قرار تعقيبي مدني عدد 51496

مؤرخ في 13 أفريل 1998

صدر برئاسة السيد الشريف الشافعي

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني.

المادة : حقوق عينيّة.

مراجع : الفصلان 45 و182 من مجلّة الحقوق العينية.

مفاتيح : تقادم مكسب، عقار، حجّة مقاسمة، حوز وتصرّف، كتب استحقاق، بيّنة.

المبدأ :

أنّ من حاز عقارا أو حقّا عينيّا على عقار مدّة خمسة عشر عاما بصفة مالك حوزا بدون شغب مشاهدا مستمرّا وبدون إنقطاع ولا إلتباس كانت له ملكية العقار أو الحقّ العيني بوجه التقادم.

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عدد 51496 والمقدم من الأستاذ المنصف بن حامد بتاريخ 30 ديسمبر 1995 في حق منوبه الحبيب.

ضد : محمد، نائبه الأستاذ الحبيب التركي المحامي بصفاقس.

طعنا في الحكم الاستئنافي المدني الصادر عن محكمة الاستئناف بصفاقس تحت العدد 20283 بتاريخ 1995/06/22 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى وتغريم المستأنف عليه لفائدة المستأنف بمائة وخمسين دينار لقاء أتعاب وأجرة المحاماة وإعفاء المستأنف من الخطية وإرجاع مالها المؤمن وحمل المصاريف القانونية على المستأنف عليه.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضده بتاريخ 24 جانفي 1996 والرد عليها من الأستاذ الحبيب التركي.

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق التي يوجب الفصل 185 م.م.م.ت. تقديمها وعلى ملحوظات النيابة العمومية والاستماع إلى شرح ممثلها بالجلسة.

وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة أوراق الملف والمداولة طبق القانون صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه القانونية فهو مقبول شكلا.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل والمعقب الآن لدى محكمة البداية عارضا أن في ملكه وفي حوزه وتصرفه بموجب المقاسمة المؤرخة في 02 أوت 1958 جميع قطعة الأرض الكائنة بطريق المطار كلم 8 صفاقس تمسح 17 مرجعا والمضمنة حدودها بعريضة الدعوى وقد عمد المدعى عليه إلى الاستيلاء على جزء وفي ارض العارض يتمثل في شريط طوله 6 أمتار وعرضه 3 أمتار ضمه إلى ملكه زاعما انه مدخل خاص به كما تولى هدم

الطابية الفاصلة بين ملكي الطرفين واحدث فتحة تطل مباشرة على ملك العارض في طول 4 أمتار وطلب الحكم باستحقاقه لمحل النزاع وإلزام المطلوب برفع يده عنه وإزالة ما أحدثه وتغريمه لفائدته بخمسمائة دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية واحتياطيا تكليف خبير لتشخيص محل النزاع وتطبيق الكتائب ثم الحكم طبق الطلبات.

ورد المطلوب على ذلك ملاحظا أن منوبه لم يستول على أي جزء من ارض خصمه وان الشريك المتنازع بشأنه هو عبارة عن مدخل خاص بمنوبه يمر منه إلى أرضه منذ تاريخ شرائه في 1950/09/20 وهو مقتطع من ارض البائعين له ورثة المدعي محمد وذلك باعتراف وكيلهم عبد اللطيف المحرر في 1963/10/18.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 677578 بتاريخ 1994/06/01 باستحقاق المدعى للشريط محل النزاع المشخص بتقرير الخبير المنتدب السيد المنصف كمون المؤرخ في 03 مارس 1994 وبالمثال المرافق له والمعلم عليه باللون الأخضر وتغريم المدعى عليه لفائدته بمائة وخمسين دينارا لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك أجرة الاختبار ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك.

فاستأنفه المحكوم عليه استنادا إلى أن الخبير المنتدب افترض أن تكون مساحة القطعة الراجعة لخصمه 14270 م² واستنتج بالتالي أن الشريط موضوع النزاع من توابع ارض المدعي وان مدخل منوبه تحول من موقعه الأصلي محددا مكانه باللون الأحمر إلى داخل أرض احمد عبد الهادي وان الحدود قائمة منذ القدم ولا وجود لتجاوز من طرف جار منوبه ولا من طرف منوبه الذي لم ينقطع عن التصرف في كامل القطعة من تاريخ شرائها.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها عدد 20283 الصادر في 22 جوان 1995.

حيث يتضح من نصه المضمن أعلاه استنادا إلى أن المدعي في الأصل لم يثبت ملكيته للشريط موضوع النزاع طبقا لأحكام الفصل 22 من مجلة الحقوق العينية.

فتعقبه الطاعن ناسبا له ما يلي :

المطعن الأول - المأخوذ من ضعف التعليل :

بمقولة انه بالرجوع إلى تشخيص محل النزاع صلب تقريري التوجه والاختبار والى شهادة الشهود أنفسهم والى جميع ما تضمنه ملف القضية من وثائق يتبين انه لا خلاف بين اثنين في كون محل النزاع به اعوجاج وانحراف وبالتالي ففي اعتماد محكمة الدرجة الثانية لشهادة شاهد جاءت مخالفة بصورة جذرية للواقع وللعناصر المشار إليها جعل قرارها مشوبا بضعف التعليل الأمر الذي يجعله عرضة للنقض من هذه الناحية.

المطعن الثاني- المأخوذ من خرق أحكام الفصل 180 من مجلة الحقوق العينية :

بمقولة أن ما ذهبت إليه محكمة الحكم المنتقد جاء خارقا للفصل 180 المذكور لان الأمر يتعلق بحق ارتفاقي والفصل المذكور ينص بصريح العبارة أن حقوق الارتفاق لا تكتسب بالتقادم ولا تثبت إلا بكتب

الأمر الذي يجعل اعتماد شهادة الشهود في هاته الحالة غير ذي وجاهة قانونية وكان على محكمة الدرجة الثانية تطبيق كتب الاستحقاق المحرر في 1963/10/19 على محل النزاع والتحقق من مدى انطباقه عليه وخاصة في التغيير الحاصل عليه والمتمثل في الاعوجاج والانحراف الذي لا سند له بالفصل المذكور وبما أن القرار المطعون فيه جاء خارقا لأحكام الفصل 180 السالف الذكر الأمر الذي يحق منوبه طلب نقضه.

المحكمة

أولا – عن المطعن الأول :

وحيث انه خلافا لما تمسك به نائب المعقب فان حجة المقاسمة التي أدلى بها لا تحتوي إلا على مساحة تقريبية دون تحديد للاضلاع الأمر الذي لا يمكن معه تحديد ملكه تحديدا دقيقا كما انه لم يحضر أي شاهد أثناء التوجه وذلك لإثبات تصرفه في محل النزاع بحجة مالك المدة المكسبة للملكية تطبيقا لأحكام الفصل 45 من مجلة الحقوق العينية وانه خلافا لذلك فقد احضر المعقب ضده بينته التي شهدت له بالتصرف والحوز في شريط النزاع منذ سنين فتعقبه المالك وقد أكد الشاهد الأول أن محل النزاع لم يتغير منذ سنة 1961 إلى الآن وليس به انحراف أو إعوجاج وتبعا لذلك فان المعقب لم يثبت ملكيته للشريط موضوع النزاع لا بالكتب ولا بالتقادم المكسب وكان المطعن المتمسك به غير قائم على أساس صحيح وتعين رده.

ثانيا – عن المطعن الثاني :

وحيث انه خلافا لما تمسك به نائب المعقب فان المعقب ضده لم يدع حقا ارتفاقيا على ارض المعقب وإنما تمسك من كون ارض المدخل على ملكه وقد اسندها إليه المالكون الأصليون للأرض بموجب كتب الاستحقاق الذي أدلى به للمحكمة وبالتالي فلا مجال لتطبيق الفصل 182 من مجلة الحقوق العينية في تاريخ انجرار ذلك المدخل للمعقب ضده وترتيبا على ذلك فان المطعن المتمسك به غير قائم على أساس صحيح مما يتعين معه رده.

وحيث طالما أن المطعنين المتمسك بهما وقع ردهما فانه يتجه والحالة ما ذكر رفض مطلب التعقيب أصلا.

ولهذه الأسباب وعملا بما تقدم بيانه :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 17 مارس 1998 عن الدائرة المدنية الثالثة المتركبة من رئيسها السيد الشريف الشافعي وعضوية المستشارين السيدين فريد حديدي والشريف الشنيتي وبحضور المدعي العمومي السيد احمد هدريش وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة سنية عبداوي.

وحرر في تاريخه