قرار تعقيبي مدني عدد 49058

مؤرخ في 2 فيفري 1998

صدر برئاسة السيد حمادي بن الشيخ

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني.

المادة : حقوق عينية.

مراجع : الفصل 22 من مجلّة الحقوق العينية.

مفاتيح : نزاع استحقاقي، حيازة مكسبة، بحث حيازي، إختبار، كتب مقاسمة، عقد.

المبدأ :

1) طالما أنّ العقد كسبب من أسباب إكتساب الملكية قد إنطبق على موضوع النزاع فإنّه لا مجال لإثارة موضوع الحيازة المكسبة.

2) إنّ محكمة الموضوع غير ملزمة قانونا بالردّ على كافة ما يثار لديها من مطاعن وإنّما ينبغي عليها فقط الردّ على الإثارة الهامة التي يكون لها تأثير مباشر على وجه الفصل في القضية المعروضة أمامها بشرط التعليل الصحيح المستند على ماله أصل ثابت بأوراق الملف.

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت العدد 49058 والمقدم من الأستاذ عبد الفتاح عباس بتاريخ 07 جويلية 1995، في حق رجب.

ضد : عز الدين.

طعنا في الحكم المدني الصادر عن محكمة الإستئناف بصفاقس تحت العدد 19377 بتاريخ 1995/05/25 والقاضي بقول الإستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الإبتدائي وإجراء العمل به وتغريم المستأنف لفائدة المستأنف عليه بمائة وخمسين دينار لقاء الأتعاب وأجرة المحاماة وتخطئة المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الإطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضده بتاريخ 08 جويلية 1995.

وبعد الإطلاع على جميع الوثائق التي يوجب الفصل 185 م.م.م.ت. تقديمها وعلى ملحوظات النيابة العمومية والإستماع إلى شرح ممثلها بالجلسة.

وبعد الإطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة أوراق الملف والمداولة طبق القانون صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب شكلياته وأوضاعه القانونية وقدم ممن له الصفة فهو مقبول شكلا.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية الثابتة بالحكم المنتقد قيام المدعي "المعقب ضده الآن بقضية أمام محكمة صفاقس الابتدائية عارضا بأنه استقر على ملكه قطعة الأرض المبين حدودها بالعريضة والتي انجرت له بموجب الشراء بعقد مؤرخ في 25 ديسمبر 1992 وقد عمد المطلوب إلى الاستحواذ على شريط هام وقد أجريت معاينة موطنية أثبتت ذلك الاستيلاء لذا قام العارض بهذه القضية يطلب إجراء المعاينات اللازمة والأبحاث الواجبة ثم الحكم باستحقاقه للشريط المستولى عليه.

وأذنت المحكمة باجراء اختبار.

وأجاب المطلوب بان أعمال الاختبار مغلوطة لان النتيجة التي انتهى إليها الخبير لا تمت للواقع بصلة خاصة أن الخبير لم يطبق الوثائق.

وأصدرت المحكمة الابتدائية بعد استيفاء كافة الإجراءات حكمها عدد 7549 بتاريخ 14 جانفي 1994 القاضي باستحقاق المدعي الشريط محل النزاع المشخص بتقرير الخبير المنتدب والمثال المرافق له وتغريم المدعى عليه للمدعي بمائة وخمسين دينار أتعاب تقاضي وأجرة محاماة.

فقام المحكوم عليه باستئناف هذا الحكم استنادا إلى أن أعمال الخبير غير صحيحة وانه أخطأ في قيس الضلع القبلي والجوفي واعتمد على الاستدراك الواقع بعد البيع والحال أن هذا الاستدراك لا يمكن ان يكون سندا للملكية.

وبعد استيفاء الإجراءات أصدرت المحكمة الاستئنافية حكمها عدد 19377 المؤرخ في 25 ماي 1995 استنادا إلى أن أعمال الخبير كانت معللة وواضحة خاصة بعد التحرير عليه بهذا الطور وبالتالي فان محكمة الدرجة الأولى أجابت في قرارها فأيدت حكمها.

فتعقبه الطاعن الآن ناسبا له ما يلي :

أولا – مخالفة أحكام الفصل 49 من م.ح.ع. :

لان الخصم قدم عقد بيع احتج به وجعل قياس عقاره بما هو مضمن بمثال الخبير عبد السلام الشعبوني وعليه فالضد لا يمكن له أن يكسب إلا ما جاء بحجته بقطع النظر عما يملكه البائع له ولذلك فلا مجال للنظر في كتب المقاسمة المحتج به فيما يعد فالمعقب ضده اشترى بموجب عقد لكن المحكمة مكنته بما يفوق المساحة المشتراة مما يجعل حكمها مستهدفا للنقض.

ثانيا – مخالفة أحكام الفصلين 72 و73 من م.ح.ع. والعرف الفلاحي :

لان الحد الفاصل بين جارين يكون إنصافا بينهما وهي قاعدة أوردتها مجلة الحقوق العينية فضلا عن أن العرف الفلاحي يعتمدها لذا فان المحكمة لما لم تعتمد هذه القاعدة تكون قد خالفت أحكام الفصول 72 و17 من م.ح.ع. والعرف الفلاحي.

ثالثا– مخالفة أحكام الفصول 22 و46 من م.ح.ع.:

فالعقد وحده لا يكفي لاكتساب الملكية إلا إذا ما صاحبته مدة حيازة لا تقل عن عشرة أعوام وبما أن العقد الذي يحتج به الخصم يعود إلى عام 1992 فانه من المتحتم إثبات حيازة البائع له وهو أمر لم تبحث فيه محكمة الأصل مما يجعل حكمها مستهدفا للنقض.

رابعا – مخالفة أحكام الفصل 421 من م.ا.ع. :

لا خلاف في أن البينة على من ادعى والضد باعتباره مدعيا فعليه إثبات ملكيته للمبيع إلا أننا نجد أن محكمة القرار المطعون فيه تعكس هذا المبدأ رأسا على عقب لما قالت بأنه عند قياس قطعة المنوب اتضح انه لا يوجد بها نقص وان محل التداعي خارج عنها وبذلك فان المحكمة قد خالفت القانون فاستوجب نقض حكمها.

خامسا – تحريف الوقائع :

لان الخبير لم يطبق الوثائق تطبيقا صحيحا ومحكمة الأصل اعتمدت أعماله دون التفات إلى

الأخطاء التي وقع فيها ودون تمحص لتصريحاته المسجلة عليه أثناء التحرير عليه من طرف السيدة المستشارة المقررة وعليه فان اعتبار المحكمة تقرير الخبير للحكم لصالح الدعوى يجعلها محرفة للوقائع مما يستوجب نقض حكمها.

سادسا – ضعف التعليل :

لان الطاعن طلب إجراء بحث حيازي على العين كما تمسك بالحيازة المكسبة لشريط النزاع لكن المحكمة تجاوزت الطلب وتمادت في النظر واعتمدت تقرير الاختبار والكتب المحتج به كما أنها لم تتعرض إلى أعمال الخبير الشعبوني والخبير المصمودي والحال انهما وثيقتان كان عليها أن تنظر في مضمونهما لأنها لو فعلت لتوصلت إلى نتيجة مغايرة تماما لنتيجة حكمها مما يستوجب الطعن وطلب الأستاذ عباس في الختام النقض والإحالة لإعادة النظر.

وحيث رد المعقب ضده بواسطة محاميه الأستاذ ولها بانه لا وجود لمخالفة أحكام الفصل 49 من م.ح.ع. طالما أن إرادة الطرفين واضحة وان الاختبارات واضحة وبالتالي فان الطعن غير صحيح أما بخصوص العرف الفلاحي فلا يمكن اللجوء إليه طالما ان هناك نصوصا قانونية وقع تطبيقها وقد اثبت الاختبار ان الشريط موضوع النزاع تابع لملك المعقب ضده وبخصوص الفصل 22 فلا مجال للكلام عن الحوز والتصرف عند وجود عقد ثابت التاريخ معتبر شريعة الطرفين فالخصم ومن باع للمنوب قد ابرما مقاسمة في المنابات السابقة حجبت كل نقاش من التقادم أما بخصوص مخالفة الفصل 421 من م.ا.ع. فان المحكمة قد احترمت أحكام الفصل المذكور وقد طبقت رسم التملك بواسطة أهل الخبرة وبالتالي لا وجه للقول بخرق أحكام الفصل المذكور أما تحريف الوقائع فلا مجال للقول فيه خاصة وان الحكم اعتمد وثيقة رسمية ثابتة التاريخ تثبت انطباقها على عين المكان بواسطة الاختبار وقد ثبت للمحكمة بعد تطبيق كل العقود والأمثلة أوضحت تبعية محل النزاع للمنوب وبالتالي فلا مجال للتشكيك في النتيجة التي تطابقت مع إرادة الطرفين أما فيما يخص الطعن الأخير فلا جدال أن المحكمة غير مطالبة بالرد عن كل مطعن على حدة وقد أبرزت المحكمة بمستندات حكمها أسباب رأيها وعللت وجهة نظرها فيكون النعي على هذا الحكم وضعف التعليل في غير طريقه الأمر الذي يستوجب بناء على جميع ما سبق رفض الطعن أصلا.

المحكمة

عن جميع المطاعن لتداخلها :

حيث من المقرر هو أن محكمة الأصل لها وحدها كامل السلطة في بحث الدلائل والمستندات المقدمة لها وفحصها ودراستها ولا رقابة عليها من طرف محكمة التعقيب ما دام قد أقامت قضاءها على دليل مستمد من وقائع الدعوى وأدلتها.

وحيث انه ومن جهة أخرى فان اكتساب الملكية يكون حتما بإحدى الأوجه المنصوص عليها بالفصل 22 من م.ح.ع. والمعقب ضده في قضية الحال استند في ملكية محل النزاع إلى كتب شراء مؤرخ في 26 ديسمبر 1992.

وحيث انه في خصوص الفصل المذكور فانه قد حدد على سبيل الحصر مصدر اكتساب الملكية ومن بينها العقد.

وحيث انه لا توجب في كل مرة يقع الاحتجاج فيها بعقد البحث عن توفر أركان الحيازة المكسبة للملكية في جانب المشتري أو البائع له لان الأمر سيؤول إلى اعتبار الحيازة من المصدر الوحيد للملكية ولم تعد للعقود أو غيره من المصادر التي نص عليها الفصل 22 من م.ح.ع. أية قيمة وفي ذلك خرق لأحكام الفصل المشار إليه.

وحيث ثبت لمحكمة الموضوع من خلال الاختبار الذي أذنت به أن الشريط المتنازع في شانه هو ملك من أملاك المدعي "المعقب ضده الآن" وان الخبير طبق كتب شراء طرفي النزاع على العين بكل دقة وأن الوثائق المقدمة إليه يثبت فعلا أن شريط الأرض يدخل ضمن حدود ملك المدعي المذكور وعلى هذا الأساس اعتمدت الكتب المحتج به الثابت انطباقه على محل النزاع وقضت لصالح الدعوى.

وحيث ان محكمة الحكم المنتقد زيادة منها في البحث والتحري وعلى ضوء الدفوع التي أثارها الطاعن ضد أعمال الاختبار أذنت بالتحرير مكتبيا على الخبير المنتدب فأكد أن الشريط داخل في حدود ملك المدعي الأصلي بعد تطبيق جميع الوثائق المقدمة له من طرفي النزاع.

وحيث لا مجال للتمسك بالحيازة المكسبة للملكية فالعقد كسبب من أسباب اكتساب الملكية انطبق على موضوع النزاع وحتى حجة المقاسمة المحتج بها من طرف المعقب لا تعطي مجالا لإثارة موضوع الحيازة المكسبة.

وحيث أن إثارة موضوع العرف الفلاحي لا يجدي نفعا ضرورة أن الموضوع حسم بانطباق العقد التام الموجبات فلا يمكن الالتجاء إذن للعرف المذكور لدحض عقد ثبت انطباقه على محل النزاع.

وحيث أن محكمة الموضوع غير ملزمة قانونا بالرد على كافة ما يثار لديها من المطاعن وإنما ينبغي عليها فقط الرد على الإثارة الهامة التي لها تأثير مباشر على فصل الموضوع المعروض أمامها بشرط التعليل الصحيح المستند إلى ما له أصل بأوراق الملف ومحكمة الحكم المطعون فيه لما لم تستجب إلى مطلب البحث العيني لإثبات حوز وتصرف الطاعن لم تخطئ فهي لم تكتف بدراسة العقد المقدم إليها بل انتدبت أهل الخبرة فاثبت الاختبار انطباق العقد على ما يدعيه المدعي من حق وهي لم تكتف بذلك فقد سعت إلى حسم كل نقد وجه للغير فتم التحرير عليه مكتبيا بواسطة السيد المستشار المقرر ولما ثبت لها صحة الاختبار قضت لصالح الدعوى ودعمت رأيها بمستندات واضحة وكافية لتبرير وجهة نظرها وتدعم رأيها.

وحيث يستنتج مما سبق أن محكمة الحكم المطعون فيه لما اعتمدت الكتب المحتج به من المعقب ضده وقضت على أساسه لصالح الدعوى وطرحت جانبا موضوع الحيازة لعدم توفر أركانه وشروطه تكون أحسنت تطبيق القانون فيكون النعي على حكمها فيما نسب إليه بمستندات الطعن غير مستند إلى سند صحيح من الواقع أو القانون فاتجه ردها.

لذا

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

وقد صدر هذا القـــرار بحجـــرة الشـــورى يـــوم 1998/2/2 عن الدائرة التاسعة عشر برئاسة : الســـــيد حمادي الشيخ والمستشارين السيدين فاطمة الشيخ علـــي ويوسف الزغدودي وبمحضر المدعـــــي العـــام الســـيد فرحات الراجحي وبمساعدة كاتبة المحكمة السيدة امـــال الطاهري.

وحرر في تاريخه