بالإشارة إلى ردكم بخصوص رفض تسوية وضعيتي السكنية المتعلقة بالسكن رقم: 40 حي 62 مسكيانة – ولاية أم البواقي، 1- خطأ إداري في تاريخ إيداع طلب التسوية – من مراسلة رد الديوان: في حين أن هذا الطلب لم يكن إلا إعادة تقديم لطلبي الأصلي الأول رسمياً بسبب التماطل الإداري غير المبرر في معالجة ملفي وهذا خطأ إداري جسيم، في انتهاك صريح للمبادئ العامة للإدارة التي تفرض الرد على طلبات المواطنين في آجال معقولة. (مراسلة رد الديوان – نسخة 01).

المحدد لشروط وكيفيات نقل حق الإيجار في السكن العمومي الإيجاري(التنازل التوثيقي). ـ مخالفة الديوان الصريحة للمرسوم التنفيذي 16-310: ـ المادة 02 (بجميع فقراتها: الفقرة الأولى 01 + الفقرة الثانية 02 + الفقرة الثالثة 03) من المرسوم التنفيذي 16-310 لا تحرمني من حقي القانوني. سواء كنت أرتبط بعلاقة قرابة أو مصاهرة بالمستأجر الأصلي أو لا، التي تجيز نقل حق الإيجار حتى لمن لا تربطهم أي صلة قرابة أو مصاهرة بالمستأجر، شريطة أن يكون السكن قد تم استلامه أو وضعه حيز الاستغلال قبل: 01/01/2004. لم أجد أي نص يحرم من استفادتي من نقل حق الإيجار، طالما أنني أستوفي الشروط القانونية المنصوص عليها. وقد أكدت مديرية ديوان الترقية والتسيير العقاري لولاية قسنطينة في زياراتي بتاريخ: 2018 و 2019 و 28/01/2025 أن ملفي كامل ولا تشوبه أي نواقص قانونية. (المرسوم التنفيذي 16-310 المؤرخ في: 30/11/2016 من الجريدة الرسمية – نسخة 02). وتحديدًا في الصفحة 749 المتعلقة بحجية العقود التوثيقية – القوة القانونية لعقد التنازل التوثيقي. حيث أن المادة 324 مكرر 1 و 324 مكرر 5 من القانون المدني الجزائري تنص على أن العقود التوثيقية المحررة من طرف الموثق لها حجية قانونية قوية ولا يمكن الطعن فيها إلا بالتزوير. (المادة 324 مكرر 1 و المادة 324 مكرر 5 من القانون المدني الجزائري تم إدراجها بموجب القانون رقم 88-14 المؤرخ في 3 مايو 1988 – نسخة 03). و المتعلق بتنظيم مهنة المحضر القضائي، نُشر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية، المعدل والمتمم بالقانون رقم 23-13 المؤرخ في 5 أغسطس 2023، يُسمح للمحضر القضائي بالقيام بمعاينات مادية بحتة بناءً على طلب الأطراف، حيث ورد في ردكم أنه نظرا لكون السكن المعني بالتسوية لا يزال مشغول من طرف المستأجر الأصلي السيدة خلفاوي حدة بنت عبد الله حسب عقد الايجار رقم: 9429 المؤرخ في: 26/12/2018 و كذا محضر معاينة المعد من طرف المحضر القضائي مرابط هشام و المؤرخ في: 13/02/2019 و الذي يثبت شغلها للسكن، أـ إثبات شغلي الفعلي للسكن: أود أن ألفت انتباهكم إلى أنني أشغل السكن المذكور بناءً على محضر المعاينة المؤرخ في: 13/02/2019، بالإضافة إلى محضر تدوين تصريحات الجيران الذي المؤرخ في: 14/02/2019، ب عدم وجود مانع قانوني لذكر اسم المستأجرة الأصلية في محضر المعاينة: وبالتالي عدم وجود نص قانوني يدعم حجية محضر المعاينة كدليل لإلغاء التنازل التوثيقي لا يمكنه تغيير الحقوق الثابتة في العقود الرسمية و الذي تُعد سندًا قانونيًا أقوى يُرتب آثارًا قانونية ملزمة. جـ عدم ارتباط محضر المعاينة بالمادة 2 من المرسوم التنفيذي 16-310: ـ أمر رقم 75-58 مؤرخ في 20 رمضان عام 1395 الموافق 26 سبتمبر سنة 1975 يتضمن القانون المدني (الجريدة الرسمية عدد 78 لسنة 1975). معدل و متمم بـ: ـ القانون رقم 83-01 المؤرخ في 29 يناير سنة 1983 والقانون رقم 88-14 المؤرخ في 3 مايو سنة 1988 والقانون رقم 89-01 المؤرخ في 7 فبراير سنة 1989 والقانون رقم 05-10 المؤرخ في 20 يونيو سنة 2005 والقانون رقم 07-05 المؤرخ في 13 مايو سنة 2007. ـ إنتهاك الديوان لمبدأ عدم رجعية القوانين. ـ مخالفة الديوان لمبدأ عدم رجعية القوانين – الأثر الفوري للقانون: وحيث أن هاته المادة تنص على أنه لا يسري القانون إلا على ما يقع من تاريخ العمل به، لا يتم إلغاء قانون إلا بقانون لاحق ينص صراحة على الإلغاء. حيث أن تطبيقه بأثر رجعي على عقد التنازل التوثيقي وفقًا للمرسوم التنفيذي 16-310 المؤرخ في: 30/11/2016 يخالف أحكام المادة 02 من القانون المدني. وعدم تأويله بما يخالف مصلحتي القانونية. 3- أخذ بعين الاعتبار أن ذكر اسم المستأجرة الأصلية في محضر المعاينة لا يتعارض مع الأحكام القانونية ذات الصلة (المادة 02 – من المرسوم التنفيذي 16-310 المؤرخ في: 30/11/2016) ، 4- أطلب من سيادتكم تصحيح الإجراءات المتخذة، لا يمكن الطعن فيه إلا بالتزوير ولا يجوز إلغاؤه استنادًا إلى محضر المعاينة. 5- تقديم مبررات قانونية واضحة ومحددة (رقم المادة وتاريخها) التي تمنعني من نقل حق الإيجار في وضعيتي. أحتفظ بحقي القانوني في اللجوء إلى الجهات المختصة للطعن في القرار الصادر عن مصالحكم،

Summarized by © lakhasly.com