

قرار تعقيب مدني عدد 91

مؤرخ في 6 ماي 2004

صدر برئاسة السيد معاوية عزيز

المادة : عيني.

المراجع : الفصلان 18 و 34 من م.ح.ع.

المفاتيح : ملكية، صاحب الأرض، ملكية الإحداثيات والمنشآت، قرينة بسيطة.

المبدأ :

إن الاحداثيات والمنشآت المقامة على أرض تعد ملكا لصاحب الأرض ما لم يثبت خلاف ذلك وهي قرينة بسيطة يمكن دحضها بجميع وسائل الإثبات.

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2004/1/5 عدد 91 من الاستاذ لطيف البوغانمي.

نيابة عن : صالح.

ضد : محمد محاميه الاستاذ احمد الباطيني.

طعنا في الحكم الاستحقاقى عدد 14358 الصادر عن محكمة الكاف في 2003/5/29 والقاضي باقرار الحكم الابتدائي وتخطئة المستأنف بالمال المؤمن.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ محمد الصالح المناعي حسب محضره عدد 638 في 2004/1/20 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى محضر الإعلام به المؤرخ في 2003/12/29 وعلى بقية الوثائق المظروفة بالملف والمقدمة في 2004/1/29.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2003/2/19 من الأستاذ الباطيني نيابة عن المعقب ضده والرامية إلى طلب الرفض أصلا.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المقدمة في 2004/4/6 والرامية إلى طلب الرفض أصلا.

وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :
من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع شروطه وصيغته القانونية فهو مقبول شكلا.

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية حسبما اثبتتها الحكم المنتقد وجميع الاوراق التي انبنى عليها قيام الطاعن الان المدعي في الاصل عارضا انه يملك بمعية المطلوب انصافا العقار المسمى كميليا موضع الرسم العقاري عدد 2218 الكائن

ببوسالم ولاية جندوبة وطلب بناء على ذلك الاذن تحضيريا بتسمية خبير يتولى اعداد مشروع قسمة بين الطرفين ثم الحكم بما ينتجه الاختبار.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الاولى حكمها عدد 5368 بتاريخ 2002/6/10 قاضي باجراء مشروع القسمة الثاني فاستأنفه المدعي بدعوى انه هو المالك للبناءات الموجودة على العقار حسبما اثبته الخبير الاول السيد محمد لطفي المازني ضمن تقريره المؤرخ في 2002/4/4 وطلب النقض والقضاء من جديد طبق المشروع المذكور وتنصيف المصاريف القانونية بين الطرفين.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المبين نصه بالطالع.

فتعقبه المدعي في الاصل بواسطة محاميه ناسبا له :

(1) خرق احكام الفصل 34 من م.م.ع.:

قولا بان النزاع بين الطرفين انحصر في خصوص الاصطبلان والبيت والاشجار التي اكد الطاعن توليه انجازها من ماله الخاص كما انه مالك على الشياخ لنصف الارض الواقع الانجاز فوقها بما يجعله مالكا طبق الفصل 34

من م.م.ع. لما أنشأ فوقها وهو ما قضى به الحكم عدد 6416 المؤرخ في 2000/4/17 والذي ثبت منه ادعاء المعقب ضده كونه كان يعمل بالخارج وقد كان وجه اموالا للطاعن الان قصد استثمارها مدعيا وجود شركة بينهما في المشاريع الفلاحية ومشروع تربية الابقار والمحل التجاري ووجه عليه اليمين الحاسمة فاداهما وقضي بعدم سماع دعواه مما يعد منه قرينة قانونية في كون المعقب ضده لم ينجز أي بناء فوق قطعة الارض وان المشاريع الفلاحية هي ملك له.

(2) خرق الفصلين 18 و62 من م.م.ع.:

قولا بان المعقب ضده كان على علم بالانجازات المحدثه فوق المشترك وبرضاه دلالة طالما انه لم يعارض فيها سيما وانها كائنة بمقسمه وبالتالي فان تقدير قيمة ذلك البناء واعتباره مشتركا بين الطرفين وخصم نصف تلك القيمة من منابه يعد مخالفا لاحكام الفصلين المذكورين موجبة لنقض القرار المطعون فيه.

(3) ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع :

قولا بان محكمة القرار المعقب اعتمدت قرينة بسيطة في خصوص ملكية الطرفين للبناء واعتبرته مشتركا بين الطرفين في حين ان الحكم المحتج به يرفع كل اشتراك بين الطرفين في خصوص جميع المنشآت الفلاحية منها

وغيرها وان مشروع تربية الابقار ان لم يكن مشتركاً بين الطرفين فكيف يعقل ان يكون البناء مشتركاً بحيث تكون المحكمة لما اذاحت الحكم الابتدائي عدد 6416 لتؤكد ان مشروع تربية الابقار والمشاريع الفلاحية الاخرى والتي لم يقع تحديدها بغاية الوضوح لان الابقار تستدعي اصطبلات لم تتقيد اليه محكمة القرار المعقب التي فككت بين مشروع الابقار وبين الاصطبل وطالما ثبت عدم اشتراك الطرفين في خصوص ما انجز فوق العقار فما على الضد الا اثبات عكس ذلك الامر الذي يجعل ما انتهت اليه المحكمة بعدم الاخذ بالحكم عدد 6416 فيه هضم في حقوق الدفاع وخرق للقانون موجب للنقض.

المحكمة

عن جملة المطاعن لاتحاد وجه الرد فيها :

حيث وخلافا لما دفع به الطاعن فان هذا الاخير لم يثبت ان الاحداثات التي اقامها فوق العقار المشترك هي ملك له وحده.

وحيث اجابت محكمة القرار المعقب بان الحكم عدد 6416 الذي احتج به لاثبات ذلك لم يثبت في ملكية تلك الاحداثات باعتباره اقتصر على البت في مداخل ومرايح ما تم انجازه.

وحيث أقر الفصلان 18 و34 من م.ح.ع. بان الاحداثات والمنشآت المقامة على ارض تعد ملكا لصاحب الارض ما لم يثبت خلاف ذلك.

وحيث ان قرينة هذين الفصلين تعد قرينة بسيطة يمكن دحضها بجميع وسائل الاثبات وطالما ان من يدعي شيئا عليه اثباته فان الطاعن الان لم يثبت ان ما تم انجازه فوق الارض المشتركة من احداثات انما هي من ماله الخاص وهو ما جعل ما انتهت اليه محكمة القرار المعقب في طريقه لا خرق فيه للقانون ولما له اصل ثابت بالملف.

وحيث وطالما ان الحكم عدد 6416 المتمسك به من الطاعن لم يثبت في ملكية الاصطبل والمحدثات المقامة على الارض المشتركة بين الطرفين ولم يدحض المعقب قرينة الفصلين 18 و34 من م.ح.ع. بما يدعم زعمه فان التمسك بمقتضيات الفصل 62 من نفس المجلة لا يجد مجالا للتطبيق وتكون بذلك محكمة القرار المعقب حين اعتبرت ملكية المنشآت مشتركة انصافا بين الطرفين قد احسنت تطبيق القانون وعللت قضاءها تعليلا سليما بماله اصل ثابت في الملف واتجه لذلك رد جملة هذه المطاعن.

ولهااته الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا
ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطية.

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى في
2004/5/6 عن الدائرة المدنية السابعة برئاسة
السيد معاوية عزيز وعضوية المستشارين
السيد منجية الجبالي والمنصف الكشو
وبحضور المدعي العام السيدة رجاء الشواشي
وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة لمياء رزق الله.
وحرر في تاريخه