قرار تعقيبي مدني عدد 44625
مؤرخ في 12 نوفمبر 1996
صدر برئاسة السيد صالح المطوي

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني.

مـــادة : عيني.

مراجع : الفصل 551 من م.إ.ع والفصل 71 من م.ح.ع.

مفاتيح : عقار، استحقاق، بحث عيني، عقار مشاع، بيع، عدم نفي الشيوع، قسمة.

المبـدأ :

ليس لأي كان أن يدعي الاختصاص لجزء معين من عقار مشترك بمقتضى بيع صادر له من أحد الشركاء لأن ذلك لا ينفي الشيوع الذي لا يقع التخلص منه إلا بحصول القسمة بين كافة المستحقين طبقا للفصل 71 من مجلة الحقوق العينية.

نصّه :

الحمد للّه وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 26 جويلية 1994 من طرف الأستاذ الهادي بن رجب في حق منوبيه المعقبين محمد المولدي وعامر والعربي وعثمان أبناء الهذيلي.

ضد :

عامر بن عمارة، جمعة بن محمد بن يوسف وعلية بن محمد بن عمر.

طعنًا في الحكم الاستئنافي عدد 18816 الصادر في 26 جانفي 1994 عن محكمة الاستئناف بسوسة والقاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجدّدًا برفض الدعوى الخ.

وبعد الاطلاع على الحكم المعقب والأسباب التي انبنى عليها ومذكرة مستندات الطعن ورد الأستاذ محي الدين بن حسين الزواري وبقية 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 شكلاً.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضيّة كما أثبتها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المعقّبين بقضية لدى المحكمة الإبتدائية بالقيروان عارضين أنّ على ملكهم وفي حوزهم وتصرفهم جميع قطعة الأرض المبيّنة بالأصل انجرت لهم بالشّراء حسب الحجّة العادلة المؤرّخة في أكتوبر 1972 وقد عمد المعقب ضدهم إلى الاستيلاء على جزء من ناحيتها القبليّة مؤخراً بدون وجه لذا يطلبون تطبيق رسومهم على العين واحتياطيا اجراء بحث حيازي ثم الحكم باستحقاقهم لأرض التّداعي ورفض أيدي الخصوم عنها مع الغرامة والمصاريف.

وبعد استيفاء الإجراءات قضت محكمة البداية تحت عدد 3106 في 22 أفريل 1991 لصالح الدّعوى فاستأنفه المطلوب جمعة لدى محكمة الدّرجة الثّانية الّتي قضت بحكمها عدد 17004 في 19 ديسمبر 1991 بإقرار حكم البداية فتعقّبه المستأنف تحت عدد 33448 وبتاريخ 13 أكتوبر 1992 قرّرت محكمة التّعقيب النّقض مع الإحالة بناء على أنّ المحكمة المطعون في حكمها قضت على مقتضى عقد المدّعين في الأصل دون أن تبحث وراء واضع اليد والحائز لمحل النّزاع وتجري بحثا حيازيّا الذي طالب به الطرفان وبموجب ذلك أعيد نشر القضية لدى محكمة الإحالة التي قضت بحكمها المبيّن نصّه بالطالع استنادًا منها إلى أن موضوع البيع المحتج به من المعقب ضدهم ما زال جزءا شائعا من عقار مشترك حسبما يفيده حكم استحقاقي عدد 4062 صادر في 3 جويلية 1975 اتّصل به القضاء.

فتعقبه الطاعنون ناسبين له بواسطة محاميهم :

أولا :

سوء تطبيق الفصل 22 من م.ح.ع :

قولاً بأنّ محكمة الدّرجة الثانية لم تعتمد في قضائها عقد شراء الطّاعنين رغم كونه عقدًا حائزًا لوجوده القانوني وناجزًا وقد اقتضى الفصل 22 أنّ الملكية تكتسب بالعقد.

ثانيا :

ضعف التعليل :

الماثل في اعتبار محكمة الدرجة الثانية من جهة أن قسمة العقار قد وقعت بعد صدور البيع للطّاعنين ومن جهة أخرى فإنّ حالة الشيوع ما زالت قائمة لذا يطلب المعقّبون نقض الحكم المخدوش فيه مع الإحالة والإعفاء والتّرجيع.

وحيث ردّ نائب المعقّب ضدّهم بأنّ المطعنين واهيان وأنّ الحكم المعقّب أقام قضاءه على أساس صحيح واقعًا وقانونًا لذا يطلب رفض مطلب التّعقيب أصلا.

المحكمة :

عن المطعنين لتداخلهما :

حيث يتبين من أسانيد الحكم المطعون فيه أن المحكمة التي أصدرته بعد استعراضها لوقائع القضية وأدلتها وما أسفرت عنه نتيجة البحث العيني المأذون بها من طرفها استنتجت من مجموع ذلك في حدود اجتهادها أن محل التداعي الذي اشتراه المعقبون هو جزء شائع من عقار ما زال مشتركا بين البائع لهم وغيره حسبما يثبته الحكم الاستحقاقي البات عدد 4062 الصادر في 3 جويلية 1975 لذلك فلا يمكن لهم ادعاء اختصاصهم لجزء منه معين حدا ومساحة طالما لم تقع القسمة إذ لا يجوز للبائع أن يمنحهم أكثر مما لنفسه من الحقوق طبقا للفصل 551 من المجلة المدنية وهو تعليل قانوني سليم يتفق مع أوراق القضية وما انتهت إليه المحكمة في قضائها ضرورة أنه ليس لأي كان أن يدعي الاختصاص لجزء معين من عقار مشترك بمقتضى بيع صادر له من أحد الشركاء لأن ذلك لا ينفي الشيوع الذي لا يقع التخلص منه الا بحصول القسمة بين كافة المستحقين طبقا للفصل 71 من م.ح.ع وبذلك تكون المحكمة قد برّرت قضائها وردت على ما تمسك به الطاعنون من كتب شراء بما له أصل ثابت بأوراق القضية ويتماشى مع القانون وحينئذ أضحى المطعنان غير

قائمين على أساس من الواقع والقانون ويتعين ردهما.

ولهذه الأسباب :

قرّرت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 12 نوفمبر 1996 عن الدائرة المدنية الثالثة المتركبة من رئيسها السيد صالح المطوي وعضوية المستشارين السيدين حمادي الشيخ والفاضل بن ميلاد بمحضر المدعي العام السيد أحمد هدريش ومساعدة كاتبة الجلسة الآنسة سنية العبداوي.

وحرّر في تاريخه

تم طبع هذا الكتاب في شهر جويلية 1999
بشركة «أوربيس للطباعة» - قصر سعيد
الهاتف : 701 547 - الفاكس : 235 546