قرار تعقيبي مدني عدد 69906

مؤرخ في 19 نوفمبر 1999

صدر برئاسة السيدة حنيفة معزون

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني.

المادة : عيني.

مراجع : الفصلان 45 و46 من مجلة الحقوق العينية والفصل 331 من مجلة الالتزامات والعقود.

مفاتيح : حيازة مكسبة للملكية، شروط الحيازة، عمل قانوني، حسن نية، مدة التقادم.

المبدأ :

يستخلص من الفصلين 45 و46 من م.ح.ع. ان الحوز المكسب للملكية يجب ان تتوفر فيه الشروط الواردة بالفصل 45 من م.ح.ع. وألا تقل مدته عن عشر سنوات اذا كان الحائز قد تصرف في العقار او الحق عن حسن نية وبمقتضى عمل قانوني وهو ما يعني ان الحوز يجب ان يكون بدون شغب مشاهدا مستمرا وبدون انقطاع او التباس وان يمتد أمدا من الزمن لا يقل عن عشر سنوات في صورته المبينة بالفصل 46 من م.ح.ع.

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم صحبة بطاقة خلاص المعاليم القانونية من قبل الأستاذ رضا بالمحرصية المحامي لدى التعقيب بتاريخ 1998/12/15.

نيابة عن موكله : 1) رضا تاجر. 2) محمد تاجر. القاطنين بقصر هلال والمعينين محل مخابرتهما بمكتب محاميهما الأستاذ رضا بالمحرصية الكائن ببطحاء فرحات حشاد بسوسة.

ضد : ورثة المرحوم محمد وهم :

1) ارملته آسية مهنتها شؤون المنزل 2) ابنته صباح حرفتها شؤون المنزل 3) ابنته فوزية حرفتها شؤون المنزل 4) ابنه عزالدين حرفته عامل 5) ابنته راضية حرفتها شؤون المنزل 6) ابنه المنذر حرفته عامل 7) ابنه مروان حرفته عامل 8) ابنته سلوى حرفتها شؤون المنزل 9) ابنه نبيل حرفته عامل 10) ابنه كريم حرفته عامل 11) ابنه جلال حرفته عامل القاطنين جميعهم بقصر هلال.

طعنا في القرار المدني الصادر عن محكمة الإستئناف بالمنستير تحت عدد 10800 بتاريخ 1997/12/25 والقاضي نهائيا بقبول الإستئناف شكلا واصلا ونقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بعدم سماع الدعوى واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع المال المؤمن اليه وحمل المصاريف على المستأنف ضدهما وتغريمهما لفائدة المستأنفين بمائة وخمسين دينارا عن أتعاب المحاماة غرامة معدلة من المحكمة.

وبعد الإطلاع على القرار المطعون فيه وعلى مستندات الطعن ومحضر تبليغها للمعقب ضده وعلى تقرير نائب المعقب ضدهم المتضمن جوابه على تلك المستندات وعلى كافة الوثائق التي اوجب الفصل 185 من م.م.م.ت. على الطاعن إضافتها في أجل لا يتجاوز الثلاثين يوما من تاريخ تقديم اسانيد طعنه.

وعلى ملحوظات النيابة العمومية والإستماع لشرح ممثلها بالجلسة، وبعد مراجعة كافة اوراق القضية والمداولة طبق القانون.

من حيث الشكل :

حيث اتضح من مراجعة اوراق القضية ان مطلب التعقيب قدم في الأجل القانوني وكان مصحوبا ببطاقة خلاص المعاليم وان الطاعن أضاف في غضون الأجل المنصوص عليه بالفصل 185 مستندات الطعن مرفقة بمحضر تبليغها للمعقب ضده ومحضر الإعلام بالقرار المطعون فيه كما ادلى بنسخة من ذلك القرار فكان الطعن مستوفيا لجميع الشروط الشكلية المتعين توفرها مما استوجب قبوله شكلا.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المعقبين لدى المحكمة الإبتدائية بالمنستير عارضين انه على ملكهما وفي حوزهما وتصرفهما كامل العقار الكائن بقصر هلال والمعروف بسانية بوغزالة "بئر العشية" يحده قبلة وشرقا محمد وجوفا الهادي (شقيق البائع) وغربا محمد، انجرت لهما بموجب البيع المبرم نيابة عنهما من طرف والدهما طبق الحجة العادلة المؤرخة في 14 /1983/07 وذلك اعتبارا لكونهما كانا قاصرين زمن وقوع الشراء وقد عمد عمهما المدعى عليه المعقب ضده الآن الى مشاغبتهما في مشتراهما وذلك بمحاولة الإستيلاء على جزء منه بتعلة حصول تقسيم رضائي ومصادق عليه من طرف المصالح الإدارية والحال انه لم تقع أي موافقة على كتب التقسيم المدعى به طالبين لذلك الاذنباجراء بحث استحقاقي ثم القضاء باستحقاقهما لكامل عقارهما المضبوط حدا وموقعا ومساحة بحجة شرائهما والزام المطلوب برفع يده عن المساحة التى استولى عليها بدون موافقتهما وتغريمه لفائدتهما بخمسمائة دينار لقاء اتعاب التقاضي وتكاليف الدفاع وحمل المصاريف القانونية عليه.

فقضت محكمة الدرجة الأولى لصالح دعواهما وذلك باستحقاقهما لمحل النزاع المشخص حدا وموقعا بتقرير الخبير السيد محمد الصالح البحوري المؤرخ في 1997/01/21 والزام المدعى عليه برفع يده عنه وتغريمه للمدعيين بمائة دينار عن اتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.

فاستانف المحكوم ضده ذلك الحكم طالبا اعتبار ملحوظاته التي كان ادلى بها لدى الطور الأول بمثابة مستندات استئناف حيث كان لاحظ لدى محكمة الدرجة الأولى انه كان اجرى تقسيما للعقار المشترك بينه وبين شقيقيه الهادي وسالم (والد المستأنف عليهما) بموجب توكيل مسند له من قبل اخويه المذكورين بتاريخ 1984/04/11، وتمت المصادقة على ذلك التقسيم من طرف الإدارة الجهوية التابعة لوزارة التجهيز بتاريخ 1985/05/20 ووزعت المقاسم على المستحقين الثلاث واجري الحساب بينهما طبق الوثيقة الحاملة لعنوان "توصيل وتسوية وضعية" ولإمضاء شقيقيه سالم والهادي والمؤرخة في 1986/03/21.

وقد تضمنت تلك الوثيقة ان اخاه سالم (والد المستانف ضدهما) تسلم في مقابل عملية الحساب المجراة مبلغا ماليا قدره ثلاثمائة وثلاثون دينارا (330.000د) كما لاحظ المستأنف انه تصرف في المقاسم الراجعة له بموجب التقسيم الآنف الذكر الا انه تراءى لأخيه سالم ان يشاغبه في الجزء موضوع

النزاع الحالي فاستصدر ضده حكما يقضي شغبه عنه في الجزء المتداعي فيه حاليا تحت عدد 2907 عن محكمة ناحية المكنين وهو الحكم الواقع اقراره استئنافيا تحت عدد 5572 من طرف المحكمة الإبتدائية بالمنستير موضوع محضر التنفيذ عدد 5275 المحرر بواسطة عدل التنفيذ السيد عبد الله حميدة وأضاف ان محكمة الدرجة الاولى أثارت من تلقاء نفسها احكام الفصل 51 من م.ح.ع. مخالفة احكام الفصل 385 من م.ا.ع. القاضي بان حق مرور الزمن لا يقوم من تلقاء نفسه بل لا بد من اثارته من طرف من له مصلحة في التمسك به وأنها أساءت تأويل احكام الفصلين 51 م.ح.ع. و392 م.ا.ع. حين اعتبرت ان التقادم المكسب لا يسري على حقوق القصر المستأنف ضدهما والحال انه كان لهما مقدم في شخص والدهما باعتباره وليا قانونيا وبالتالي فان مدة التقادم تسري في حقهما عملا بأحكام الفصل 392 من م.ا.ع.

وبعد استيفاء الإجراءات وختم المرافعة في القضية اصدرت محكمة الإستئناف القرار المطعون فيه والسالف سرد نصه بالطالع معللة قضاءها بأنه :

1) خلافا لما ذهبت اليه محكمة البداية فان حوز وتصرف المدعى عليه في محل النزاع كان اثر حصول عملية التقسيم لمجمل العقار التابع له ولشقيقه الهادي ولوالد المدعيين في الأصل المدعو سالم واثر حصول عملية توصل كل طرف منهم مناباته والرقع الراجعة له وان هذا الحوز والتصرف قد كان في جانب المستأنف بصفته مالكا وبموجب عقد التسوية الرضائية الممضى بينه وبين والد المدعيين وشقيقه الهادي وهو العقد المبني على مثال التقسيم المصادق عليه من طرف ادار، الإسكان والتجهيز بالمنستير في 1985/05/20.

2) أن المدعى عليه المعقب ضده محق في التمسك بالحوز والتصرف المكسبين للملكية والمؤسسين على عقد صحيح باعتباره حاز وتصرف في محل النزاع مالك وبصورة مستمرة لمدة تزيد عن عشر سنوات طبقا لأحكام الفصل 46 من م.ح.ع.

3) ان دفع المدعيين في الاصل بأنهما كانا قاصرين وان التقسيم لا يسري مفعوله تجاههما الا من تاريخ بلوغها سن الرشد هو دفع مردود عليهما باعتبار ان والدهما (وهو وليهما الشرعي حسب صريح الفصل 154 من م.ا.ش) هو الذي كان يتصرف عوضا عنهما وهو الذي كان يتصرف عوضا عنهما وهو الذي اعطى توكيلا في حقهما للمدعى عليه للقيام بعملية التقسيم وهو الذي امضى بدلا عنهما بصفته وليهما في كتب التسوية اثر انجاز التقسيم.

4) ان دفع المستانف عليهما المتعلق بمنازعتهما في شروط حوز الطاعن قولا بأنه لم يكن هادئا مردود عليهما بمقتضى نسخة الحكم الحوزي الذي ادلى به المستأنف والصادر بينه وبين والد المدعيين عن محكمة ناحية المكنين والقاضي بكف شغب المطلوب سالم عن المدعي في ذلك الحكم محمد وهو الحكم الواقع اقراره استئنافيا من طرف المحكمة الإبتدائية بالمنستير بوصفها محكمة استئناف للاحكام الصادرة عن محاكم النواحي الراجعة لها بالنظر فتعقب المستأنف ضدهما ذلك القرار ناسبين له ضعف التعليل وخرق القانون

كيفما يأتي طالبين نقض القرار المطعون فيه بدون احالة.

المطعن الأول : ضعف التعليل :

قولا بأن القرار المطعون فيه غير معلل كما يجب لأن محكمة الموضوع وقعت في التناقض حين اعتبرت ان الحوز والتصرف مستمرين وهادئين والحال ان هناك اقرار من المعقب ضده بانه تمت مشاغبته وانه استصدر حكما حوزيا ليس ضد خصيمه الحاليين وانما ضد والدهما فصدور حكم حوزي ولو لفائدة المعقب ضده لا يعني البتة ان حوزه وتصرفه كانا هادئين وبدون شغب او منازعة.

المطعن الثاني : خرق القانون :

1) سوء تطبيق الفصلين 45 46 من م.ح.ع. :

قولا بأن مدة الحيازة المكسبة للملكية حددت بالفصل 45 من م.ح.ع. بخمسة عشر عاما وخفض الفصل 46 من نفس المجلة في تلك المدة الى عشرة اعوام اذا كان الحوز واقعا بموجب كتب قانونين غير ان تلك المدة لا تسري الا متى ثبت ان الحيازة كانت بدون شغب وبدون انقطاع غير ان محكمة القرار المطعون فيه اعتبرت تلك المدة متوفرة في جانب المستأنف رغم حصول مشاغبته من طرف والد المعقبين له في حوزه حسب اقراره وهو ما يشكل خرقا لأحكام الفصلين 45 و46 السالف ذكرهما.

2) خرق احكام الامر المؤرخ في 1958/07/18 المتعلق بتنظيم تسمية المقدمين ومراقبة تصرفاتهم وحساباتهم :

قولا بأن الفصل 18 من الامر المذكور اقتضى ان : "احكام هذا الأمر تنسحب على جميع الأوصياء والمقدمين منها وحسب طريقة تسميتهم " وترتيبا على ذلك وعلى ما اقره المشرع من احكام هادفة لحماية القاصر ودعم رصيده فان الأعمال التي تتخذ من قبل وليه والرامية الى التنقيص من امواله تخضع من القاضي المختص وهو الأمر المفقود في دعوى الحال اذ ان المعقب ضده لم يستظهر باي ترخيص من أي جهة كانت تخول لوالد المعقبين حق التفويت في ممتلكاتهما لفائدة الغير وبالتالي ومتى ثبت ان تصرف والد الطاعنين لم يكن لغاية تنمية ممتلكاتهما فانه يعتبر تصرفا مخالفا للأمر المؤرخ في 1958/07/18 ولا يمكن تبعا لذلك الإعتداد به واستنادا لهذا الموقف فان محكمة الدرجة الثانية حين اعتبرت ان تصرف والد المعقبين كان صحيحا فانها تكون بذلك اضفت صبغة الشرعية على حوز المعقب ضده لعقار المعقبين واساءت تطبيق الأمر المذكور.

المحكمة

عن المطعن الأول :

حيث ان كتب الإتفاق المبرم بين المعقب ضده ووالد المعقبين وشقيقهما الهادي والمصادق عليه طرف المصالح الإدارية قد احدث وضعا جديدا ارتضاه الأطراف من خلال امضائه على ما اسموه "بتوصيل تسوية وضعية " فتصرف المعقب ضده الحاصلة في منابه شأنه في ذلك شأن شقيقه الهادي وأخيه سالم الذي تراجع في موافقته على التقسيم من خلال ما اقدم عليه من مشاغبة المدعى عليه في الأصل زاعما انه تعرض للغبن في عملية المقاسمة المجراة بين كافة المستحقين وكان تراجعه حاصلا بعد مضي بضع سنوات.

وحيث انه خلافا لما جاء بمستند المعقبين من ان محكمة القرار المنتقد قد وقعت في التناقض حين اعتبرت ان حوز المعقب ضده وتصرفه كانا هادئين ومستمرين رغم وجود اعتراف من قبله بصدور شغب عن اخيه فانه تجدر الإشارة الى ان والد المعقبين كان نازع المعقب ضده في حوزه بعد ان سبقت مصادقته على التقسيم بحيث ان نزاعه يعد من قبيل السعي لنقض التزام صحيح منه وبالتالي فلا وجه لإثارته في مواجهة المعقب ضده توصلا والحالة تلك الى رد هذا المطعن.

عن المطعن الثاني : **عن الفرع الأول من المطعن :**

حيث انه خلافا لما جاء بهذا المطعن فان محكمة القرار المنتقد لم تسئ تطبيق الفصلين 45 و46 من م.ح.ع. بل كان قضاؤها متماشيا مع مقتضيات ذينك الفصلين كما يأتي توضيحه : فالفصل 45 من م.ح.ع. اقتضى بان " من حاز عقارا أو حقا عينيا على عقار مدة خمسة عشر عاما بصفة مالك حوزا بدون شغب مشاهدا مستمرا بدون انقطاع ولا التباس كانت له ملكية العقار او الحق العيني بوجه التقادم والحوز المعيب لا تاثير له الا من وقت زوال العيب " في حين نص الفصل 46 من نفس المجلة على انه " تخفض مدة التقادم الى عشر سنوات اذا انجر الحوز بحسن نية وبمقتضى عمل قانوني من شأنه ان تنتقل به الملكية لو صدر ممن له الحق والعبرة في حسن النية بوقت تلقي الحق."

وحيث يستخلص من هذين النصين ان الحوز المكسب للملكية يجب ان تتوفر فيه الشروط الواردة بالفصل 45 والا تقل مدته عن عشر سنوات اذا كان الحائز قد تصرف في العقار اوالحق عن حسن نية وبمقتضى عمل قانوني وهو ما يعني ان الحوز يجب ان يكون بدون شغب مشاهدا مستمرا وبدون انقطاع او التباس وان يمتد امدا من الزمن لا يقل عن عشر سنوات في صورته المبينة بالفصل 46 السالف ذكره.

وحيث اتضح ان منازعة والد المعقبين هي من قبيل السعي في نقض التزام كان صادق عليه كتابيا وبالتالي فلا وجه للطاعنين ان يعتدا بها في دعوى الحال سيما وانهما لم يكونا طرفا في ذلك النزاع توصلا والحالة تلك الى رد مستندهما.

عن الفرع الثاني من المطعن :

حيث انه خلافا لما دفع به المعقبان فان ما ذهبت اليه محكمة القرار المطعون فيه لا يشكل خرقا لمقتضيات احكام الأمر المؤرخ في 1958/07/18 ذلك انه ولئن تولى والد المعقبين التصرف في حقهما وابرام المقاسمة نيابة عنهما دون الحصول على ترخيص فان هذا التصرف يبقي ساري المفعول ومنسحبا عليهما طالما انهما لم يطعنا في صحة تلك المقاسمة منذ ترشدهما اذ بالرجوع الى مظروفات الملف يتضح ان المعقب رضا بلغ سن الرشد منذ 04 اوت 1984 حسب مضمون ولادته المستخرج من دفاتر الحالة المدنية بتاريخ 1996/02/13 وان المعقب محمد ترشد منذ 1989/10/07 باعتباره من مواليد 07 أكتوبر 1969 حسب مضمون ولادته المستخرج بتاريخ 1996/02/13.

وحيث اقتضى الفصل 331 من م.ا.ع. ان فسخ الإلتزام يسقط حق القيام به في أجل عام وان بداية سريان هذا الأجل تحسب بالنسبة لعقود القاصرين من يوم رشدهم وبناء عليه فان سكوت الطاعنين وعدم قيامهما بطلب فسخ عقد التقسيم الذي صادق عليه

وليهما خلال مدة العام من تاريخ بلوغهما سن الرشد في سنة 1984 بالنسبة لرضا وفي سنة 1989 بالنسبة لمحمد يعد مصادقة ضمنية من قبلهما على صحة الإلتزام الممضى في حقها ويترتب عنه زوال العيب المثار في شانه.

وحيث تأكد هكذا ان المطعن لم ينبن على عناصر صحيحة وان محكمة القرار المنتقد قد اعتمدت في قضائها اسانيد واقعية سليمة ومستمدة مما له اصل ثابت بالملف وتعين بالتالي رده، انتهاء الى اعتبار مطلب التعقيب بما اشتمل عليه من مآخذ في غير طريقه.

لذا ولهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة عن الدائرة التاسعة عشر المتألفة من رئيسها السيدة حنيفة المعزون وعضوية المستشارين السيدين زهرة بن عون وخالد البراق وبحضور ممثل الإدعاء العمومي السيد محمد الكامل سعادة ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة بلعربي.

حرر في تاريخه