قرار تعقيبي مدني عدد 42995
مؤرخ في 5 نوفمبر 1996
صدر برئاسة السيد صالح المطوي

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني.

مادة : عيني.

مراجع : الفصول 22 و45 و49 من م.ح.ع.

مفاتيح : عقار، نزاع، بحث حيازي، إقامة على وجه الفضل، تقادم مكسب، شروط.

المبدأ :

تكون قد أهملت الجوانب القانونية محكمة الدرجة الثانية التي اقتصرت في مستنداتها على القول بأن المعقبة لم تثبت صفة تصرفها في أرض التداعي ولا ملكية من باع لها والحال أن الشهود الواقع سماعهم لم ينفوا عنها الملكية ولم يقيدوا تصرف المعقب ضده بصفة مالك طبقا للفصل 45 من م.ح.ع فضلا على إقرار هذا الأخير حكميا بدخوله أرض المعقبة الشاملة لمحل النزاع على وجه الفضل وحوزه على الوجه المذكور ولم يدل بما يثبت تغييرا لوجه تصرفه وحينئذ فليس له أن يغير بنفسه لفائدته مبنى حوزه والتمسك بالتقادم المكسب طبقا للفصل 49 من م.ح.ع إضافة إلى انطباق كتب شراء المعقبة على العين وقد اقتضى الفصل 22 من نفس المجلة أن الملكية تكتسب بالعقد وورد بالفصل 45 من المجلة المذكورة بأن العقد لا ينقطع مفعوله إلا بحيازة مستكملة لشروطها القانونية.

نصّه :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 11 أفريل 1994 من طرف الأستاذ محمد العش في حق منوبه المعقب جمال الدين بن محمد المسدي في حق والدته وسيلة بنت علي المسدي بموجب توكيل.

ضد :

عبد الرحمان بن حسين بن عيد بن عياد.

طعنًا في الحكم الاستئنافي عدد 16921 الصادر في 4 نوفمبر 1993 عن محكمة الاستئناف بصفاقس والقاضي بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد برفض الدعوى الخ...

وبعد الاطلاع على الحكم المعقب والأسباب التي انبنى عليها ومذكرة مستندات الطعن ورد الأستاذ حامد التريكي وبقية الوثائق التي أوجب الفصل 185 من م.م.م.ت تقديمها.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والاستماع لشرح ممثلها بالجلسة.

وبعد التأمل من كافة الأوراق والمفاوضة القانونية صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب ا لتعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية، لذا فهو مقبول شكلا.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضيّة كما أثبتها الحكم

المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام الطّاعن في حقه والدته بقضيّة لدى المحكمة الابتدائيّة بصفاقس عارضًا أنّ على ملك موكّلته قطعة الأرض المبيّنة بالأصل انجرت لها بالشراء حسب عقد مؤرّخ في 20 ماي 1975 ومسجل في 10 جوان 1975 وقد عمد المعقب ضده إلى إحداث بيت بناحيتها القبلية الشّرقية مؤخّرا بدون وجه، لذا يطلب الحكم باستحقاقها لقطعة الأرض ورفض يد الضد وإلزامه بإزالة ما أحدثه مع الغرامة والمصاريف.

وبعد استيفاء الإجراءات قضت محكمة البداية تحت عدد 6323 باستحقاق المدعية لمحل التداعي المشخص يوم التوجه بناء على أن البينة شهدت بأن المدعية كانت حائزة للعقار الحيازة المكسبة لحق التملك دون المطلوب الذي لم يتصرّف فيه بصفة مالك.

فاستأنفه المطلوب لدى محكمة الدّرجة الثّانية التي قضت بحكمها المبيّن نصّه بالطّالع إستنادًا إلى أنّ المستأنف ضدّها لم تثبت صفة تصرّفها في محل التداعي ولا ملكية من انجر لها منه الحق فتعقبه الطاعن في حق والدته ناسبًا له بواسطة محاميه :

أولا : خرق الفصول 427 ف 1 - 428 - 442 و444 من المجلة المدنية :

قولا بأن الخصم أقّر صلب محضر الاستجواب عدد 17635 المؤرخ في 6 نوفمبر 1987 والبحث الحيازي المجرى في الطور الابتدائي بكونه يشغل محل التداعي بصفته حارسا وان ملكيّة الطاعنة محدّدة بجدران إلاّ أنّ محكمة الدّرجة الثانية لم تعتمد ذلك.

ثانيا : خرق الفصل 22 من م.ح.ع وضعف التّعليل:

بمقولة أنّ الطاعنة تمسكت بشراءها لمحل النّزاع من زوجها حسب كتب معرّف بالإمضاء في 20 ماي 1975 ومسجّل في 10 جوان 1975 وقد تصرفت فيه منذ تاريخ الشراء حسب وثائق أدلت بها إلاّ أنّ محكمة الدّرجة الثانية أهملت ذلك لذا يطلب المعقّب في حقّ والدته النّقض مع الإحالة والإعفاء والتّرجيع.

وحيث ردّ نائب المعقّب ضدّه بأنّ المطعنين في غير طريقهما وان الحكم المعقب أقام قضاءه على أساس صحيحًا واقعًا وقانونًا لذا يطلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

المحكمة :

عن المطعنين لتداخلهما :

حيث أنّ تعليل الأحكام والتّعرض لدفوع الخصوم الجوهريّة ومناقشتها والرد عليها بكيفية مستساغة قانونا هو شرط جوهري لاعتمادها وسلامتها طبقا للفصل 123 من م.م.م.ت.

وحيث تبيّن من البحثين الحيازيين المجريين في الطورين الابتدائي والاستئنافي أنّ المعقّب ضدّه يقرّ بأنه شغل أرض التّداعي على وجه الفضل من محمد المسديّ كما أنّ البيّنة لم تشهد بتصرّفه بصفة مالك وحققت بأنّ أصل الملكيّة ترجع لآل المسدي ولم تنف ملكية محلّ النّزاع عن المعقّبة وقدمت هذه الأخيرة محضر استجواب عدد 17635 محرّر في 6 نوفمبر 1987 بواسطة عدل التّنفيذ السيد محمد العيّادي تضمّن إعتراف المعقّب ضدّه بأنّه يقيم بأرض

آل المسدّي منه ثمانية عشر عاما بصفته حارسا كما أدلت المعقّبة بعقد شراء مؤرّخ في 20 ماي 1975 ومسجّل طبق القانون صادر عن زوجها محمد المسدّي كحجة على ملكيتها للمتنازع فيه أفاد اختباران فنيان مجريان بمحضر الحاكمين المتوجهين على العين انطباقه على محلّ التّداعي انطباقًا كليًا غير أنّ محكمة الدّرجة الثّانية لم تعتمد ذلك واقتصرت في مستنداتها على القول بأنّ المعقّبة لم تثبت صفة تصرّفها في أرض التّداعي ولا ملكيّة من باع لها والحال أنّ الشّهود الواقع سماعهم لم ينفوا عنها الملكيّة ولم يفيدوا تصرّف المعقّب ضدّه بصفة مالك طبقا للفصل 45 من م.ح.ع فضلا على إقرار هذا الأخير حكميًا بدخوله أرض آل المسدي الشاملة لمحل النزاع على وجه الفضل وحوزه على الوجه المذكور ولم يدل بما يثبت تغييرا لوجه تصرفه وحينئذ فليس له أن يغير بنفسه لفائدته مبنى حوزه والتّمسك بالتّقادم المكسب طبقا للفصل 49 من م.ح.ع إضافة إلى انطباق كتب شراء المعقّبة على العين وقد اقتضى الفصل 22 من نفس المجلة أنّ الملكية تكتسب بالعقد وورد بالفصل 45 من المجلة المذكورة بأنّ العقد لا ينقطع مفعوله إلا بحيازة مستكملة لشروطها القانونية علاوة على أنّ الأوراق لا تتضمن ما ينافي ملكية المعقبة.

وحيث أن محكمة الدّرجة الثّانية لما قضت بالصّورة المذكورة وأهملت تلك الجوانب القانونيّة يكون حكمها معيبا مشوبا بضعف التّعليل وخارقًا للقانون بصورة تعرضه للنقض.

ولهذه الأسباب :

قرّرت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً وأصلاً ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بصفاقس للنظر فيها مجدّدًا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه.

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 5 نوفمبر 1996 عن الدائرة المدنية الثالثة المتركبة من رئيسها السيد صالح المطوي وعضوية المستشارين السيدين حمادي الشيخ والفاضل بن ميلاد بمحضر المدعي العام السيد أحمد هدريش ومساعدة كاتبة الجلسة الآنسة سنية العبداوي.

وحرّر في تاريخه