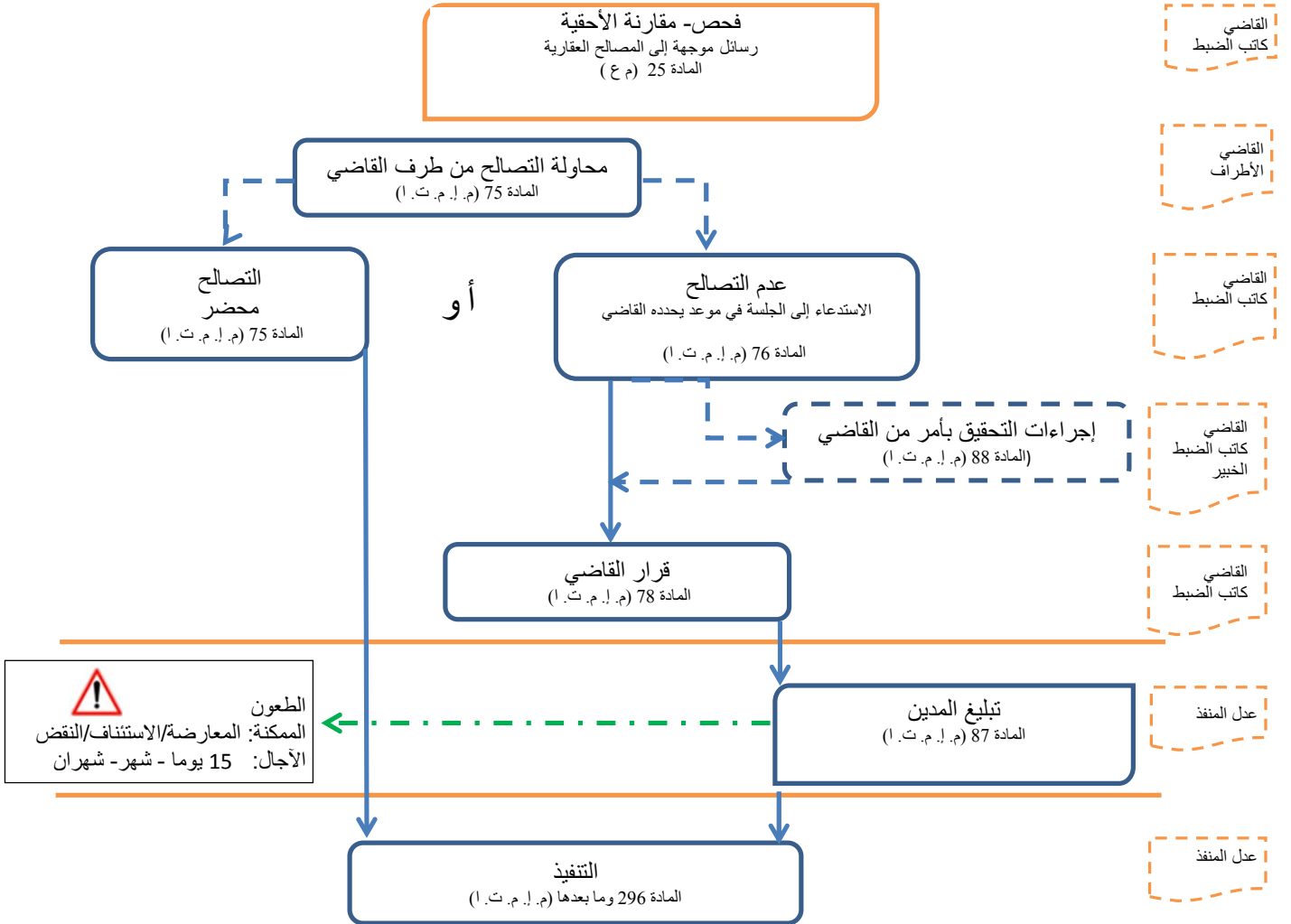
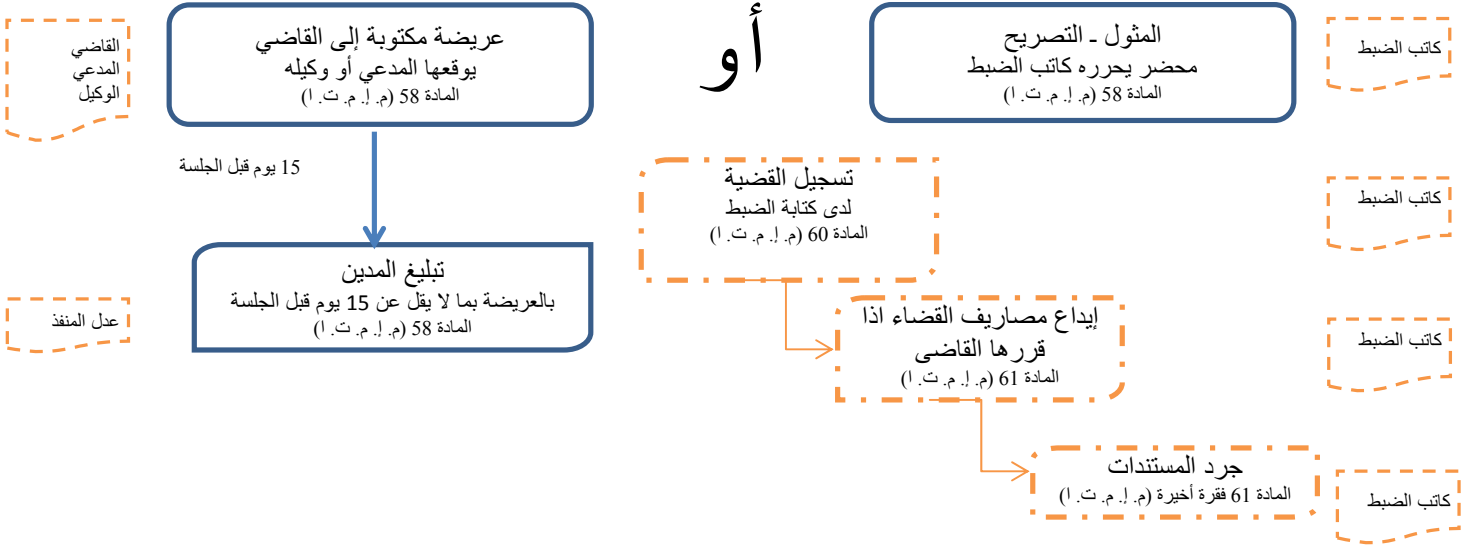


## النزاع العقاري



## النزاع العقاري

**المادة 7 ق ع:** لا تقبل الدعاوى العقارية الجماعية لدى العدالة، وتشطب المحاكم بقرار خاص، غير قابل للطعن، كل الدعاوى التي تكتسي نفس الطابع المعروضة أمامها.

المرحلة	البيان	المعنى	المرجع
1	التعهد	الدائن أو الوكيل كاتب الضبط	<b>المادة 58 الفقرة 1 م ق ا م ت ا:</b> ترفع الدعوى أمام محكمة المقاطعة بواسطة عريضة مكتوبة وموقعة من طرف المدعي أو وكيله، أو بواسطة مثوله وتقديمه تصريحا يدرج بمحضر محرره كاتب الضبط ويوقعه المدعي أو يشار إلى أنه لا يقدر على التوقيع وفي هذه الحالة يضع بصمته أسفل العريضة أو التصريح. يجب أن تتضمن العريضة أو التصريح الفاتح للدعوى ما يلي: الاسم العائلي والشخصي ومهنة وموطن المدعي ووكيله عند الاقتضاء وكذلك الاسم العائلي والشخصي ومهنة وموطن المدعي عليه؛ تحديد موضوع الدعوى وعرض موجز للأسباب. وإذا تعلق الأمر بشركة أو جمعية يجب أن تتضمن العريضة، حسب الحالة، الاسم التجاري وموضوع الطلب ومقر الشركة.
<b>مهمة كاتب الضبط:</b> التثبت من أن الطلب يحتوي على المعلومات المطلوبة بموجب القانون (المادة 58 أعلاه) وأنه موقع من طرف المدعي أو وكيله. وإذا كان الطلب قد تم من خلال تصريح، يحرر محضرا بتصريح المدعي. ويعمل على توقيع هذا الأخير ويتأكد من المعلومات المطلوبة بموجب المادة 58 أعلاه متكاملة. وإذا كانت هناك معلومات ناقصة، قام بدعوة الطرف إلى توفيرها.			
2	التبليغ الأجل: 15 يوما	مفد عدل	<b>المادة 58 الفقرة الأخيرة م ق ا م ت ا:</b> وتحت طائلة الإلغاء من البرمجة، يجب أن تتضمن العريضة المعلومات المذكورة أعلاه وتبلغ مع وسائل المدعي إلى الطرف الأخر على الأقل، 15 يوما قبل الجلسة.
3	التسجيل	كاتب ضبط	<b>المادة 60 م ق ا م ت ا:</b> تقيد القضايا المعروضة على المحكمة بسجل مرقم ومؤشر عليه من طرف رئيس المحكمة ومخصص لهذا الغرض حسب ترتيب ورودها وتاريخ تقديمها مع بيان أسماء الأطراف، وطبيعة الوقائع وكذلك تاريخ استلام العرائض والاستدعاء والحكم. <b>المتزوج:</b> يؤشر على هذا السجل في بداية كل سنة قضائية من طرف رئيس المحكمة.
<b>مهمة كاتب الضبط:</b> يسجل القضية على السجل المناسب وحسب مقتضيات المادة 60 أعلاه.			
4	إيداع ضمانات وعنوان الأطراف	القاضي كاتب الضبط مفد عدل	<b>المادة 61 الفقرات 1, 2, 3 م ق ا م ت ا:</b> يجوز لرئيس المحكمة أن يطلب من المدعي شفها أو بإشعار من كاتب المحكمة عن طريق رسالة مضمونة الوصول أن يودع كتابة الضبط المبلغ الكافي لضمان تسديد مصاريف الدعوى. وتتم تصفية تلك المصاريف طبقا لمقتضيات المواد 142 وما بعدها. وعند عدم الإيداع، وفي ما عدا حالات المساعدة القضائية، يجوز لرئيس المحكمة أن يأذن للمدعي بضمان تسديد المصاريف عن طريق إحضار كافل شخصي يلتزم بذلك بالتضامن عن طريق رسم موجه إلى كاتب ضبط المحكمة. يجب على الأطراف إيداع عناوينهم عند كتابات ضبط المحاكم.
<b>مهمة القاضي:</b> قرار بإيداع أو عدم إيداع ضمانات دفع المصاريف من طرف المدعي. الترخيص عند الاقتضاء بضمانات كافل <b>مهمة كاتب الضبط:</b> تصفية مبلغ مصاريف القضاء والتثبت من إيداع المصاريف من طرف المدعي في حالة إذا قرر القاضي إيداع المصاريف. إعداد وثيقة الكفالة الشخصية التضامنية والعمل على توقيعها إذا كان القاضي قد رخص بذلك. استقبال وتسجيل عناوين كل من الأطراف.			
5	جرد المستندات	كاتب الضبط	<b>المادة 61 الفقرة الأخيرة م ق ا م ت ا:</b> عند استلام العريضة الفاتحة للدعوى، يجب علي كتابة ضبط المحكمة القيام بجرد عناصر الملف حسب ورودها والإمسك بها.
<b>مهمة كاتب الضبط:</b> جرد عناصر الملف حسب ورودها وحفظها في الملف			
6	الاستدعاء	القاضي كاتب الضبط	<b>المادة 64 م ق ا م ت ا:</b> يستدعي رئيس المحكمة كتابيا المدعي والمدعى عليه للجلسة باليوم الذي يحدده. وينص الاستدعاء على: الأسماء العائلية والشخصية ومهنة وموطن أو محل إقامة كل من المدعي والمدعى عليه؛ موضوع الدعوى؛ المحكمة التي عليها أن تبت في الدعوى؛ يوم وساعة الحضور؛ الإشعار، عند الحاجة، بوجوب اختيار موطن بالمحل الذي توجد فيه المحكمة؛ 6. رقم الملف.
<b>مهمة القاضي:</b> قرار باستدعاء الأطراف وتحديد الموعد <b>مهمة كاتب الضبط:</b> تحرير استدعاء كل طرف بناء على تعليمات القاضي، التأكد من البيانات التي نصت عليها المادة 64 (م ق ا م ت ا) قدر روعيت في الاستدعاء، إرسال الاستدعاء وحفظ نسخة منه في الملف			
7	فحص مقارنة	سجل المساحة الولاية	<b>المادة 25 م ق ع:</b> إذا كانت الحقوق غير ناتجة عن رخصة نهائية، فإنها تخضع لعملية تحقيق إداري، وذلك قبل تسجيلها.
<b>مهمة القاضي:</b> قرار باستجواب مصالح العقارية <b>مهمة كاتب الضبط:</b> تحرير الطلب المقدم إلى مصالح العقارية، التثبت من جواب المصالح العقارية وحفظه في الملف.			
8	محاولة الصلح	القاضي كاتب الضبط الأطراف الوكيل	<b>المادة 75 م ق ا م ت ا:</b> يجوز لرئيس المحكمة، قبل كل شيء، أن يحاول مصالحة الأطراف. إذا تم الصلح يحرر رئيس المحكمة بمساعدة كاتب الضبط محضرا به، له القوة التنفيذية. يقيد محضر الصلح في سجل مرقم وموقع عليه بالأحرف الأولى من طرف رئيس المحكمة. يوقع محضر الصلح الأطراف إذا كانوا يعرفون التوقيع وقادرين عليه، وإلا أشير إلى ذلك. وله الحجية إلى أن يطعن فيه بالتزوير تجاه الكل فيما يتعلق بتاريخه والتصريحات المدرجة به. يودع المحضر بكتابة الضبط.
<b>مهمة القاضي:</b> إذا كان يرى ذلك مناسباً، تنظيم المصالحة ومحاولة التصالح <b>مهمة كاتب الضبط:</b> في حالة تصالح، يحرر محضرا به والعمل على توقيعه من الطرفين وقيد في سجل مناسب وحفظ محضر التصالح لدى كتابة الضبط وتوثيقه			
9	الجلسة والحكم	قاضي واحد كتب ضبط الأطراف الوكلاء	<b>المواد من 75 إلى 86 م ق ا م ت ا:</b> يجوز لرئيس المحكمة بناء على طلب الأطراف أو من تلقاها نفسه أن يأمر، قبل النظر في الموضوع، بإجراء خبرة أو زيارة عين المكان أو بحث أو تحقيق الخطوط أو القيام بأي إجراء تحقيقي آخر مقبول من الناحية القانونية. ولا يكتسي أي واحد من هذه الإجراءات التحقيقية طابعا إجباريا. يؤمر بهذه الإجراءات التحقيقية عندما لا يتوفر للقاضي ما يكفي من العناصر للبت في القضية. <b>المادة 81 م ق ا م ت ا:</b> يصرح بالحكم رئيس المحكمة حتى في غياب المستشارين وغياب النيابة العامة، ويجوز أن يقتصر التصريح على منطوق الحكم. <b>المادة 82 م ق ا م ت ا:</b> يجب أن يحرر الحكم عند النطق به وعلى أية حال خلال مدة لا تتجاوز شهرا من النطق به. تحفظ مسودة حكم كل قضية بكتابة الضبط.
<b>مهمة القاضي:</b> يرأس الجلسة والمداولات، يأمر بأي خبرة وينتقل إلى عين المكان، يبت في النزاع وينطق بقرار بصيغة منطوق الحكم <b>مهمة كاتب الضبط:</b> يساعد القاضي أو القضاة أثناء الجلسة أو في عين المكان. يقيد مذكرة الجلسة بضع الحكم في صيغة بناء على تعليمات القاضي في أجل شهر واحد بعد منطوق الحكم. تصديق الحكم، يقيد الحكم في السجل المناسب ويحفظ مسودة الحكم.			
10	التبليغ	مفد كاتب الضبط عدل	<b>المادة 87:</b> يكون تبليغ كل حكم مصحوبا بصورة طبق الأصل من هذا الحكم. ويتم التبليغ بنفس الطريقة المقررة لتوجيه الاستدعاءات. تبليغ الأحكام الغيابية بعناية كاتب الضبط للطرف الغائب. ويجب أن يبين في ورقة التبليغ للطرف الغائب أجل سقوط حقه في المعارضة.
<b>مهمة كاتب الضبط:</b> بالنسبة للأحكام الغيابية، يحرر تبليغ الحكم مع تنبيه الطرف الغائب إلى حقه في المعارضة وتاريخ سقوط هذا الحق. ترفق نسخة من الحكم بالتبليغ. يحرص على التقيد بشكل الاستدعاء. بالنسبة لأنواع الأحكام الأخرى، يطالع الطرف على أن عليه أن يتوجه إلى مفد عدل للقيام بالتبليغ.			
11	طرق الطعن	كاتب الضبط الأطراف الوكلاء	<b>المعارضة:</b> المواد 189 إلى 193 <b>المادة 190 م ق ا م ت ا:</b> يجوز الطعن بالمعارضة في الأحكام الصادرة غيابيا في أجل خمسة عشر يوما تبدأ من تاريخ تبليغ الحكم. <b>الاستئناف:</b> المواد 167 إلى 187 م ق ا م ت ا <b>المادة 168 م ق ا م ت ا:</b> يقام بطعن بالاستئناف ضد الأحكام الصادرة ابتدائيا في أجل شهر. <b>المادة 172 م ق ا م ت ا:</b> يجوز القيام بالطعن بالاستئناف إما لدى كتابة ضبط المحكمة التي أصدرت الحكم المظعون فيه وإما لدى كتابة ضبط المحكمة المختصة في الاستئناف. وتقع الإشارة إلى استلام العريضة بكتابة الضبط في سجل خاص.
<b>مهمة كاتب الضبط:</b> يتلقى تصريح الاستئناف، يسجل استلام عريضة الاستئناف			
12	التفويض	مفد عدل	<b>المادة 296 (م ق ا م ت ا) و م بعدها</b>

\* \* \*