

قرار تعقيبي مدني عدد 60109

مؤرخ في 29 جانفي 1999

صدر برئاسة السيد المبروك السالمي

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني.

المادة : عيني.

مراجع : الفصل 22 م.ح.ع.

مفاتيح : الحيازة المكسبة ، ملكية.

المبدأ :

تكتسب الملكية بالعقد والميراث والحيازة
المكسبة والقانون.

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المسجل تحت
عدد 60109 بتاريخ 1997/6/10 والمقدم من الاستاذ
الهادي العباسي المحامي لدى التعقيب.
نيابة عن : رضا.

ضد : رشيدة وبوراوية.

طعنا في الحكم الصادر في المادة الاستحقاقية عن
محكمة الاستئناف بالمنستير في القضية عدد 8885
بتاريخ 1997/2/26 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا
واصلا ونقض الحكم الابتدائي المطعون فيه والقضاء
مجددا بعدم سماع الدعوى واعفاء المستأنفة من الخطية
وارجاع معلومها اليها وحمل المصاريف القانونية على
المستأنف ضده الاول المدعي في الاصل.

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن وعلى
محضر تبليغها والتأمل من الاوراق والاجراءات
المنصوص عليها بالفصل 179 وما بعده من م.م.ت.

وبعد الاطلاع على تقرير الرد المقدمين في الاجل
القانوني من طرف الاستاذين قريسة والسالمي.

وبعد الاطلاع على ملحوظات المدعي العام لدى
محكمة التعقيب الرامية الى قبول مطلب التعقيب شكلا
ورفضه اصلا و الحجز.

وبعد المفاوضة طبق القانون :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب صيغته القانونية لذلك
فهو مقبول شكلا.

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية الثابتة بالحكم المنتقد
والاوراق التي انبنى عليها قيام المعقب بدعوى لدى
المحكمة الابتدائية بالمنستير عرض فيها انه على ملكه
وفي حوزة وتصرفه ثلاثة دكاكين متلاصقة مع الفضاء
الذي خلفها الممتد معها وعرضه اربعة امتار الكائنة
بجمال انجرت له بالشراء من المدعى عليها بوراوية "
المعقب ضدها الثانية بمقتضى حجة عادلة محررة في
1991/6/25.

وقد عمدت المدعي عليها رشيدة المعقب ضدها
الاولى الى الاستيلاء على جزء من ذلك الفضاء وبنت
به غرفة دون وجه قانوني لذلك وعملا باحكام الفصل
22 م.ح.ع. يطلب الاذن لاحد الخبراء في البناء
بتطبيق حجة تملكه على محل النزاع ثم الحكم

باستحقاقه له والزام المدعى عليها رشيدة برفع يدها عنه.

وبعد استيفاء الاجراءات ومنها الاذن بتكليف الخبير في البناء الصادق البكوش بتطبيق حجج تملك الطرفين على محل النزاع اصدرت محكمة الدرجة الاولى حكمها بتاريخ 1995/11/2 تحت عدد 6037 ابتدائيا باستحقاق المدعي لكامل محل النزاع المشخص بتقرير الخبير السيد الصادق البكوش المؤرخ في 1995/7/29 والزام المطلوبة الثانية رشيدة بنت احمد برفع يدها عنه وتغريمها لفائدة المدعي بمائة دينار عن الاتعاب والمحاماة وحمل المصاريف القانونية عليها واخراج المطلوبة الاولى بوراوية من القضية.

استنادا منها الى احكام الفصل 22 من م.ح.ع. وثبوت انطباق رسم تملك المدعي على محل النزاع حسبما اكده الخبير المنتدب.

فاستأنفته المحكوم عليها رشيدة متمسكة بان حجة تملك المدعي في الاصل تضمنت انه يحد الفضاء خلف الدكاكين المجيبة وان الغرفة بنيت في بداية سنة 1980 وبالتالي فهي قائمة في تاريخ شراء المدعي في الاصل وانه لا وجود لما يفيد ان البائعة له تملك الغرفة محل النزاع طالبة الاذن تحضيريا باجراء بحث استحقاقى على العين ثم الحكم بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى.

وبعد الترافع و الاذن باجراء بحث استحقاقى على العين اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها السالف تضمنين نصه بالطالع استنادا منها الى ان البيئة الواقع سماعها على العين اكدت ان التصرف في محل النزاع كان بيد المدعي عليها في الاصل رشيدة تم بناؤه من

طرف زوجها خلال سنة 1983 وانه حسب هيكلته ورجوعا للاختبار راجع وتابع لعقاري هذه الاخيرة سواء محل سكنها باعتباره يفتح على فناء تابع للمسكن المذكور او للدكان الراجع لها والواقع قبلته والموجودة به هو الاخر فتحة تابعة لمحل النزاع.

وان المدعي في الاصل لم يدل باي شاهد لدعم صدق دعواه وان اقتصاره على عقد شراء دونما تصرف ينسب له ولمن باع له غير كاف لاثبات استحقاقه وان ذلك التصرف في محل النزاع كان بيد غيره المدة القانونية الواردة بالفصل 46 م.ح.ع.

فتعقبه الطاعن ناسبا اليه ما يلي :

اولا : تحريف الوقائع :

قولا بان الطاعن استند في دعواه الى عقد بيع ابرمه مع والدته المعقب ضدها الثانية بوصفها بائعة له تضمن المبيع وحدوده ومن ضمنه محل النزاع وكان شراؤه سابقا لشراء المعقب ضدها الاولى وان محكمة الحكم المنتقد لما اهملت ذلك واذنت بسماع البيئة واجراء الابحاث تكون قد انحرفت بالنزاع عن مساره الصحيح باعتبار ان البيئة لا يمكن ان تدحض او تعارض العقود المكتوبة.

ثانيا : هضم حقوق الدفاع :

قولا بان الطاعن قدم لدى محكمة الحكم المنتقد رخصة بناء لفائدة حمدة بلعيد وزوجته المعقب ضدها الاولى مؤرخة في فيفري 1985 ومثال هندسي تابع لها لم يتضمن الاشارة الى وجود الغرفة محل النزاع ولا يمكن بالتالي للمعقب ضدها الاولى ان تتمسك بوجود الغرفة وشمول ذلك الترخيص لها التي لم تكن موجودة زمن الترخيص وهو ما انتهى اليه الخبير

المنتدب الا ان محكمة الحكم المنتقد ابعدت عن مناط نظرها تلك الوثائق التي لها تأثير مباشر على وجه الفصل في النزاع وهو ما يجعل قضاءها مشوباً بهضم لحقوق الدفاع.

ثالثا : خرق القانون :

قولا بان الطاعن قدم ايضا نسخة مطابقة للاصل من الرخصة الادارية المسلمة للبائعة له التي شيدت الدكاكين المبيعة ولم تتضمن الاشارة الى الغرفة محل النزاع بل قضاء عيد مسافة اربعة امتار تقريبا وان محكمة الحكم المنتقد لما استغنت عن تلك الوثيقة واذنت بسماع البينة رغم صريح القانون بكون البيوعات العقارية لا تثبت الا بكتب تكون قد خرقت القانون.

رابعا : خرق القانون :

قولا بان الاختبار اثبت انطباق كتب شراء الطاعن على محل النزاع وهو ما يعني استحقاقه له على معنى الفصل 22 م.ح.ع. الا ان محكمة الحكم المنتقد لم تأخذ بذلك خاصة وقد ثبت بالماديات ان البائعة له كانت تتصرف فيه تصرف المالك في ملكه.

وطلب على اساس كل ذلك النقض.

المحكمة

عن جملة المطاعن لارتباطها :

حيث بالرجوع الى اوراق القضية يتضح ان ملكية عقاري الطرفين تعود في الاصل الى المعقب ضدها الثانية التي باعت مساحة ستمائة مترا مربعا من الارض محددة بالعد من الارض التابعة لها لابنها حمدة زوج المعقب ضدها الاولى في 19/2/1983 الذي تولى اقامة محل سكني و مستودعين حسب رخصة

ادارية مسلمة له في 4/3/1985 لم تتضمن الاشارة الى وجود محل النزاع ثم باعت لابنها الطاعن رضا ثلاثة دكاكين و قضاء تابع لها خلفها عرضه نحو الاربعة امتار بموجب عقد محرر بالحجة العادلة في 25/6/1991 كانت اقامتها بموجب رخصة ادارية مسلمة اليها في 6/6/1984 تضمنت وجود القضاء المذكور و اثبت الاختبار الماذون به انطباق تلك الحجة على محل النزاع.

وحيث ان الملكية تكتسب على معنى الفصل 22 من م.ح.ع. بالعقد والميراث والحيازة المكسبة والقانون وان الحيازة ولئن كانت مسبقة على العقد الا انه بالرجوع الى تاريخ شراء كل من الطرفين والى بينة الشهود المعقب ضدها الاولى يتضح ان الحيازة المكسبة على معنى الفصلين 45 و 46 م.ح.ع. وتقريرا على ذلك فان محكمة الحكم المنتقد لما اعتبرت ان محل النزاع حسب هيكله ورجوعا للاختبار تابع لعقاري المعقب ضدها الاولى دون إلتفات الى الوثائق المدلى بها من طرف الطاعن وخاصة رخصتي بناء عقاري الطرفين وما حققه الاختبار من ان سقف البناء محل النزاع مستقل عن سقف بناء عقاري الطرفين و دون تطبيق رسم تملك زوج المعقب ضدها الاولى على العين تكون قد خرقت احكام الفصل 22 من م.ح.ع. وعللت قضاؤها تعليلا ضعيفا لا يتماشى ووقائع القضية وادلتها وهو ما يجعله والحالة تلك معرضا للنقض.

ولهذه الاسباب وعملا بما تقدم

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على محكمة

الاستئناف بالمنستير للنظر فيها بهيئة اخرى واعفاء
الطاعن من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 1999/1/29
عن الدائرة التاسعة مدنية المتركة من رئيسها السيد
المبروك السالمي وعضوية المستشارين السيدين محمد
العفاس والشريف الشنيتي وبحضور المدعي العمومي السيد
فرحات الراجحي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عزيزة
المزاتي.

وحرر في تاريخه