

قرار تعقيبى مدني عدد 37348

مورخ في 10 جانفي 1995

صدر برئاسة السيد صالح المطوي

صالح بن الحاج عثمان بن الصحبي وورثة
صالح بن العبيدي شوشان وهم زوجته حفصية بنت
علي وأبناءؤه منها فاطمة وبوبكر وشهلة ونجيلة
ومحمد الأمين.

ضد : محمد بن الطاهر بن بلقاسم سالمة .

طعنا في الحكم الاستثنائي عدد 1027 الصادر
في 27 أكتوبر 1992 عن محكمة الاستئناف بقفصة
والقاضي بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا
وإقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به الخ .

وبعد الاطلاع على الحكم المعقب والأسباب
التي انبنى عليها ومذكرة مستندات الطعن وبقيّة
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 التعقيب جميع أوضاعه
وصيغه القانونية لذا فهو مقبول شكلا .

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتتها الحكم
المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المعقب صالح
ومورث بقيّة المعقبين ضد المعقب ضده بقضية لدى
المحكمة الابتدائية بقفصة طالبن الحكم باستحقاقهما
لأرض التداعي المبينة بالأصل مع الغرامة
والمصاريف .

وبعد استيفاء الاجراءات وانجاز بحث حيازي
قضت محكمة البداية تحت عدد 151 في 6 أفريل
1983 بعدم سماع الدعوى وتأييد حكمها لدى

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني .

مسادة : عيني .

المراجع : الفصل 22 من م.م.ح.ع والفصلان 581
و533 من م.إ.ع .

مفاتيح : حيازة، أركان، حجة شراء، حجة عادلة
يحتج بها لدى الغير، أوجه كسب
الملكية، العقد، التقادم .

المبدأ :

1) اقتضى الفصل 22 من مجلة الحقوق
العينية أن الملكية تكتسب بالعقد الخ...
وهذا النص مطلق العبارة ينبغي أخذه على
إطلاقه تطبيقا لأحكام الفصل 533 من
مجلة الالتزامات والعقود باعتبار أنه لم
يحدد مرمى العقد بزمان والذي لا ينقطع
مفعوله الا بحيازة مستكملة لشروطها
القانونية.

2) الاقرار الصريح للمعقب ضده أمام
الحاكم المتوجه على العين أنه لم يتحوز
بمحل التداعي إلا منذ تسعة أعوام وهي
مدة غير كافية لاكتسابه الملكية بوجه
التقادم.

نصه :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 8
جانفي 1993 من طرف الأستاذ الأزهر القروي
الشابي في حق منوييه المعقبين :

(2) ضعف التعليل :

المائل في اهمال المحكمة المطعون في حكمها اقرار المعقب ضده الحكمي الموماً إليه والمتضمن انه لم يتحوز بمحل التداعي الا منذ تسع سنوات وهي مدة لا تكسبه الملكية بالتقادم علاوة على اعتقالها تحوز الطاعنين بالعقار منذ تاريخ الشراء الواقع سنة 1962 .

* تعريف الوقائع :

لما اعتبرت محكمة الدرجة الثانية أن الطاعن صالح باع محل التداعي والحال انه واضح من طرة حجة شراء المعقبين انه فوت في مشتراه من جنة «طبة الحاج علي» فقط لذا يطلب الطاعنون نقض الحكم المخدوش فيه مع الاحالة والاعفاء والترجيح .

المحكمة :

عن جملة الطاعن لتداخلها :

حيث يتضح من مراجعة الحكم المطعون فيه انه أسس قضاءه بعدم سماع الدعوى على اعتبار أن ما صرحت به البينة لا يوفر أركان وعناصر الحيازة المكسبة في جانب المعقبين سواء على معنى الفصل 45 أو الفصل 46 من م.ح.ع وان المعقب ضده لم يكن طرفاً في حجة شراء المعقبين لذلك فلا يجوز الاحتجاج بها عليه عملاً بأحكام الفصل 240 من المجلة المدنية فضلاً على أن المعقب صالح قد فوت في مشتراه للغير .

وحيث يتبين من الاطلاع على أوراق القضية أن الدعوى تأسست على حجة شراء عادلة مؤرخة في 30 أفريل 1962 تضمنت شراء الطاعنين لجنة «طبة الحاج علي» وجنة النعيلة وان المعقب صالح قد فرط في مشتراه من قطعة الأرض الأولى التي لم يشملها النزاع وان البيع المحتج به تمّ بتراضي المتعاقدين وانتقلت به الملكية للمشتريين بمجرد انبرامه

الاستئناف بالحكم عدد 248 الصادر في 4 أفريل 1989 فتعقبه المستأنفون تحت عدد 24845 وبتاريخ 14 جانفي 1992 قررت محكمة التعقيب النقض مع الإحالة وبموجب ذلك أعيد نشر القضية لدى محكمة الإحالة التي قضت بحكمها المين نصه بالطالع فتعقبه الطاعنون ناسبين له بواسطة محاميهم :

* الخطأ في تطبيق القانون :

أ (سوء تطبيق الفصلين 45 و22 من م.ح.ع :

قولا بأن الدعوى تأسست على سببي العقد المؤرخ في 30 أفريل 1962 والحيازة التي اعترف بها الضد للطاعنين حسب محضر استجواب مطروف بالملف تضمن انه لم يتحوز بأرض التداعي الا منذ خمس سنوات واقاراه الحكمي أثناء البت الحيازي بأن حوزة يرجع إلى تسع سنوات وهي مدة غير كافية لاكتسابه الملكية بالتقادم سيما وأن ملكية المعقبين ثابتة بحجة عادلة لا خدش فيها وقد اقتضى الفصل 22 من م.ح.ع ان الملكية تكتسب بالعقد الخ... إلا أن محكمة الدرجة الثانية أهملت ذلك واعتبرت ان الطاعن لم يتصرف في العقار المدة القانونية المكسبة للملكية على معنى الفصل 45 من نفس المجلة .

ب) الخطأ في تطبيق الفصل 240 من المجلة

المدنية :

لما اعتبرت محكمة الدرجة الثانية أن حجة شراء الطاعن لا يعارض بها الضد باعتباره غيراً عملاً بأحكام الفصل 240 المذكور والحال أن ذلك البيع تمّ بتراضي الطرفين وانتقلت به الملكية بمجرد انبرامه ويحتة به على الغير طبقاً لأحكام الفصلين 583/581 من نفس المجلة .

الثانية لما قضت بالصورة المذكورة وأعرضت على حجة شراء الطاعنين المثبتة للملكيتهم لمحل الخلاف يكون حكمها محرّفاً للوقائع قاصر التعليل وخارقاً للقانون بصورة تعرضه للنقض .

ولهاته الأسباب :

قرّرت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً وأصلاً ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بقفصة للنظر فيها مجدداً بهيئة أخرى وإعفاء الطاعنين من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن اليهم .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 10 جانفي 1995 عن الدائرة المدنية الثالثة المترتبة من رئيسها السيد صالح المطوي وعضوية المستشارين السيدين البشير بن سعد والهاشمي المحرزي بمحضر المدعي العام السيد محمد الورغي ومساعدة كاتبة الجلسة الأنسة سميرة بوشوشة .

وحرّر في تاريخه

ويحتج به على الغير لصدوره بحجة كتابية ثابتة التاريخ ومسجلة على معنى الفصل 581 من المجلة المدنية خلافاً لما درجت عليه محكمة الإحالة وقد اقتضى الفصل 22 من م.ح.ع أن الملكية تكتسب بالعقد والميراث والتقادم الخ... وهو نص مطلق العبارة فينبغي أخذه على إطلاقه تطبيقاً لأحكام الفصل 533 من المجلة المدنية باعتبار أنه لم يحدد مرمى العقد بزمان والذي لا ينقطع مفعوله إلا بحياسة مستكملة لشروطها القانونية وواضح من صريح اقرار المعقب ضده الحكمي أمام الحاكم المتوجه على العين أنه لم يتحوز بمحل التداعي إلا منذ تسعة أعوام وهي مدة غير كافية لاكتسابه الملكية بوجه التقادم لذلك فلا وجه للإلغاء محكمة الدرجة الثانية حجية عقد الطاعنين الذي أفاد بصورة قطعية استحقاقهم لأرض التداعي بعد تطبيقه عليها بواسطة اختبار فني تمّ بمحضر الحاكم المتوجه وكان الانطباق شاملاً علاوة على أن ملف القضية لا يتضمن ما ينافي ملكيتهم .

وحيث يخلص مما تقدم أن محكمة الدرجة