

قرار تعقيبي مدني عدد 49194

مؤرخ في 9 ماي 1997

صدر برئاسة السيد أحمد الجندوبي

ضد :

البشير بن صالح بن صابر القاطن بصدغيان
بجربة .

طعنًا في الحكم النهائي عن محكمة الإستئناف
بمدنين في القضية عدد 2423 بتاريخ 1995 / 4 / 25
والقاضي بقبول الإستئناف شكلاً وأصلاً ونقض
الحكم الابتدائي والقضاء بعدم سماع الدعوى وبإعفاء
المستأنف من الخطية .

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن وعلى
محضر تبليغها والتأمل من الأوراق والإجراءات
المنصوص عليها بالفصل 185 وما بعده من
م.م.م.ت .

وبعد الاطلاع على ملحوظات المدعي العام
لدى محكمة التعقيب الرامية إلى رفض المطلب
شكلاً .

وبعد المفاوضة طبق القانون :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب صيغته القانونية
لذلك فهو مقبول شكلاً .

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية الثابتة بالحكم المنتقد
والأوراق التي انبنى عليها قيام المعقّب بدعوى لدى
المحكمة الابتدائية بمدنين نشرت تحت عدد 4932 ضد
المعقّب ضده يعرض فيها بأنه على ملكه وفي حيازته
وتصرفه جميع قطع الأرض التي آلت إليه بالشراء
المؤرخ في 1975 / 11 / 29 والمسجل بجربة في
1 / 2 / 1979 حسب حدودها وقد عمد المطلوب إلى
منازعته في ملكه عندما منعه من الوصول إليه

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني .

مادة : الإجراءات المدنية والتجارية .

مراجع : الفصل 22 من م.ح.ع والفصل 98 من
م.م.م.ت .

مفاتيح : عقد بيع ، حوز ، غياب رخصة الولاية ،
شهادة ، تجريح في الشاهد .

المبدأ :

1) ان عقد بيع العقارات يعد سبباً من
أسباب إكتساب الملكية وفق ما إقتضاه الفصل
22 من م.ح.ع إلا أنه يعد غير كاف بالنسبة
للعقارات الغير مسجلة إذ لا بد من تدعيمه
بالحيازة الطويلة والتصرف المستمر بدون
إنقطاع .

2) التجريح في الشاهد يقع قبل تلقي
الشهادة لا بعدها .

نصّه :

الحمد لله وحده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المسجل
تحت عدد 49194 بتاريخ 1995 / 7 / 17 والمقدم من
الأستاذ محمد الصالح المؤدب المحامي لدى التعقيب
بالنيابة عن سليمان بن محمد الشوشان والقاطن
بصدغيان جربة .

أولاً : مخالفة القانون وخرق أحكام القانون عدد 38 لسنة 1992 المؤرخ في 27/4/1992 :

بمقولة أن الحكم المنتقد اعتبر كتب الشراء باطلا لخلوه زمن إبرامه من الرخصة الإدارية والحال وان القانون المذكور قد ألغى العمل بوجوبية رخصة الولاية وبالتالي فإن المحكمة المذكورة قد خالفت نص القانون الموماً إليه .

ثانياً : الخطأ في تطبيق أحكام الفصل 22 من م.ح.ع :

بمقولة أنه خلافا لما ذهبت إليه محكمة الاستئناف المذكورة من تبرير حكمها بأن الملكية تكتسب بالعقد باعتباره سببا من أسباب اكتساب الملكية مستقلا بذاته دون لزوم لتغيره بالحيازة .

ثالثاً : سوء تطبيق القانون وخاصة منه أحكام الفصل 98 من م.م.م.ت :

بمقولة أن القدر في الشاهد يمكن إثارته حتى بعد سماع شهادته طالما أن الفصل 98 المذكور لم يرتب عن التأخير في القيام بالتجريح شيئاً ولم يمنع من الأخذ به فإن تقدير الشهادة يقع عند النظر الحكمي أخذاً بصريح الفصل الموماً إليه .

ولذا فهو يطلب قبول مطلبه شكلاً وأصلاً ونقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة والإعفاء .

المحكمة :

عن المطعن الأول :

حيث أنه خلافا لما جاء به فقد اتضح بالاطلاع على أسانيد الحكم المطعون فيه أن المحكمة التي أصدرته لما قضت في أصل الحق

وخدمته كما تولى إزالة الفاصل بغية ضم بعضها إلى ملكه كل ذلك دونما وجه حق وله البيئة المستفيضة على حيازته وتصرفه في كامل محلات النزاع منذ تاريخ شرائه لها حتى الآن فضلا عن كتب شرائه لذلك فهو يطلب الإذن بإجراء بحث حيازي على العين وتطبيق رسم تملكه على محلات النزاع ثم الحكم باستحقاقه لها وإلزام المطلوب برفع يده عنها فأجاب المطلوب بأن عقارات النزاع هي على ملكه وقد حازها وتصرف فيها بمختلف أوجه التصرف الفلاحي حيازة مكسبة للملكية بالتقادم على معنى الفصل 45 من م.ح.ع ولم يسبق لخصمه أن تصرف فيها وان كتب الشراء لا يعتمد به كحجة عليه لأنه ليس طرفا فيه وهو ليس بالحجة الرسمية ولأنه معيب لأنه خال من التنقيص على رخصة الولاية .

وبعد أن أذنت المحكمة بإجراء بحث استحقاق على العين صحبة الخبير السيد يوسف عامر .

وبعد استيفاء الإجراءات قضت محكمة البداية باستحقاق المدعي لمحلات النزاع بناء على شهادة شهود المدعي وانطبق عقد شرائه عليها .

فاستأنفه المحكوم عليه لدى محكمة الدرجة الثانية التي قضت بنص حكمها المضمّن أعلاه بناء على أن عقد شراء المدعي لا يمكن أن يكسب ملكية المدعي لأنه لم يكن مقتربا بعنصر الحيازة طالما أنه مضى على تحريره أكثر من خمسة عشر عاما وفي مدة كافية لاكتساب الغير الملكية بالتقادم بما أن القدر في الشاهد يجب أن يثار من ذي المصلحة قبل الشروع في تلقيها من قبل القاضي المقرر فتعقبه الطاعن ناعيا عليه بما يلي :

التجريح في الشاهد يقع قبل تلقي الشهادة لا بعدها
وانه طالما عرضت بينة المعقّب ضده على الطاعن أثناء
البحث العيني وقبل تلقيها من طرف السيد القاضي
المقرّر فإنه يعتبر قد قبلها ورضي بها بما لا يتسنى معه
أن يقدر فيها بعد ذلك ولو كانت القضية لا تزال
منشورة مما لا مجال معه والحالة ما ذكر القول بخالفه
محكمة الحكم المنتقد لأحكام الفصل 98 من
م.م.م.ت.

وحيث أضحى الطعن والحالة ما تقرر في غير
طريقه وهو ما يجعله غير جدير بالقبول.

ولهذه الأسباب :

قرّرت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً
ورفضه أصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن.
وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم
الخميس 9 ماي 1997 عن الدائرة المدنية الثالثة
عشر المتألّفة من رئيسها السيد أحمد الجندوبي
وعضوية مستشاريها السيدين محمود بن جماعة
وجودة بوسنية بمحضر المدعي العام السيد الصادق
الشنوفي وبمساعدة كاتب الجلسة السيد يوسف
بوقصة.

وحرّر في تاريخه

بالاعتماد على الحيازة المكسبة للملكية دون أن تأخذ
بعين الاعتبار بعقد البيع فحسب هو اتجاه سليم ذلك
أنه ولئن اعتبرت هذا العقد كان خلوا من رخصة
الولاية إذ العبرة في إثبات الملكية بالنظر إلى تاريخ
الشراء الواقع خلال سنة 1975 هي الحيازة وان
تعريضها لكون عقد البيع كان خلوا من رخصة
الولاية كان من باب التزيد ليس الا وبالتالي فإن
المحكمة المذكورة لم تخرق أحكام القانون عدد 38
لسنة 1992 المتعلق بالعمليات العقارية ولا هي
أساءت تطبيقه.

عن المطعن الثاني :

حيث أنه خلافاً بما جاء به هو الآخر فإن عقد
بيع العقارات يعد سبباً من أسباب اكتساب الملكية
وفق ما اقتضاه الفصل 22 من م.ح.ع. إلا أنه يعد
غير كاف بالنسبة للعقارات الغير مسجلة إذ لا بد من
تدعيمه بالحيازة الطويلة والتصرف المستمر بدون
انقطاع وبالتالي فإن ما انتهجته محكمة الحكم
المطعون فيه من ضرورة تدعيم عقد البيع بالحيازة هو
موقف سليم ومبني على أساس قانوني.

عن المطعن الثالث :

حيث انه خلافا لما جاء به هو الآخر فإن