مستمرة لا يشوبها انقطاع و غير مؤقتة دون لبس و استمرت هذه الحيازة لمدة سنة على الأقل...."

التهديد باقية لم تنقطع أما إذا انقطع الإكراه وبقي الحائز بعد انقطاعه مستمراً في وضع يده وأصبح وضع يده هادئاً واضحاً فمن وقت زوال التهديد تعتبر الحيابة هادئة ومن هنا تعتبر الحيابة صحيحة ، وتبدأ في إنتاج آثارها من وقت زوال العيب¹.

ب) -ممارسة الحيابة بعننية :

فالحيازة الخفية لا تكسب حقا مهما انقضى عليها من زمن²، جب أن تكون الحيابة ظاهرة أو علنية، فالظهور أو المجاهرة معناه أن يجاهر الحائز للشيء الثابت عليه بأنه مالكة دون غيره من الناس، ويتمسك بذلك إذا ما نازعه فيه منازع، وينتصب أمام القضاء للدفاع عن ملكيته في مواجهة من ينازعه، فالحائز يمارس الأعمال المادية على العين التي يحوزها علانية بمرأى ومسمع من الناس كافة، فإذا لم يتحقق ذلك كانت الحيابة معيبة بعيب الخفاء وهذا العيب يعد نسبياً حيث إن الحيابة يمكن أن تكون علنية بالنسبة للناس إلا أنها تكون خفية بالنسبة لصاحب الحق، لذا يجوز له وحده أن يحتج بهذا العيب ويزول العيب وتصبح الحيابة صحيحة بمجرد ظهورها وإعلانها بطريقة يصبح معها بإمكان صاحب الحق العلم بها³.

ج) -ممارسة الحيابة باستمرار :

يعني الاستمرار في الحيابة، استعمال الشيء بشكل طبيعي ومألوف، كما يستعمله المالك، فحائز المرعى ليس مفروضاً فيه أن يستعمله إلا في أوقات معينة، كفصلي الربيع و الصيف، ومع ذلك تبقى حيازته صحيحة لعدم تقطعها، ويتحقق التقطع وعدم الاستمرار في الحيابة عندما لا يتلقى الشخص بصورة منتظمة الثمار الطبيعية أو المدنية (بدل الإيجار

1- عدلي أمير خالد، المراكز القانونية في منازعات الحيابة، مرجع سابق، ص 58 .

2- طلبية أنور، الحيابة ، المكتب الجامعي الحديث، مصر، 2004، ص 14 .

3- محمد حسين منصور، الحقوق العينية الأصلية، مرجع سابق، ص 545.

مثلاً) كما يفعل المالك في ملكه، فلا يتحقق عيب التقطع إلا إذا كان انقطاع الحيابة أو توقفها غير مألوفين في الأوقات التي يفترض أن تمارس خلالها تصرفات معينة على الشيء¹.

وإذا كانت عيوب الحيابة نسبية بطبيعتها إلا أن عيب التقطع هو عيب مطلق لتعلقه بالعنصر المادي للحيابة فيحق لكل ذي مصلحة أن يتمسك به².

1- ممارسة الحيابة بوضوح (بدون لبس)

إن الحيابة تقوم على مباشرة شخص للأعمال المادية التي يقتضيها مضمون الحق موضوع الحيابة ويظهر في ذلك بمظهر المالك له أو صاحب حق عيني آخر عليه، وهو يقوم بكل ذلك لحساب نفسه لا لحساب غيره، فعندما يثور شك في ذلك، أي أن الأعمال التي يقوم بها يمكن أن تحتل المعنيين، أي أنه يريد الاستئثار بالحق لنفسه، وأنه يحوز لحساب الغير فإنه الحيابة يكتنفها الغموض واللبس وبالتالي تكون حيابة معيبة، وعلى ذلك فيجب أن تكون الحيابة واضحة لا لبس فيها ولا غموض وإلا كانت الحيابة حيابة معيبة³.

وتثور مشكلة الحيابة الغامضة عادة بصدد الملكية العقارية الشائعة، كأن يضع أحد الشركاء يده على العقار الشائع كله، فلا يعرف ما إذا كانت نيته انصرفت إلى الحيابة لحساب نفسه وبالتالي إلى الاستئثار بملكية العقار كله أم أنه يدير العقار لحساب الشركاء جميعاً، أي يحوز لحساب نفسه ولحساب غيره، وتدور معظم القضايا أمام المحاكم حول ما إذا كان الوارث الذي يحوز عين من أعيان التركة يحوزها لحساب نفسه بقصد الاستئثار

1- كركبي مروان، الأموال والحقوق العينية العقارية الأصلية، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2009، ص 137 .

2- كركبي مروان، مرجع نفسه، ص 138.

3- نبيل إبراهيم سعد، الحقوق العينية الأصلية، مرجع سابق، ص 409 .

بملكيتها أم أنه يحوز لحساب نفسه ولحساب غيره من الورثة، فهذا الغموض الذي يكتنف حيازة الوارث يجعل الحيازة غير منتجة لآثارها، فلا تؤدي إلى كسب الحق بالتقادم¹.

الفرع الثاني:

شرط المدة

يجب أن تستمر الحيازة مدة مؤهلة لكسب الحق (أولا) ويمكن أن تتأثر هذه المدة بظروف خاصة مثل وقف التقادم (ثانيا) أو انقطاع التقادم بسبب وجود أسباب قانونية (ثالثا).

أولا : كيفية حساب مدة التقادم

يحسب التقادم المكسب بالأيام لا بالساعات ولا يحتسب اليوم الأول وتنقضي المدة المقررة بانقضاء آخر يوم ذلك ما نصت عليه المادة 314 من القانون المدني، وعدم احتساب اليوم الأول لأنه في الغالب يكون يوم غير كامل فبالتالي الحساب يبدأ من اليوم الموالي ويدخل في الحساب ما يعرض أثناء المدة من العطل الرسمية التي يعتذر فيها اتخاذ إجراء بقطع التقادم، غير أنه إذا كان اليوم الأخير من المدة هو أحد هذه العطل فإن هذا يعد في الرأي الراجح سببا موقفا للتقادم في هذا اليوم، وبذلك تمتد المدة إلى اليوم الموالي حتى يتسنى لصاحب الحق أن يتخذ إجراء القطع، واليوم التالي المعتبر في الحساب لمفعول الحيازة التي يكون فيها الحق العيني نافذا وإذا كان نفاذ هذا الحق معلقا على شرط واقف أو أجل واقف فعندها لا يبدأ سريان التقادم ضد صاحبه إلا من وقت نفاذ الحق² طبقا لأحكام المادة 315 من القانون المدني.

1- نبيل ابراهيم سعد، مرجع سابق ، ص410 .

2- كاس يسيرة منال، التقادم المكسب للملكية في ظل نظام الشهر العيني، مذكرة لنيل شهادة الماستر، في الحقوق تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة زيان عاشور، الجلفة ، 2015، ص35 .

ثانيا : وقف التقادم

وقف التقادم معناه إيقاف احتساب مدة التقادم، من تاريخ تحقق سبب الوقف الذي قرره المشرع مع بقاء المدة السابقة على الوقف قائمة، وسبب الوقف هو كل مبرر يمنع من تسري مدة التقادم ضده من أن يرفع دعوى ، كحالة الحرب والزلازل والفيضانات، كما يوقف التقادم بالنسبة لمن لا تتوفر فيه الأهلية والمحكوم عليه جنائيا والغائب، ما دام لا يوجد من يمثلهم قانونا¹.

ثالثا: انقطاع التقدم

يقصد بانقطاع التقدم، وجود سبب قرره المشرع يؤدي إلى إهدار مدة التقادم السابقة على تحقق السبب، بحيث يبدأ تقدم جديد لا علاقة له بالأول، طبقا للمواد من 317 إلى 319 من القانون المدني الجزائري، كما يحسب من تاريخ زوال سبب الانقطاع، وأسباب الانقطاع هي: التخلي الاختياري وغير الاختياري عن الحيازة، كما ينقطع التقدم المكسب بوجود دعوى معروضة على القضاء ضد الحائز، أو بالتنبيه على الحائز أو الحجز على أمواله، كما ينقطع التقدم بإقرار الحائز بحق المالك².

المطلب الثاني:

الشروط الخاصة بالتقادم المكسب القصير

تعددت مدد التقادم وبها اختلف نوع التقادم بين تقادم طويل وقصير، والتقادم القصير تكون مدته عشر سنوات واشترط فيها وجوب اقتران الحيازة بالسند الصحيح (الفرع الأول) ومشفوعا بحسن النية (الفرع الثاني).

1-محمد علي الأمين، التقادم المكسب للملكية، مرجع سابق ، ص 503 .

2- سرايش زكريا، مرجع سابق، ص 99 .

الفرع الأول:

شرط السند الصحيح

يكتسب الحائز ملكية العقار بالتقادم القصير، إذا كان بيده سند صحيح طبقاً لنص المادة 828 من القانون المدني الجزائري، و لدراسته يقتضي ذلك تعريفه (أولاً)، بيان شروطه (ثانياً) و كيفية إثباته (ثالثاً).

أولاً : تعريف السند الصحيح

لقد جاء تعريف السند الصحيح في نص المادة 3/828 من القانون المدني الجزائري كما يلي: "هو تصرف يصدر عن شخص لا يكون مالكا للشيء أو صاحبا للحق المراد كسبه بالتقادم . و يجب إشهار السند "

والسند الصحيح وفق القانون المدني الجزائري لا يقصد به في هذا النص الكتابة المثبتة للتصرف القانوني الصادر إلى الحائز، بل المقصود هو التصرف نفسه الصادر إلى الحائز الذي تستند إليه الحيازة، كالبيع الذي بموجبه اشترى الحائز العقار محل الحيازة و ينتقد التعريف الذي جاء به القانون المصري والذي أسسه المشرع الجزائري ، كونه لم يشر إلى أن السند المذكور صادر لمصلحة الحائز ولا إلى كونه ناقلاً للملكية بطبيعته، و يؤخذ عليه أيضاً بأنه لم ينص على ما هو مسلم به من ضرورة أن يكون من شأن السند الصحيح نقل الملكية فيما لو كان صادراً من المالك¹ كذلك يشترط المشرع الجزائري الشهر فلا يعد التصرف القانوني أو السند الصحيح ما لم يتم شهره طبقاً للقانون و كذلك هو الحال بالنسبة

1- ضيف أحمد ، "السند الصحيح كسند لاكتساب العقار بالتقادم العشري " ، مجلة تطوير العلوم الاجتماعية ، العدد 13 ، الجزائر، 2015، ص 161 .

للقانون المصري، و الذي أورد عبارة التسجيل و الذي يقصد به الشهر في المحافظة العقارية.

ونتيجة للانتقادات التي وجهها الفقه للنصوص القانونية التي تناولت تعريف السند الصحيح أو السبب الصحيح فقد انبرى عدة فقهاء لتعريفه، و كانت جميع التعاريف متقاربة و تتضمن الشروط الأساسية له فقد عرفه الفقه الفرنسي بأنّه: " تصرف من شأنه أن ينقل الملكية أو الحق العيني من الحائز باعتباره خلفاً خاصاً للمتصرف لو أنّه كان صادراً من المالك أو صاحب الحق¹."

وعرفه كذلك بأنّه: " السند الذي يعد بطبيعته ناقلاً للملكية فيما لو صدر من مالك له أهلية التصرف دون حاجة إلى جعل التقادم سبباً إضافياً، ويمثل هذا التعريف عرفه الفقه العربي فقد عرفه محمد كامل مرسي بـ : " العمل القانوني الذي هو سبب وضع اليد، أو أساس وضع اليد²."

ثانياً : شروط السند الصحيح

يشترط في السند الصحيح أن يكون صادراً إلى الحائز باعتباره خلفاً خاصاً، و أن يكون صادراً من غير مالك وأن يكون مشهراً .

1- يجب أن يكون السند الصحيح صادراً إلى الحائز باعتباره خلفاً خاصاً : بما أن الحائز هو الذي سوف يستفيد من السند الصحيح فلا بد في هذه الحالة من أن يكون لتصرف قد صدر إلى ذلك الحائز المعني بهذه الصفة، وعليه يجب أن يكون بصدد تصرف قانوني يستند إليه الحائز في حيازته للحق العيني العقاري، وذلك باعتباره خلفاً خاصاً

1- حمليلى نواره، أبوديل ريمة، " القيمة القانونية للسند الصحيح في مجال كسب الملكية بالتقادم القصير"، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني المجلد 11 ، العدد 02 (عدد خاص) ، 2020 ، ص 180.

2- ضيف أحمد، "السند الصحيح كسند لاكتساب العقار بالتقادم العشري"، مرجع سابق، ص 162.

للمتصرف ويستوي بعد ذلك أن يكون هذا التصرف القانوني عقد بيع أو هبة أو تصرف قانوني من جانب واحد كالوصية بعقار بالذات، كما يستوي أن يكون هذا السند صدر معاوضة أو تبرعا¹.

ولكن لا تعتبر سندا صحيحا الوقائع القانونية مثل الميراث فلا يستطيع الوارث حسن النية أن يستند إلى الإرث كسبب صحيح لتملك بمقتضى الملكية بالتقادم القصير لأن حيابة الوارث تعتبر دائما استمرارا لحيابة المورث فيكسب الوارث الملكية بالتقادم القصير إذا كانت حيابة المورث مقترنة بحسن نية و مستندة إلى سند صحيح دون أن يكون لطبيعة حيابته أثر في ذلك².

2- يجب أن يكون صادر من غير مالك : وهذا هو العيب الذي يقوم على أساسه السند الصحيح، لأنه لو صدر من المالك لكسب المتصرف إليه دون حاجة إلى الاستناد إلى حيابة أو تقادم لا يمكن اعتبار التصرف القانوني سندا صحيحاً إلا إذا كان صادراً من غير مالك الحق، و لا بأثر يهم بعد ذلك أن يكون المتصرف غير مالك أصلاً، أو أنه كان مالكاً ثم زالت ملكيته كما لو أبطل سنده أو فسخ رجعي هذا الشرط يقودنا إلى الفكرة الجوهرية التي قام عليها نظام التقادم القصير، إذ شرع حماية للحائز حسن النية الذي صدر عنه مثل هذا التصرف لا يشترط أن، و يكون من صدر منه السبب الصحيح قد حاز المال حيابة قانونية أم حيابة عرضية، كما لا يشترط أيضاً فيما لو كان المتصرف يستند في حيابته إلى سند أو انه كان مجرد غاصب³.

1-علاق لمنور، "السند الصحيح كشرط لتملك العقار بالتقادم القصير في القانون الجزائري"، المجلة الجزائرية للأمن و التنمية، المجلد 09، العدد 02، 2020، ص 546.

2- محمدي فريدة زواوي، الحيابة والتقادم المكسب، مرجع سابق، ص 106 .

3- ضيف أحمد، مرجع سابق، ص 166 .

يشترط صدور السبب الصحيح من غير مالك، لأن التصرف الصادر من المالك لا يمكن أن يعتبر سنداً صحيحاً، فالعقد الصادر من المالك ينقل الملكية في الحال و دون أن يكون معرضاً للنقض أو البطلان أو الفسخ كونه لم يكن بحاجة إلى تدعيمه بالحيازة¹.

3- أن يكون مشهراً : لا بد من القيام بإجراءات الشهر العقاري في العقود الناقلة للملكية العقارية والحقوق العينية العقارية وإلا لا ترتب مثل هذه العقود أثرها لا فيما بين المتعاقدين ولا بالنسبة للغير و حتى لو كانت هذه العقود صادرة من المالك الحقيقي، وعليه فإن العقد غير المشهر لا يصلح كسند صحيح مادام أنه لا ينقل الملكية العقارية². في ذلك نصت المادة 793 من ق.م.ج على: " لا تنتقل الملكية والحقوق العينية الأخرى في العقار سواء كان ذلك بين المتعاقدين أو في حق الغير، إلا إذا روعيت الإجراءات التي ينص عليها القانون وبالأخص القوانين التي تدير مصلحة الشهر العقار ."

وقد نصت على ذلك المادة 03/328 من القانون المدني، على ما يلي : "... ويجب إشهار السند..."

فالعقد غير المشهر لا ينقل الملكية في التشريع الجزائري والذي يشترط القيام بإجراء الشهر لترتيب الأثر العيني، ومنه فإن العقد غير المشهر لا يصلح لأن يكون سنداً صحيحاً لأن المقصود بالسند الصحيح هو ذلك السند الذي ينقل الملكية وهذه الأخيرة لا تنتقل إلا من يوم القيام بالإجراءات المتعلقة بالشهر³.

1- ضيف أحمد، مرجع سابق، ص 167 .

2- ثابتي وليد، مرجع سابق، ص 84 .

3- محمودي عبد العزيز، مرجع سابق، ص 76 .

ثالثا : إثبات السند الصحيح

ثبات السند الصحيح ورقابة القضاء على واضع اليد الذي يثير التقادم العشري ان يقيم الدليل على سنده و ان قرينة حسن النية مفترضة لمصلحته لا تعفيه من إقامة الدليل على انه حائز على سبب أو سند صحيح و يخضع هذا الإثبات للقواعد العامة و خلافا لحسن النية التي هي مسألة موضوعية تتعلق بالواقع و لقاضي الموضوع استخلاصها من العقد و الظروف و الملابسات اما السند الصحيح هو مسألة قانون تخضع لرقابة المحكمة العليا من حيث تحديد تاريخ السند و تحديد مضمونه و شكلياته الرسمية و خضوعه لإجراءات الشهر العقاري¹.

الفرع الثاني:

شروط حسن النية

اشتراط المشرع لكسب الملكية بالتقادم القصير، بالإضافة الى شرط السند الصحيح، أن يتوفر لدى الحائز في حيازته شرط حسن النية الذي يجب التوقف عند تعريفه (أولا) وبيان معياره (ثانيا) ووقت توفر حسن النية (ثالثا) واثباتها (رابعا) .

أولا: تعريف حسن النية

تناولت المادة 824 من القانون المدني الجزائري شرط حسن النية، التي تنص على ما يلي: " يفرض حسن النية لمن يحوز حقا وهو يجهل أنه يتعدى على حق الغير، إلا إذا كان هذا الجهل ناشئا عن خطأ جسيم ".

1- محمودي عبد العزيز، مرجع سابق، ص 79 .

يستنتج من النص أعلاه أن حسن النية هو اعتقاد خاطئ أو غلط يقع فيه الحائز على أساس أنه تلقى العقار من المالك الحقيقي دون أن يشوب هذا الاعتقاد أدنى شك، فالحائز يعتبر حسن النية متى كان يجهل أنه يعتدي على عقار مملوك للغير¹.

تضيف المادة 825 من القانون المدني، ما يلي: " لا تزول صفة حسن النية من الحائز إلا من الوقت الذي يعلم فيه أن حيازته اعتداء على حق الغير. و يزول حسن النية من وقت إعلان الحائز بعيوب حيازته بعريضة افتتاح الدعوى، و يعد سيء النية من اغتصب حيازة الغير بالإكراه".

فلو أن شخصا كان لديه سند صحيح يتعلق بعقار يحوزه شخص آخر واعتقد أنه أصبح مالكا لهذا العقار، فاغتصب الحيازة بالإكراه من هذا الشخص الآخر، فإنه يعتبر سيء النية رغم هذا الاعتقاد، فإذا رجع عليه المالك الحقيقي فلا يجوز له التمسك بالتقادم القصير².

ثانيا : معيار حسن النية

يعتد في توافر شرط حسن النية بالمعيار الموضوعي، مضمونه اعتقاد الحائز بأنه تلقى العقار من مالكة، ووفق هذا المعيار ينظر إلى ما يقوم في نفس الحائز من اعتقاد فيما يخص الشخص المتصرف، وحسب هذا المعيار يعتبر الحائز سيء النية، إذا كان جهله في اعتدائه على ملك الغير ناشئ عن خطأ جسيم³.

1- فراحي كوثر، الحيازة و أثرها في كسب الملكية العقارية بالتقادم المكسب في القانون الجزائري، مجلة القانون العقاري والبيئة، العدد 10، 2018، ص 69 .

2- خالدي أحمد، مرجع سابق، ص 195.

3- فراحي كوثر، الحيازة وأثرها في كسب الملكية العقارية بالتقادم المكسب في القانون الجزائري، مرجع سابق، ص 70.

والحكمة من تبني المشرع لهذا المعيار هي إقامة التوازن بين المصالح المتعارضة لكل من الحائز والمالك، ومما تقدم فإنه يستخلص أنه لكي يتوافر شرط حسن النية في الحائز يجب أن يجهل أن السند الصحيح صادر من غير المالك، أما إذا كان جهله متعلق بالعيوب التي تشوب سند المتصرف انتفى لديه لديه حسن النية¹.

ثالثاً : وقت توفر حسن النية

يفهم من المادة 828 من القانون المدني، أنه لا يشترط توافر حسن النية إلا في وقت تلقي الحق، وبما أن المشرع اشترط لنقل الملكية العقارية القيام بإجراءات الشهر العقاري، فإن وقت تلقي الحق هو وقت شهر السند الصحيح الناقل لهذه الملكية، ولا يهم إن كان سيء النية بعد القيام بالشهر².

والقاعدة أن الحيازة تبقى محتفظة بالصفة التي بدأت بها وقت كسبها، ما لم يقد الدليل على عكس ذلك³، فمتى بدأت بحسن النية افترض أنها استمرت دائماً بحسن نية، وكذلك إذا بدأت بسوء نية استمرت كذلك، ما لم يثبت الحائز ما طرأ من أسباب جعله حسن النية كأن يثبت أنه في أثناء حيازته اشترى العقار من شخص يعتقد أنه المالك الحقيقي له⁴.

رابعاً : إثبات حسن النية

يفترض حسن النية دائماً ما لم يقد الدليل على خلاف ذلك، فلا يطالب الحائز إلا بإثبات توفر الحيازة القانونية، فإن أقام الدليل عليها افترض حسن نيته، ويرجع السبب في

1- فراجي كوثر، مرجع سابق، ص 71.

2- محمدي فريدة زاوي، مرجع سابق، ص 114.

3- تنص المادة 826 من الأمر 75-58 السالف الذكر على ما يلي: " تبقى الحيازة محتفظة على الصفة التي كانت عليها وقت كسبها، ما لم يقد الدليل على خلاف ذلك ."

4- صقر نبيل، مرجع سابق، ص 93.

ذلك إلى أن الراجح والغالب أن حائز الشيء هو مالكة، ومن يستعمل حقاً غير حق الملكية، كالانتفاع والارتفاق، هو صاحب الحق إلى أن يثبت العكس، ويكفي لإثبات سوء نية الحائز أن يقيم المالك الحقيقي الدليل على أن الحائز يعلم بأنه يعتدي على حق الغير، ويتحقق ذلك في السارق أو في الشخص الذي يعلم بأن ملكية العين محل النزاع أمام القضاء أو الشخص الذي يشتري عينا من غير مالكةا وهو يعلم بذلك، ويصبح الحائز سيء النية من الوقت الذي يصبح فيه عالماً بأن في حيازته اعتداء على حق الغير، ولو كان حسن النية وقت بدء الحيازة¹.

1- يوسف محمد قاسم عبيدات، الوجيز في الحقوق العينية، عالم الكتاب الحديث للنشر و التوزيع، الأردن، 2019 ، ص

خاتمة

يتضح من خلال ما تم دراسته، أن نظام التقادم يعد أحد أهم الركائز الأساسية التي يقوم عليها النظام القانوني وجزء لا يتجزأ منه، هذا راجع للدور المزدوج الذي يلعبه نظام التقادم، فهو من جهة يعد ضمان لأصحاب الحقوق ذلك من خلال تمكينهم من حماية حقوقهم في فترة زمنية محددة، و من جهة أخرى يساهم في تحقيق الاستقرار الاجتماعي و كذا الاقتصادي من خلال تقليص النزاعات القانونية بعد مرور فترة زمنية معينة .

يستند نظام التقادم إلى مضي مدة زمنية معينة على واقعة ما، حيث ينقسم هذا الأخير بدوره إلى نوعين : التقادم المسقط الذي جعل منه المشرع طريق من طرق انقضاء الالتزام دون الوفاء اذا لم يتمسك به الدائن خلال المدة المعينة قانونا، أما التقادم المكسب فهو سبب من أسباب كسب الملكية والحقوق العينية ماعدا حق الملكية اذا توفرت الشروط اللازمة العامة منها و الخاصة.

من خلال تحليل نصوص القانون المدني، حول أحكام التقادم توصلنا إلى مجموعة من النتائج، يمكن تلخيصها فيما يلي:

- التقادم المسقط وسيلة قانونية تسقط الحق في رفع الدعوى بعد مرور الفترة الزمنية المحددة و وسيلة ضمان استقرار المعاملات بين الأفراد، بينما التقادم المكسب، فهو آلية لكسب الحق أو الملكية إذا استمر في حيازتها بشكل علني، مستمر لفترة معينة .

- حدد المشرع الجزائري مدة 15 سنة كقاعدة عامة للتقادم المسقط وأورد عليها استثناءات ، أما بالنسبة للتقادم المكسب فتختلف المدة باختلاف نوع التقادم و هي 15 سنة في التقادم المكسب الطويل و 10 سنوات في التقادم المكسب القصير بشرط امتلاك الحائز سند صحيح

وتمتعه بحسن النية، أما في الحقوق الميراثية فقدرت المدة بـ 33 سنة وتعد أطول مدة لاكتساب الملكية بالتقادم المكسب.

- تعترض سريان مدة التقادم المسقط والمكسب عوارض تؤدي إما إلى وقفها أو انقطاعها و في هذا تطبق قواعد التقادم المسقط، فيما يخص انقطاعه ووقفه على التقادم المكسب إلا فيما تعارض معه .

في الأخير يمكن القول أنه قد أصاب المشرع الجزائري في تنظيمه لأحكام التقادم سواء المسقط كطريق لانقضاء الإلتزام أو المكسب كسبب من أسباب كسب الملكية، حيث جعل نظام التقادم نظام ضروري لا غنى عنه، فلولاها لاضطرب العمل في المحاكم من جراء كثرة القضايا المرفوعة أمامها التي مرت عليها مدة زمنية، كل هذا من شأنه أن يؤدي إلى اختلال في التوازن و استقرار الأوضاع القانونية السائدة.

:

:

:

- 1- **الجبوري ياسين محمد**، الوجيز في شرح القانون المدني الأردني، الجزء الثاني (آثار الحقوق الشخصية)، الدار العلمية الدولية للنشر و التوزيع، الأردن، 2003
- 2- **السنهوري أحمد عبد الرزاق** ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، جزء 03 ، طبعة 03 ، منشورات الحلبي الحقوقية ، لبنان ، 1998 .
- 3- _____ ، الوسيط في شرح القانون المدني ، المجلد 09 ، بدون طبعة ، منشورات الحلبي الحقوقية لبنان ، 1999.
- 4- **الشواربي عبد الحميد**، أحكام التقادم في ضوء القضاء و الفقه ، منشأة المعارف ، مصر ، 1996 .
- 5- **الفار عبد القادر**، أحكام الالتزام (آثار الحق في القانون المدني) ، دار الثقافة للنشر و التوزيع ، الأردن ، 2008.
- 6- **أنور سلطان**، أحكام الإلتزام، دار النهضة العربية للطباعة و النشر، لبنان، 1974.
- 7- **بلحاج العربي**، أحكام الالتزام في القانون المدني الجزائري (دراسة مقارنة)، الطبعة الثانية، دار هومة، الجزائر، 2015 .
- 8- **تومي مريم**، أحكام الالتزام في القانون المدني الجزائري (وفق احدث الاجتهادات القضائية للمحكمة العليا) ، ألفا للوثائق للنشر و التوزيع ، الجزائر، 2022.

- 9- جلال محمد إبراهيم، انقضاء الالتزام، جامعة الزقازيق، بدون طبعة، بدون دار نشر، مصر، 1995.
- 10- خالد أحمد، التقادم و آثاره في القانون المدني الجزائري (على ضوء اجتهاد المحكمة العليا و مجلس الدولة) ، دار هومة ، الجزائر ، 2016.
- 11- خلفوني مجيد، العقار في القانون الجزائري، دار الخلدونية للنشر و التوزيع، الجزائر ، 2012 .
- 12- دربال عبد الرزاق، الوجيز في أحكام الالتزام (في القانون المدني الجزائري)، دار العلوم للنشر و التوزيع، الجزائر ، 2004 .
- 13- دوار جميلة، أحكام الالتزام في القانون المدني الجزائري ، دار قرطبة ، الجزائر، 2011.
- 14- رمضان أبو السعود، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية أحكامها و مصادرها ، دار المطبوعات الجامعية ، مصر ، 1997.
- 15- _____، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية أحكامها و مصادرها ، دار الجامعة الجديدة مصر ، 2007.
- 16- رمضان جمال كامل، الحماية القانونية للحيازة ، دار الألفى لتوزيع الكتب ، مصر، 2002.
- 17- سرايش زكريا، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، دار بلقيس، الجزائر، 2017.

- 18- سعيد أحمد شعلة، قضاء النقض المدني و الجنائي في التقادم ، منشأة المعارف ، مصر، 1996.
- 19- صقر نبيل، التقادم في التشريع الجزائري (نصا و شرحا و تطبيقا)، دار الهدى، الجزائر، 2011.
- 20- طلحة أنور، الوسيط في القانون المدني ، الجزء الثالث ، المكتب الجامعي الحديث للنشر و التوزيع ، مصر ، د.س.ن .
- 21- عبد الحفيظ ابن عبدة، إثبات الملكية العقارية و الحقوق العينية العقارية في التشريع الجزائري، دار هومة الجزائر، 2004.
- 22- عدلي أمير خالد، اكتساب الملكية العقارية بالحيازة في الفقه الإسلامي، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، 2003.
- 23- _____، المراكز القانونية في منازعات الحيازة دار المطبوعات الجامعية ، مصر، 2000.
- 24- عرفة عبد الوهاب، الحيازة المدنية و حمايتها الجنائية، دار الجامعة الجديدة ، مصر، 2007.
- 25- عصمت عبد المجيد بكر، النظرية العامة للإلتزامات ، الجزء الثاني ، منشورات جامعة جيهان الخاصة ، العراق ، 2012 .
- 26- فيلاي علي، الإلتزامات النظرية العامة للعقد ، الطبعة الثانية ، موفم للنشر، الجزائر، 2013.

- 27- **قدادة خليل أحمد حسن**، الوجيز في شرح القانون المدني الجزائري، الطبعة الثانية، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1992 .
- 28- **كركبي مروان**، الأموال و الحقوق العينية العقارية الأصلية، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان ، 2009.
- 29- **كيرة حسن**، الموجز في أحكام القانون المدني، منشأة المعارف للنشر و التوزيع، مصر، 1998.
- 30- **محمد احمد عابدين**، التقادم المكسب و المسقط في القانون، دار الفكر العربي، مصر، 2002.
- 31- **محمد حسين منصور**، الحقوق العينية الأصلية (الملكية و الحقوق المتفرعة عنها أسباب اكتساب الملكية)، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2007.
- 32- **محمد علي الأمين**، التقادم المكسب للملكية ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، 1993 .
- 33- **محمدي زاوي فريدة**، الحيازة و التقادم المكسب، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2000.
- 34- **محمودي عبد العزيز**، إجراءات تفعيل الحيازة العقارية كآلية لتسليم عقود الملكية في القانون العقاري الجزائري ، بيت الافكار، الجزائر، 2022.
- 35- **مصطفى مجدى هرجة**، الجديد في الحيازة وفق لأحدث التعديلات، دار محمود النشر و التوزيع ، مصر، 2006.

36- نبيل ابراهيم سعد، الحقوق العينية الأصلية (أحكامها - مصادرها)، دار الجامعة الجديدة ، مصر 2006.

37- نبيل ابراهيم سعد، محمد حسن قاسم، المدخل إلى القانون، نظرية الحق، منشورات الحلبي، بيروت، 2004 .

38- وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني الجزء الأول الحقوق العينية الأصلية، دمشق، 1958.

39- يوسف محمد قاسم عبيدات، الوجيز في الحقوق العينية ، عالم الكتاب الحديث للنشر و التوزيع ، الأردن، 2019.

: :

- :

1- أبوديل ريمة، دور شهادة الحياة في تطهير الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري، أطروحة لنيل شهادة دكتوراه طور ثالث (ل.م.د) في القانون، قانون تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة مولود معمري ، تيزي وزو، 2022.

2- محمد احمد محمد برسيم، التقادم المسقط للحقوق و الدعاوى بين القانون الوضعي و الشريعة الإسلامية، دراسة مقارنة، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق، كلية الحقوق، جامعة القاهرة ،مصر، 2004.

-

1- **ثابتي وليد**، التقدام المكسب للملكية في ظل نظام الشهر العيني، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون، تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم الإدارية، جامعة الحاج لخضر ، باتنة ، 2008.

-

1- **شطباني عبد السلام ، بن عطية عبد الله** ، نظام الشهر العقاري في التشريع الجزائري ، مذكرة لنيل شهادة الماستر، تخصص قانون التهيئة و التعمير، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة محمد البشير الإبراهيمي، برج بوعرييج ، الجزائر، 2022

2- **كاس يسيرة منال**، التقدام المكسب للملكية في ظل نظام الشهر العيني، مذكرة لنيل شهادة الماستر، في الحقوق تخصص قانون عقاري، كلية الحقوق و العلوم السياسية، جامعة زيان عاشور، الجلفة، 2015.

:

1- **حمليل نوارة أبوديل ريمة**، "القيمة القانونية للسند الصحيح في مجال كسب الملكية بالتقدام القصير" ، المجلة الأكاديمية للبحث القانوني، المجلد 11 ، العدد 02 (عدد خاص)، 2020 ص ص 176-192.

2- **ضيف أحمد**، "السند الصحيح كند لاكتساب العقار بالتقدام العشري"، مجلة تطوير العلوم الاجتماعية، العدد 13، الجزائر، 2015، ص ص 160-174.

3- عدة جلول سفيان، "اكتساب الملكية العقارية عن طريق التقادم المكسب"، مجلة

القانون العقاري و البيئة، المجلد 12، العدد 1، جامعة وهران 2،

الجزائر، 2024، ص ص 55-72.

4- علاق لمنور، "السند الصحيح كشرط لتملك العقار بالتقادم القصير في القانون، المجلة

الجزائرية للأمن والتنمية، الجزائري"، المجلد 09، العدد 02

2020، ص ص 542-553.

5- فراحي كوثر، "الحيازة و أثرها في كسب الملكية العقارية بالتقادم المكسب في القانون

الجزائري"، مجلة القانون العقاري و البيئة، مجلة سداسية، العدد

10، 2018، ص ص 51-72.

6- لمطاعي نور الدين، التمسك بالتقادم المكسب في مواجهة الدفتر العقاري، "المجلة

الأكاديمية للبحوث القانونية و السياسية" المجلد 07، العدد الأول،

جامعة سعيد حمدين، الجزائر، 2023، ص ص 975 - 991 .

7- يبدي ربيعة، شهر الملكية العقارية المكتسبة بالتقادم، مجلة البصائر للدراسات

القانونية والاقتصادية، المجلد 01، العدد 02، جامعة بلحاج

بوشعيب، عين تيموشنت، الجزائر، 2021، ص ص 96-108.

:

:

:

-

1-الأمر رقم 75-58، مؤرخ في 26 سبتمبر 1975، يتضمن القانون المدني، ج.ر،

عدد78، صادر في تاريخ 30سبتمبر1975، المعدل والمتمم.

2- قانون رقم 90-30، مؤرخ في 01 ديسمبر 1990، يتضمن قانون الأملاك الوطنية، ج.ر. عدد 52، صادر في تاريخ 02 ديسمبر 1990، المعدل والمتمم.

3- قانون رقم 91-10، مؤرخ في 27 أبريل 1991، يتعلق بالأوقاف، ج.ر. عدد 21، صادر في تاريخ 08 مايو 1991، المعدل والمتمم.

4- قانون رقم 08-09، مؤرخ في 25 فبراير سنة 2008، يتضمن قانون الإجراءات المدنية و الإدارية ، ج.ر. عدد 21، صادر 21 أبريل 2008، المعدل والمتمم.

-(

1- مرسوم تنفيذي رقم 381/98، مؤرخ في 01 ديسمبر 1998، يحدد شروط إدارة الأملاك الوقفية و تسييرها و حمايتها و كفيات ذلك.

:

:

- المحكمة العليا ، غ م 25/05/2005، ملف رقم 296125، م م ع 2005، العدد "أ".

	:
01	مقدمة :
03	:
04	المبحث الأول:الإطار المفاهيمي للتقاعد المسقط
04	المطلب الأول :التعريف بالتقاعد المسقط
04	الفرع الأول : مفهوم التقادم المسقط
04	أولا :تعريف التقادم المسقط
07	ثانيا : النشأة التاريخية للتقاعد المسقط
08	الفرع الثاني : أساس التقادم المسقط
08	أولا: قرينة الوفاء كأساس للتقاعد المسقط
09	ثانيا:النظام العام كأساس للتقاعد المسقط
10	الفرع الثالث : تمييز التقادم المسقط عما شابهه من الأنظمة
11	أولا : التفرقة بين التقادم المسقط والتقاعد المكسب
12	ثانيا : التفرقة بين التقادم المسقط ومواعيد السقوط
13	ثالثا : التفرقة بين التقادم المسقط والأجل الفاسخ
14	المطلب الثاني : تكريس التقادم المسقط
14	الفرع الأول : إعمال التقادم المسقط
14	أولا : التمسك بالتقاعد المسقط
15	ثانيا : التنازل عن التقادم المسقط
16	ثالثا : أهلية التنازل عن التقادم المسقط
18	الفرع الثاني : إسقاط الحقوق بالتقاعد
18	أولا : الحقوق التي لا تقبل الإسقاط بالتقاعد

19	ثانيا : الحقوق التي تسقط بالتقادم
20	المبحث الثاني : النظام القانوني لمدة التقادم المسقط
20	المطلب الأول : مدة التقادم المسقط و كيفية حسابها
21	الفرع الأول : مدة التقادم المسقط
21	أولا : الأصل في مدة التقادم المسقط
21	ثانيا : الإستثناءات على الأصل في مدة التقادم المسقط
27	الفرع الثاني : كيفية حساب مدة التقادم المسقط
28	أولا : حساب مدة التقادم المسقط
28	ثانيا : بدأ سريان التقادم المسقط
30	المطلب الثاني : وقف التقادم المسقط و انقطاعه
30	الفرع الأول : وقف التقادم المسقط
31	أولا : المقصود بوقف التقادم
31	ثانيا : أسباب وقف التقادم
32	ثالثا : آثار وقف التقادم
33	الفرع الثاني : إنقطاع التقادم
33	أولا : المقصود بانقطاع التقادم
34	ثانيا : أسباب انقطاع التقادم
35	ثالثا : آثار انقطاع التقادم
37	:
38	المبحث الأول : مفهوم التقادم المكسب
38	المطلب الأول : التعريف بالتقادم المكسب
39	الفرع الأول : تعريف التقادم المكسب

40	الفرع الثاني : الطبيعة القانونية للتقادم المكسب
42	الفرع الثالث : تمييز التقادم المكسب عن الأنظمة المشابهة له
43	أولاً : تمييز التقادم المكسب عن الإستيلاء
44	ثانياً : تمييز التقادم المكسب عن التقادم المسقط
45	المطلب الثاني : أحكام التقادم المكسب
45	الفرع الأول : نطاق التقادم المكسب
46	أولاً : الأملاك الوطنية
47	ثانياً : الأملاك الوقفية
48	ثالثاً : الحقوق المقيدة في السجل العقاري
50	الفرع الثاني : أنواع التقادم المكسب
51	أولاً : التقادم المكسب الطويل
52	ثانياً : التقادم المكسب القصير
53	ثالثاً : تقادم الحقوق الميراثية
53	المبحث الثاني : شروط التقادم المكسب
54	المطلب الأول : الشروط العامة للتقادم المكسب
54	الفرع الأول : الحيابة
54	أولاً : تعريف الحيابة
56	ثانياً : عناصر الحيابة
59	ثالثاً : شروط صحة الحيابة
62	الفرع الثاني : شرط المدة
62	أولاً : كيفية حساب مدة التقادم
63	ثانياً : وقف التقادم
63	ثالثاً : إنقطاع التقادم
63	المطلب الثاني : الشروط الخاصة بالتقادم المكسب القصير
64	الفرع الأول : شرط السند الصحيح

64	أولاً : تعريف السند الصحيح
65	ثانياً : شروط السند الصحيح
68	ثالثاً : اثبات السند الصحيح
68	الفرع الثاني : شرط حسن النية
68	أولاً : تعريف حسن النية
69	ثانياً : معيار حسن النية
70	ثالثاً : وقت توفر حسن النية
70	رابعاً : اثبات حسن النية .
72	خاتمة :
74	قائمة المراجع :
82	الفهرس :

ملخص:

تعتبر الحقوق الركيزة الأساسية التي يقوم عليها النظام القانوني، فهي تجسد السلطة التي يمنحها القانون للأفراد لحماية مصالحهم وتحقيق العدالة، ويعرف الحق بصفة عامة بأنه الاستثناء الذي يقره القانون لشخص، ويكون له بمقتضاه السلطة على شيء معين أو اقتضاء أداء معين من شخص آخر، إلا أن الحق قائم على فكرة محورية وأساسية تتمثل في مرور مدة زمنية، التي من شأنها أن تسقط الحق أو تكسبه، وهو ما يعرف بـ "التقادم".

يتضح من خلال ما تم دراسته، أن نظام التقادم يعد أحد أهم الركائز الأساسية التي يقوم عليها النظام القانوني وجزء لا يتجزأ منه، هذا راجع للدور المزدوج الذي يلعبه نظام التقادم، فهو من جهة يعد ضمان لأصحاب الحقوق ذلك من خلال تمكينهم من حماية حقوقهم في فترة زمنية محددة، و من جهة أخرى يساهم في تحقيق الاستقرار الاجتماعي و كذا الاقتصادي من خلال تقليص النزاعات القانونية بعد مرور فترة زمنية معينة .

الكلمات الدالة : التقادم المسقط ، التقادم المكسب ، الحيابة ، انقضاء الالتزام ، التقادم الطويل ، التقادم القصير .