قرار تعقيبي مدني عدد 60704

مؤرخ في 2 فيفري 1999

صدر برئاسة السيد الشريف الشافعي

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني.

المادة : عيني.

مراجع : الفصلان 36 و 44 م.ح.ع.

مفاتيح : حائز بشبهة ، حسن نية، مالك.

المبدأ :

اذا أحدث شخصا بأرض غيره وبدون رضاه بناءات ومغروسات ومنشآت فالمالك مخير بين ابقاء تلك الأشياء بأرضه وبين الزام محدثها بازالتها.

الحائز بشبهة هو الحائز عن حسن نية

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عدد 60704 والمقدم من الاستاذ عبد المجيد قارة بتاريخ 9 جويلية 1997.

في حق : عبد المجيد.

ضد : البشير.

طعنا في الحكم الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف بمدنين تحت عدد 3651 بتاريخ1997/5/27 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا ورفضه اصلا واقرار الحكم الابتدائي وتخطئة المستانف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضده بتاريخ 1997/8/2 وعلى بقية الوثائق المقدمة في 5 اوت 1997.

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

وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة اوراق الملف والمداولة طبق القانون صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شروطه وصيغه القانونية لذلك فهو حري بالقبول شكلا.

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما يثبتها الحكم المطعون فيه والوثائق التي انبنى عليها قيام المعقب بوصفه مدعيا بقضية لدى المحكمة الابتدائية بمدنين يعرض فيها انه ومنذ ما يزيد عن 25 سنة خلت قد حاز بمشاركة المسمى صالح كامل القطعة المشجرة دون المخزن الواقع بركنها القبلي الشرقي كائنة بمنطقة الحارة المضرة بحومة السوق جربة وعلى وجه الملكية انجر له بالشراء من المطلوب الثاني بمقتضى كتب خطي مؤرخ في 1977/2/11 ومرخص فيه من طرف السلطة الادارية وقد تحوز بالقطعة الموصوفة منذ ذلك التاريخ الى الان وقد تصرف المدعي في القطعة المذكورة وقام ببناء محل سكنى له بها متصرفا بذلك تصرف المالك في ملكه ولم يعرف انقطاعا الا انه فوجيء بالمطلوب الاول يقوم عليه بقضية استحقاقية يدعي فيها استحقاقه لكامل العقار المشيد عليه منزل المدعي.

وقضت المحكمة باستحقاق المطلوب لمحل النزاع وتايد استئنافيا شبهة لذلك فهو يطلب تكليف خبير لمعاينة ما احدثه من منشات به وتقدير قيمته ثم الحكم بإلزام المدعى عليهما بأن تؤدي له قيمة تلك المحدثات وفقا لما ينتجه الاختبار وتغريمهما متضامنين له بـــ 400.000 د لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 4350 بتاريخ 1995/7/3 القاضي بعدم سماع الدعوى وحمل المصاريف القانونية على القائم بها وتغريمه لفائدة المدعى عليه بمائة دينار لقاء اتعاب التقاضي.

فاستانفه المحكوم عليه.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها عدد 3651 بتاريخ 27 ماي 1997 كيفما يتضح من نصه المضمن اعلاه.

فتعقبه الطاعن ناعيا عليه :

خرق أحكام القانون :

بمقولة ان الحكم المعقب خرق أحكام الفصلين 36 و44 من م.ح.ع. ذلك انه يتبين من الفصلين المذكورين ان رفع اليد عن الارض من طرف من اقام عليها منشات دون الرجوع من طرفه على المالك بان الحق في التعويض عن المحدثات الا في الصورة التي يكون فيها من احدث المنشات حائز بشبهة فانه يكون من حقه استرجاع ثمن المواد واجرة اليد العاملة او المطالبة بمبلغ يساوي القيمة المضافة للارض بسبب ما انشاه عليها من المحدثات وذلك بان الحيازة بشبهة تفيد حسن النية وان الحكم المطعون فيه أساء تطبيق الفصل 36 واخطا في تاويله وتجاوز في تطبيقه على واقعة النزاع لما اتخذ دليلا على اعتبار الطاعن على سوء نية قيام المعقب ضده بمجرد التنبيه عليه بايقاف الاشغال عندما كان النزاع الاستحقاقي جاريا بينهما فاعتبر الطاعن متعنتا لما واصل البناء واحدث منشات فوق محل النزاع دون ان يتاكد من ان ملكية الارض ستؤول له وهو موقف معارض ومخالف للفصل 36 لان معيار حسن النية من عدمه ليس المرجع فيه حالة النزاع الاستحقاقي وانما العبرة فيه بكتب التملك وذلك فان صدور حكم بالاستحقاق لفائدة المعقب ضده لا يمكن ان يعتبر مصدرا لعلم الطاعن عيب حوزه ولذلك فان مؤاخذته بهذا العيب قبل صدور الحكم بالاستحقاق حال صحة ونفاذ عقد تملكه فيه مخالفة لمقتضى الفصل44 وهو ما يخالف أيضا الفصل 36 المذكورين وجعل بالتالي الحكم المطعون فيه مستهدفا للنقض من هذه الناحية وهو الملتمس.

تحريف الوقائع :

بمقولة ان الدعوى التي رفعها المعقب منذ الطور الابتدائي ترمي الى طلب الإذن تحضيريا لانتداب خبير لتقدير قيمة ما احدثه فاذا محكمة البداية وكذلك محكمة الاستئناف تورد بتعليلها ان الدعوى تهدف الى اعتبار المدعي حائزا بشبهة لمحل النزاع وبالتالي حمايته من الحكم الاستحقاقي الصادر ضده لفائدة خصمه وفي هذا تحريف للدعوى وهو ما يعرض الحكم المطعون فيه للنقض.

هضم حقوق الدفاع وضعف التعليل :

بمقولة ان الحكم المطعون فيه لم يرد على الدفع المتمسك به من طرف الطاعن من كونه كان يعتقد ان التنبيه عليه بايقاف الاشغال نوع من التصرف الفضولي

عمد اليه المعقب ضده ولم يكن في علم الطاعن ان محل النزاع ستؤول ملكيته للمعقب ضده وان هذا النزاع يعد ولا شك جوهريا وهو لب القضية وكان يوجب على المحكمة أن توليه من الاهمية وتعتني به وترد عليه بما يتفق واحكام القانون وماديات النزاع وبذلك جاء الحكم هاضما لحق الدفاع ضعيف التعليل مما يعرضه للنقض.

وحيث رد نائب المعقب ضده الاول عن مستندات التعقيب فلاحظ انه من الثابت انه عند بداية النزاع بين الطرفين تولى المعقب ضده التنبيه على المعقب بالتوقف عن الاشغال ريثما يتم النزاع على المعبد الاستحقاقي الا انه رفض ذلك وصرح انه سيواصل البناء لان السيد الوالي والمعتمد رخصا له في ذلك وبذلك كان ماحدثه دون ارادة المعقب ضده وان المعقب لم يكن حائز لمحل النزاع بشبهة بل ان حيازته كانت عن سوء نية لانه يعلم بالعيب.

المحكمة

في خصوص المطعن الاول المتعلق بخرق القانون :

حيث انه تبين بعد دراسة اوراق الملف واسانيد الحكم المطعون فيه انه من الثابت بالملف انه عند بداية النزاع بين المعقب والمعقب ضده تولى هذا الاخير التنبيه على الاول بالتوقف عن الاشغال ريثما يتم النزاع على المعبد الاستحقاقي الا انه رفض ذلك وصرح انه سيواصل البناء لان السيد الوالي والمعتمد رخصا له في ذلك حسبما هو مضمن بالمحضر عدد 107876 المحرر من عدل التنفيذ السيد محمد بن نصر الحبيب بتاريخ 25 نوفمبر 1996.

وحيث اقتضى الفصل 36من م.ح.ع. انه اذا احدث شخصا بارض غيره وبدون رضاه بناءات ومغروسات ومنشات فالمالك مخير بين ابقاء تلك الاشياء بارضه وبين الزام محدثها بازالتها.

وحيث ان حيازة الطاعن لمحل النزاع لم تكن بشبهة بل ان حيازته له كانت على سوء نية لانه يعلم بالعيب وبذلك فان محكمة الموضوع لما قضت بالكيفية المذكورة لم تخرق القانون خلافا لما تمسك به الطاعن بل طبقته احسن تطبيق معللة حكمها التعليل السليم وبما له اصل ثابت باوراق الملف ومعتمدة على الفصل 44 من م.ح.ع الذي عرف الحائز بشبهة بانه الحائز عن حسن نية وهو الامر المقصود في قضية الحال.

وحيث كان المطعن الاول في غير طريقه واتجه رده.

في خصوص المطعن الثاني :

حيث تبين من اسانيد الحكم المنتقد ان المحكمة لم تحرف الوقائع ذلك انها لما اعتبرت ان الدعوى تهدف الى اعتبار المدعي حائز بشبهة لمحل النزاع هي نفس النتيجة التي اراد من ورائها الطاعن الوصول الى تقدير المنشات وبالتالي الحكم لصالح الدعوى واعتباره حائز بشبهة وعن حسن نية.

وحيث ان محكمة الموضوع وصلت الى نفس النتيجة التي ارادها الطاعن من خلال رفعه قضية الحال ولم تحرف الوقائع واعتبرت ان في طلب تقدير الاحداثات اعتراف منها بانه حائز بشبهة وبالتالي له حق في التعويض.

في خصوص المطعن الثالث :

حيث تبين ان محكمة الموضوع عللت حكمها التعليل الصحيح بما هو سائغ قانونا ومقبول عقلا ومؤد منطقيا الى النتيجة التي انتهت اليها بماله اصل في الاوراق بدون تحريف ولا اهمال فتعيب حكمها بضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع لا يقوم على اساس.

ولهاته الاسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنيـــن 2 فيفري 1999 عن الدائرة الرابعة برئاسة السيد الشريف الشافعي وعضويه السيدين المستشارين حمادي الشيخ وعائشة البكوش بمحضر السيد المدعي العام محمد علي الشايبي بمساعدة كاتبة المحكمة السيدة سنية عبداوي.

وحرر في تاريخه