# قرار تعقيبي مدني عدد 42605
# مؤرخ في 25 جوان 1996
# صدر برئاسة السيد صالح المطوي

**نشرية** : محكمة التعقيب : القسم المدني.

**مادة** : عيني.

**مراجع** : الفصل 22 من م.ح.ع.

**مفاتيح** : عقار، إستحقاق، حجة، كتب صحيح، عدم نفاذ الحوز والتصرف.

**المبدأ** :

**1) حدد الفصل 22 من مجلة الحقوق العينية على سبيل الحصر مصادر إكتساب الملكية والتي من بينها العقد.**

**2) في صورة الاحتجاج بعقد صحيح كمصدر من مصادر الملكية فإن هذا الحق يبقى قائما في حق المشتري ما لم يسقط بأي وجه من الوجوه القانونية.**

**3) التمسك بالحوز والتصرف من طرف المعقبين لا طائل من ورائه طالما أن موضوع البيع واضح وصحيح وقد ثبت بالاختبار إنطباقه على محل النزاع.**

نصّه :

الحمد للّه وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت العدد 42605 والمقدم من الأستاذ الحبيب النوري بتاريخ 9 مارس 1994.

في حق :

ورثة عبد الجليل بن محمد وهم أرملته حبيبة وأبناؤه منها عبد المجيد ومحمد جمعة ورابح وعبد العزيز ومحمد والمنجي ونور الدين ومحسن وحافظ ورتيبة والمنصف وجلال.

**ضد** :

1) ساسي بن علي.

2) منصور بن محمد.

طعنًا في الحكم الاستحقاقي الصادر عن محكمة الاستئناف بصفاقس تحت العدد 18113 بتاريخ 25 نوفمبر 1993 والقاضي بقبول الاستئناف شكلاً وإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل بمقتضاه وحمل المصاريف القانونية على المستأنفين وتخطئتهم بالمال المؤمّن وتغريمهم لفائدة المستأنف ضده المدعي في الأصل بمائة وخمسين دينارًا لقاء الأتعاب وأجرة المحاماة.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضده.

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق التي يوجب الفصل 185 من 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 المعقب ضده الأول بقضية أمام محكمة صفاقس الابتدائية عارضا بواسطة محاميه أنه يملك قطعة أرض بغابة بونومة مبنى حدودها بالعريضة آلت له بموجب الشراء من مالكها المدعى عليه الثاني بموجب عقد شراء مؤرخ في 2/ 8/ 1990 وسجل في 9/ 8/ 1990. حاز الأرض وتصرّف فيها وعند شروعه في البناء فوجئ بالمطلوب الأول يمنعه ويدعي ملكية هذه الأرض لذا قام بطلب الحكم باستحقاقه لها. إثر نشر القضية توفي المطلوب الأول وتمّ إدخال الورثة. وكان محاميه قد أجاب بأن الأرض على ملك منوبه وأن شقيقه المطلوب الثاني باع ما لا يملك ثمّ أن البند الثالث من العقد المحتج به لا يتعلق بأرض النزاع وكلفت المحكمة خبير لتطبيق حجج رسوم الطرفين وبعد وفاة المطلوب الأول وأصل ورثته وأجاب المطلوب الثاني بأنه باع للمدعي محل النزاع الذي هو على ملكه إرثا من والده.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 6354 بتاريخ 2 أفريل 1993 باستحقاق المدعي لمحل النزاع المشخص بتقرير الخبير المنتدب السيد فرحات المزبوب المؤرخ في 8/ 12/ 1992 وبالمثال وإلزام الدخلاء برفع أيديهم عنها وتغريمهم لفائدة المدعى بمائة دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وإقرار المدعى عليه الثاني من القضية.

فاستأنفه المحكوم عليهم استنادًا إلى نفي الأسباب التي تمسكوا بها بالطور الابتدائي مع الإضافة بأن كتب الاتفاق المحتج به من الخصم المبرم بين مورثهم والبائع لا يتعلق بموضوع قضية الحال.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدجة الثانية حكمها عدد 18113 بـ 25 نوفمبر 1993.

كيفما يتّضح من نصّه المضمّن أعلاه إستنادًا إلى أن الحكم الابتدائي كان في طريقه خاصة وان نتيجة الاختبار كانت إيجابية لصالح الدعوى.

فتعقبه الطاعن ناسبًا له ما يلي :

## خرق القانون وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع وتجاوز السلطة :

لأن كتب الشراء الذي احتج به الخصم والذي اعتمدته محكمة الموضوع لم ينص على كيفية انجرار الملكية للبائع ثم أن المحكمة اخطأت لما استندت على تقرير الاختبار ونتيجة لإثبات ملكية محل النزاع للمعقب ضده الثاني ورغم تمسك المنوبين بأن محل النزاع من أملاكهم وقد آل إليهم من مورثهم الحائز والمتصرف فيه منذ أكثر من خمسة وثلاثين عاما ورغم النقائص الواردة بتقرير الاختبار وتمسك المنوبين بهذا الحوز والتصرف فإن محكمة الموضوع لم تأخذ طلبهم بعين الاعتبار ولم تتحرى الأمر في مسألة الحوز والتصرف فتكون بذلك أساءت فهم محتوى كتب الاتفاق وحرفت الوقائع ما أدى إلى التأثير على وجه الفصل في القضية ثم أن المحكمة رفضت الإذن بإجراء البحث الاستحقاقي للوقوف في حقيقة الأمر وعلّلت حكمها بتعليل لا يرتكز على أساس صحيح ومخالف للقاعدة الواجبة بالفصل 123 من م.م.م.ت وهكذا تكون هضمت حق الدفاع فضلا عن ضعف تعليل حكمها خاصة وأنّ النزاع قائم بخصوص قضية النزاع لذا يطلب الأستاذ النوري النقض والإحالة.

وطلب الأستاذ محمد بركية في حق المعقب ضده الأول رفض المطلب لأن الحكم المطعون فيه سليم المبنى والسند خاصة مع جواب البائع للمنوب وتعزز ذلك بانطباق الكتب بواسطة الاختبار.

**المحكمة :**

**عن المطعن الوحيد بجميع فروعه :**

حيث ان تقدير الدليل وتقييم الحجج والقرائن والترجيح بينهما أمر متروك لاجتهاد محكمة الموضوع التي لها وحدها اعتماد ما تراه لتكوين عقيدتها وقناعتها للفصل في موضوع الدعوى المعروض على أنظارها ولا رقابة على حكمها طالما كان معلّلا تعليلا سائغا مستمدًا مما له أصل ثابت بأوراق الملف ومؤديا الى النتيجة التي انتهت إليها بحكمها.

وحيث انه انطلاقا من منطوق الفصل 22 من مجلة الحقوق العينية الذي حدّد على سبيل الحصر مصادر اكتساب الملكية والتي من بينها العقد وتأسيسا على قاعدة أنه في صورة الاحتجاج بعقد صحيح كمصدر من مصادر الملكية وان هذا الحق يبقى قائما في حق المشتري ما لم يسقط بأي وجه من الوجوه القانونية فإن محكمة الموضوع في هذه القضية قد أولت عنايتها لكل ما تمسك به أطراف النزاع بالتعليل والتحليل والنقاش وعلى ضوء نتيجة الاختبار الذي أذنت به قضت لصالح الدعوى باستحقاق المدعي لمحل النزاع بعد أن أثبت الخبير المنتدب أن عقد الشراء المحتج به وكتب الاتفاق المبرم بين المدعى عليهما ينطبق على موضوع النزاع حدّا ومساحة وموقعا. علاوة على جواب المطلوب لا البائع الذي أجاب بأنه مالك لموضوع النزاع وقد فوت فيه بالبيع الصحيح المنجر له بموجب عقد الاتفاق المبرم مع المطلوب الثاني وعلّلت سبب رفضها لإجراء بحث استحقاقي بكون المدعى عليه تمسك من أول وهلة بكتب الاتفاق المبرم بينه وبين المدعى عليه الأول لا ينطبق مع موضوع النزاع وتوخى النظر للمحكمة لتكليف خبير للتثبت من انطباقه.

وحيث يستنتج مما سبق أن محكمة الحكم المنتقد لما اعتمدت كتب الشراء المحتج به من المعقب ضده تكون قد أحسنت تقدير الوقائع وتطبيق القانون وبالتالي فإن التمسك بالحوز والتصرف من طرف المعقبين لا طائل من ورائه طالما أن موضوع البيع واضح وصحيح وقد ثبت بالاختبار انطباقه على محل النزاع مما يجعل نتيجة الحكم المطعون فيه في طريقها ويكون ما تمسك به المعقبون غير مستند إلى سند قانوني أو واقعي صحيح فاتّجه رد المطعن بجميع فروعه لعدم استناده الى سند قانوني أو واقعي صحيح.

**لذا :**

قرّرت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى في 25 جوان 1996 عن الدائرة الثالثة برئاسة السيد صالح المطوي والمستشارين السيدين الفاضل بن ميلاد وفاطمة الشيخ علي وبمحضر المدعى العام السيد أحمد هدريش ومساعدة الكاتبة السيدة سنية العبداوي.

وحرّر في تاريخه