قرار تعقيبي مدني عدد 2051

مؤرخ في 30 سبتمبر 2004

صدر برئاسة السيد معاوية عزيز

المادة : عيني.

المراجع : الفصل 558 من م.ا.ع. والفصلان 44 و46 من م.ح.ع.

المفاتيح : حيازة مكسبة، تقادم، حسن النية.

المبدأ :

إن الحائز عن حسن نية هو الحائز بوجه لا يعلم عيبه والمقصود بحسن النية هو اعتقاد الحائز بأنه يتلقى الملكية من صاحب الحق الحقيقي الأمر الذي يجعل علم الحائز بعيب سنده يعدم حسن النية عنده.

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2004/3/15 تحت عدد 2051 من الاستاذ الهادي بوفارس.

نيابة عن : فطومة.

ضد : ورثة حفصية وورثة حليمة وورثة فاطمة محاميهم الاستاذ ساسي بن حليمة.

طعنا في الحكم الإستئنافي المدني عدد 17647 الصادر عن محكمة المنستير في 2003/11/20 والقاضي بقبول الإعتراض شكلا ورفضه اصلا وتخطئة المعترضة بالمال المؤمن.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ الأمجد بوسلامة حسب محضره عدد 69273 في 2004/4/11 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى محضر الإعلام به المؤرخ في 84/2/24 وعلى بقية الوثائق المظروفة بالملف والمقدمة في 2004/4/14.

وبعد الإطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2004/5/8 من الأستاذ بن خليفة نيابة عن المعقب ضدهم والرامية إلى طلب الرفض اصلا.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المدمة في 2004/7/8 والرامية إلى الرفض اصلا.

وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية واتجه قبوله شكلا.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية حسبما اثبته القرار المطعون فيه وجميع الأوراق التي انبنى عليها

قيام المعترضة فطومة الطاعنة الآن عارضة ان المعترض ضدهم ورثة حفصية قاموا ضد المعترض علي للمطالبة باستحقاقهم لمناباتهم من الدار الكائنة بنهج البشير صفر بجمال بموجب الشراء والإرث وقد قضى باستحقاقهم لمناباتهم الشرعية والحال ان الدار هي ملك المعترض عليه فرج انجرت له بموجب الشراء سنة 1949 وهو الشراء الذي تولى عمه وعم شقيقه فرج القيام به لفائدتهما من المالك الحقيقي المدعو البشير وقد تصرف المالكان فيه تصرف المالك في ملكه إلى غاية سنة 1954 تاريخ اجراء مقاسمة رضائية منهما امتاز كل واحد منهما بقسم خاص به تولى فرج ويدعي محمد التفويت في منابه إلى شقيقه فرج الذي اصبح مالكا لجميع العقار منذ سنة 1955 وتصرف فيه بصفة هادئة ومستمرة المدة القانونية واقر المعترض عليهم اثناء التداعي الإستحقاقي وصلب القرار الإستئنافي عدد 8823 الصادر بتاريخ 4 مارس 1982 بان محل التداعي هوملك من املاك فرج الذي كان يملك النصف ثم اشترى النصف الثاني من شقيقه محمد وبعد ذلك تولى المعترض عليه فرج التفويت فيه لفائدة المعترضة بموجب حجة الشراء المحررة في 1984/11/28 وقد تحوزت بالعقار منذ شرائها وطلبت بناء على ذلك الحكم بقبول الإعتراض شكلا واصلا والإذن تحضيريا بتكليف خبير في البناء يتولى تطبيق حجة شرائها المحررة في 1984/11/28 عليها ثم بنقض الحكم الإبتدائي والقضاء مجددا باستحقاقها لكامل الدار موضوع النزاع وإلزام المعترض عليهم برفع ايديهم عنها وتغريمهم بالتضامن مع الخيار في الطلب بألف دينار لقاء اتعاب التقاضي وأجرة المحاماة مع المصاريف.

وبعد استيفاء الإجراءات أصدرت محكمة الحكم المعترض عليه حكمها المبين نصه بالطالع فتعقبته المعترضة بواسطة محاميها ناسبة له :

خرق الفصل 123 من م.م.م.ت. والفصل 46 من م.ح.ع. و558 من م.ا.ع. :

قولا بان اعتراض الطاعنة قد تاسس على استحقاقها لمحل النزاع بموجب الشراء المعزز بالحيازة المكسبة للملكية على معنى الفصل 46 من م.ح.ع. وان ما انتهت إليه المحكمة من كون الحيازة القصيرة تستدعي توفر شرط حسن النية ممن له الحق وبما ان حسن النية مفقود في جانب المعترضة لكونها زوجة للبائع فإنه لا يجوز التمسك باحكام الفصل 46 المشار إليه وهو تعليل إلى جانب وهنه فهو ينم عن سوء فهم للفصل 46 المشار إليه الذي يشترط توفر عنصرين هو انجرار الحوز بحسن نية وهو ما

يفترض تلقي الملكية من صاحب حق طبق تعريف الفصل 44 من م.ح.ع. وان المعترضة تكون حسنة النية وتتمتع بهذه القرينة وعلى من يدعي خلاف ذلك الإثبات باعتبار انها اشترت من زوجها وحازت وتصرفت بدون منازع قبل انطلاق النزاع الإستحقاقي بدليل انها هدمت الدار وتولت بناء مستودعات وطابق علوي عليها وسوغتها للغير أما العنصر الثاني للفصل 46 من م.ح.ع. فهو انجرار الحوز بمقتضى عمل قانوني من شانه ان تنتقل به الملكية لو صدر ممن له الحق وهو ما يقصد بالتصرفات القانونية كالعقود وغيرها ويشترط ان تنخفض المدة فيها إلى عشرة سنوات وهو ما ينطبق على صورة الحال حيث تحوزت وتصرفت الطاعنة ما يقارب عن 10 سنوات بحسن نية وبموجب عقد شراء مبرم منذ سنة 1984 من بائع اتضح فيما بعد بانه لم يكن مالكا لكامل العقار حسب القرار المعترض عليه وهي لم تكن على علم بذلك فضلا على ان اندلاع النزاع بين المعترض ضدهم بداية من شهر نوفمبر 1999 لا يمكن ان يعتبر من الأعمال القاطعة لمدة التقادم لان المعترضة بقيت تتصرف في العقار منذ سنة 1984 بالهدم وإعادة البناء والتسويغ بدون شغب من المعترض ضدهم إلى غاية صدور القرار الإستئنافي المعترض عليه مما يكون معه القرار المطعون فيه قد اساء تطبيق الفصل 46 من م.ح.ع. لما رفضت إجراء بحث استحقاقي حال انه لم يصدر من المعترض ضدهم أي عمل قاطع تجاهها فجاء تعليل الحكم المعقب ضعيفا وخازنا للفصل 46 من م.ح.ع. موجب لنقضه.

المحكمة

عن المطعن الوحيد بجميع فروعه :

حيث اقتضى الفصل 46 من م.ح.ع. ان التقادم المكسب للملكية تنخفض مدته إلى عشرة سنوات إذا كان الحوز منجرا عن حسن نية وبمقتضى عمل قانوني من شانه ان تنتقل به الملكية لو صدر ممن له الحق.

وحيث ان حسن النية حسب الفصل 558 من م.ا.ع. يكون دائما مفترضا وعلى من يدعي خلاف ذلك إثباته والحائز حسن النية هو الحائز بوجه لا يعلم عيبه حسب الفصل 44 من م.ح.ع. والمقصود بحسن النية تحديدا في الفصل 46 من م.ح.ع. هو اعتقاد الحائز بانه يتلقى الملكية من صاحب الحق الحقيقي الامر الذي يجعل علم الحائز بعيب سنده يعدم حسن النية عنده سيما وان تحقيق شرط حسن النية من عدمه يعد من المسائل الموضوعية التي تخضع للإجتهاد المطلق لقاضي الموضوع بدون رقابة عليه من محكمة التعقيب بشرط التعليل السليم.

وحيث يؤخذ بتمحيص مستندات القرار المطعون فيه وخلافا لما دفعت به الطاعنة ان المحكمة التي أصدرته قد حققت في توفر شرطي الفصل 46 من م.ح.ع. وعللت قضاءها على اساسهما وبينت استنادا إلى المعطيات المعروضة امامها بان صلة القرابة المتينة بين المعقبة ومن أحال لها الحق وهو زوجها تجعلها في وضعية ترفع عنها جهاليتها في عدم امتلاك زوجها للمبيع وفي وجود نزاعات تتعلق بالمبيع قائمة بين زوجها البائع والمعترض ضدهم وهي قضايا وخلافات سبقت وزامنت وتلت شرائها للعقار مما يجعل ما استخلصته محكمة القرار المعقب من فقدان شرط حسن النية في المعقبة بناء على صلة القرابة بينها وبين زوجها البائع في تاريخ الشراء وبناء على النزاعات القائمة بين هذا الأخير وبين المعترض ضدهم في خصوص انعدام الحوز الهادئ المكسب للملكية في جانبها على معنى الفصل 46 المتمسك به يعد استخلاصا سليما له ما يؤيده في الملف وتعليلا مؤدي للنتيجة القانونية التي انتهى إليها دون خرق للقانون ولمقتضيات الفصل 123 من م.م.م.ت. المستند إليه.

ولهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 2004/9/30 عن الدائرة المدنية السابعة برئاسة السيد معاوية عزيز وعضوية المستشارين السيدين منجية الجبالي و المنصف ذويب بحضور المدعي العمومي السيد رجا الشواشي وبمساعدة كاتب(ة) الجلسة السيد فيصل الربعاوي.

وحرر في تاريخه