قرار تعقيبي مدني عدد 48218
مؤرخ في 12 جانفي 1998
صدر برئاسة السيدة رفيقة بن عيسى

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني.

المادة : حقوق عينية.

مراجع : الفصل 22 من م.ح.ع.

مفاتيح : حيازة، ملكيّة، عنف، حيازة مكسبة، حجّة عادلة، بحث إستحقاقي، قرينة قاطعة.

المبدأ :

إنّ العقد كمصدر لاكتساب الملكيّة لا يعارض بالحيازة إلاّ متى كانت شرعيّة مانعة لقبول دعوى الإستحقاق ومكسبة لحقّ ملكي على العقار.

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت العدد 48218 والمقدم من طرف الأستاذ الهادي قمعون بتاريخ 8 ماي 1995 في حق الطيّب.

ضد : محمد فلاح وقاطن بولاية القيروان نائبه الأستاذ فرحات الطمزيني المحامي بالقيروان، ورثة محمود وهم أرملته فضيلة في حقها وحق ابنتها القاصرة منه نبيلة وابنته الرشيدة هدى القاطنين بالقيروان.

طعنا في الحكم المدني الصادر عن محكمة الاستئناف بسوسة تحت العدد 20315 بتاريخ 1994/12/15 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا ورفضه موضوعا وإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وتخطئة الطاعن بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضدهم بتاريخ 4 جوان 1995.

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

وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة أوراق الملف والمداولة طبق القانون.

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 المطعون ضده الأول لدى محكمة البداية بقضية ضد الطاعن ومورث بقية المطعون ضدهم عارضا انه بموجب حجة عادلة مؤرخة في 11 نوفمبر 1979 اشترى بمعية أخيه المختار من جهة والمطلوب الطيب بمعية أخويه بلقاسم وعمر من جهة أخرى انصافا بينهما وبالتساوي جميع 26880 سهما من تجزئة كامل السانيتين إلى 172072 سهما تعرف الأولى بسانية الفالح من هنشير الشواشي منطقة طرزة معتمدية العلا ولاية القيروان بحدودها المضمنة بعريضة الدعوى وتعرف الثانية بسانية الشارع من هنشير سلطان منطقة طرزة حدودها مضمنة بعريضة الدعوى وذلك من المراة خديجة ثم وبموجب حجة عادلة مؤرخة في 1991/3/16 اشترى العارض كذلك وبانفراده من المطلوب حمودة جميع أسهمه المنجرّة له بوجه الإرث في زوجته زبيدة وبوجه الشراء من البائعين له محمد ومن معه وقدرها

24486 سهما من تجزئة الكامل إلى 172072 وبذلك تجمعت لديه من الأسهم 31206 وقد تصرف العارض إلى جانب المطلوب الطيب برفقة شركائه في الأسهم المشتراة منه أولا موضوع حجة شرائه المؤرخة في 1979/11/11 إلا انه لما رام التوسع في التصرف بموجب شرائه اللاحق موضوع حجته المؤرخة في 1991/3/16 تصدى له خصمه الطيب دون غيره من الشركاء وأنكر عليه حقه في ملكية الكامل وطالما انه لا خلاف في أن من أسباب الملكية العقد وان مركز العارض والمطلوب الطيب واحد ومدخلهما مشترك فان تعرض المطلوب المذكور لا مبرر له إلا الاغتصاب والتسلط وهو ملزم قانونا برد ما اغتصبه وأضاف بأنه ادخل المطلوب حمودة في القضية بوصفه ضامنا له في الاستحقاق على معنى الفصل 630 من م.ا.ع. وطلب الإذن بتكليف خبير مختص في الفلاحة بتطبيق حجتي شراء العارض على المدعى فيه كإجراء بحث حيازي على العين عند الاقتضاء ثم الحكم باستحقاقه لـ 31206 جزء من تجزئة الكامل إلى 172072 مع تحميل الضد المصاريف.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 3959 بتاريخ 28 مارس 1994 باستحقاق المدعي لـ 31206 سهما شائعا في 172032 من تجزئة كامل محلي النزاع الموصوفتين حدا وموقعا ومحتوى بتقرير الخبير المنتدب محمد بن عمر المؤرخ في 1993/12/24 وإلزام المدعى عليه برفع يده عنها وتسليمها له خالية من الشواغل وحمل المصاريف القانونية عليه بما فيها أجرة الاختبار وقدرها مائتي دينار وتغريمه لفائدة المدعي بمائة دينار عن أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

فاستأنفه المحكوم عليه بناء على انه ولئن كان من أسباب اكتساب الملكية العقد فان حجية الحيازة أقوى من حجية العقد وكان على محكمة البداية إجراء بحث حيازي استحقاقي على العين وعدم الاكتفاء بتطبيق حجة البيع سند الدعوى كما كان على المحكمة رفض الدعوى لعدم إدخال أطراف أخرى مالكة هي أيضا على الشياع.

وعلى هذا الأساس طلب المستأنف نقض الحكم والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى وبصفة احتياطية الإذن بإجراء بحث استحقاقي.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها عدد 20315 بالتقرير كيفما يتضح من نصه المضمن أعلاه استنادا إلى أن الاختبار أكد انطباق حجتي البيع سند الدعوى على المبيع وان المستأنف رغم تمسكه بالحيازة المكسبة فانه لم يثبت انه حائز ومتصرف بصفته مالكا في عقار النزاع كما لم يطعن في حجج البيع.

فتعقبه الطاعن ناسبا له :

هضم حقوق الدفاع وضعف التعليل :

بمقولة انه جاء بمستندات الحكم المطعون فيه ان الطاعن تمسك بالحيازة المكسبة دون إثبات انه حائز ومتصرف بصفة مالك في عقار النزاع إلا أن المحكمة لم تبين ما هي الطريقة التي يجب ان يتوخاها الطاعن لإثبات انه حائز ومتصرف في محل النزاع بصفة مالك سوى المطالبة بإجراء بحث استحقاقي على العين وسماع ماله من شهود في خصوص الحيازة المكسبة وقد طالب بذلك كما أن المعقب ضده فوض النظر للمحكمة في إجراء البحث الحيازي على العين لكن

محكمة الموضوع لم تلتفت لذلك واقتصرت فقط على تطبيق حجتي الشراء على العين بواسطة خبير في الفلاحة وقضت طبق الدعوى والحال انه كان عليها ان تقوم بإجراء بحث استحقاقي على العين طبقا لما طالب به الطرفان وبما أنها أهملت ذلك فإنها تكون قد هضمت حقوق الدفاع وكان حكمها مشوبا بضعف التعليل ويتعين تبعا لذلك الحكم بنقضه مع الإحالة.

وحيث رد المطعون ضده الأول بواسطة نائبه الأستاذ فرحات الطمزيني :

بمقولة أن محكمة الحكم المنتقد لما رفضت طلب الطاعن الرامي إلى إجراء بحث حيازي على العين المتقدم به على مستوى الدرجة الثانية لعدم جدواه وعدم قدرته على معارضة ملكية المطعون ضده المنجرة إليه بوجه الشراء المعترف به منه شخصيا فإنها تكون موفقة في قرارها وبالتالي أحسنت التأويل والتعليل وردت على كافة الدفوع الجوهرية بما لا يمكن معه اتهامها بهضم حقوق الدفاع أو رمي حكمها بضعف التعليل الأمر الذي يتعين معه رفض التعقيب أصلا.

المحكمة

حيث بعد أن تعرضت محكمة الحكم المطعون فيه لوقائع الدعوى ومؤيداتها ولدفوعات الطرفين أقرت قضاء محكمة البداية بناء على ما أثبته الاختبار من انطباق حجتي البيع سند الدعوى على المبيع محل النزاع وعدم منازعة المطلوب فيهما ولان هذا الأخير تمسك بالحيازة المكسبة في محلات النزاع دون ان يثبت انه حائز ومتصرف فيها بصفة مالك.

وحيث خلافا لما جاء بمنازعات الطاعن القائمة أساسا على اعتبار أن الحكم المنتقد لم يستجب لطلبه الرامي إلى إجراء بحث حيازي في محلات التداعي دون تعليل مقبول فانه طالما أن الفصل 22 من مجلة الحقوق العينية حدد على سبيل الحصر مصدر اكتساب الملكية ومن بينها العقد فانه لا شيء يوجب على المحكمة البحث حول مدى توافر أركان الحيازة المكسبة في جانب المشتري أو البائع له أو حتى لدى الخصم المدعى عليه بدعوى أن حجية الحيازة أقوى من حجية العقد ليس فقط بحكم أنه لا شيء بالملف يشير إلى ذلك أو يدل عليه في واقع الحال وإنما كذلك لان طلب الطاعن لم يكن حازما ولا واضحا إذ اكتفى في الطور الابتدائي بالمنازعة بعدم انطباق حجتي البيع سند الدعوى الأولى والثانية على محلّ النزاع وان الخبير لم يعاين قطعة مريس ولم يقم بالأعمال المنوطة بعهدته وطلب إعادة الاختبار بغيره وكان ايراده لهذا الطلب في الطور الثاني على سبيل الاحتياط فحسب بما لا يعتبر معه هذا الطلب طلبا صريحا وجازما حتى تلتزم محكمة الموضوع بالاستجابة إليه سيما وان مدخل الطاعن في التصرف وعلى ما دلت عليه الأوراق التي انبنى عليها الحكم المنتقد هو نفس المدخل الذي يتصرف على مقتضاه المطعون ضده وهو الشراء الحاصل منهما بالحجة العادلة المحررة في 11 نوفمبر 1979 وان القيام بقضية الحال كان بتاريخ 6 ماي 1993 وهو ما يجعل ادعاء الطاعن استحقاقه لمحلات النزاع بوجه الحيازة المكسبة واقعا على غير أساس من القانون وأضحى تبعا لذلك متعين الرد.

وحيث بالإضافة إلى ذلك فان حجج الملكية متى توافرت شروطها فإنها لا تعارض بها الحيازة المكسبة لأنها تعتبر قرينة قاطعة لإثبات ملكية العقار فلا يمكن إلغاؤها إلا إذا عوّضت بحيازة شرعية تكون بدورها

مانعة من قبول دعوى الاستحقاق ومكسبة لحق ملكي على العقار وهو أمر لم يثبته الطاعن ولا هو أقام عليه الحجة وحتى طلباته الواردة في هذا الشأن كانت متردية وغير جازمة هذا من جهة ومن جهة أخرى فان تقييم الأدلة هي مسالة موضوعية موكولة لمحكمة الموضوع التي تقيم ما يقدم لها من أدلة في نطاق اجتهادها دون رقابة عليها من طرف محكمة التعقيب متى قام اجتهادها على ماله أصل ثابت بالأوراق وورد ضمن أسباب سائغة قانونا الأمر المتوافر في قضية الحال من غير هضم لحقوق الدفاع ويتعين عندئذ رد المطعن.

لهذه الأسباب

قضت المحكمة بقبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 12 جانفي 1998 عن الدائرة الاستحقاقية التاسعة عشر المتركبة من رئيسها السيد حمادي الشيخ والمستشارين السيدين فاطمة الشيخ علي ويوسف الزغدودي بمحضر المدعي العام السيد فرحات الراجحي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة آمال الطاهري.

وحرر في تاريخه