

## قرار تعقيبي مدني عدد 27354

مؤرخ في 24 سبتمبر 1992

صدر برئاسة السيد عبد الوهاب الصيد

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني،

مادة : عيني.

المراجع : الفصل 22 من م.ج.ع .

مفاتيح : إلزام - عقد - عقد بيع، تفويت

حق عيني - مصادر اكتساب الملكية.

المبدأ :

إنَّ العقد الذي قصده الفصل 22 من

م.ج.ع وجعله كمصدر من مصادر

اكتساب الملكية هو كل عقد يكون

موضوعه تفويت حق ملكية عقار من

مالك الى آخر بعوض أو بدونه.

نصه :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي : بعد

الاطلاع على مطلب التعقيب عدد 27354 المرفوع

الى كتابة هاته المحكمة بتاريخ 19/6/1990 من

طرف الاستاذ الهادي كروفي حق المعقب الثابت.

نائبه الاستاذ عادل المسدي طعنا في القرار

الصادر عن محكمة الاستئناف بصفاقس بتاريخ 18

أكتوبر 1989 تحت عدد 13422 والقاضي بقبول

الاستئناف شكلا ورفضه موضوعا وقرار الحكم

الابتدائي وحمل المصاريف القانونية على المستأنف

وتخطئته بالمال المؤمن.

وبعد الاطلاع على القرار المعقب وعلى مذكرة  
الطعن وعلى بقية الوثائق التي اوجب الفصل 185  
من م.م.م.ت تقديمها وعلى بقية اوراق الملف .

وبعد الاطلاع على طلبات الادعاء العام الكتابية  
المحرزة بتاريخ 15 جوان 1992 والرامية الى قبول  
مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا والحجز.

وبعد الاستماع الى شرح هذه الطلبات بالجلسة  
وبعد المفاوضة والمداولة طبق القانون.

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب كل اوضاعه  
وصيفه وموجباته القانونية وكان بذلك مقبولا شكلا.

من حيث الاصل :

حيث تتمثل وقائع القضية في قيام المدعي في  
الاصل (المعقب الان) لدى المحكمة الابتدائية بصفاقس  
عارضا أن على ملكه وفي حوزة وتصرفه قطعة  
الارض المبينة موقعا وحدا ومحتوى بعريضة دعواه  
انجرت له بالشراء من المالكة الاصلية سالحة ولما لم  
يقع تحرير كتب في الشراء بينه وبين المالكة  
المذكورة تولى ورثتها الاشهاد له بذلك والاعتراف له  
بالملكية حسب كتب الاعتراف المؤرخ في 21 جويلية  
1986 والمسجل في 7 مارس 1987. وقد عمد  
المدعى عليه (المعقب ضده) الذي يحدد من الجهة  
الغربية من انحاء القبلة الى الإستيلاء على شريط  
حدودي تابع لعقاره في طول 7 م من القبلة و10 م من  
الشرق و 12 م من الجوف و 10 م من الغرف وبناء  
عليه فهو يطالب الإذن باجراء الابحاث اللازمة تم  
الحكم باستحقاقه لحل النزاع ورفع يد المطلوب عليه.

واجاب المدعى عليه بان محل النزاع هو جزء  
من ارض اشمل منه كانت على ملك والده عثمان  
شيبوب الذي تولى سنة 1968 بيعها لابنائه عبد

الفتاح وسعد وهنية وبمقتضى كتب مؤرخ في 1983/9/3 اشترى مناب هذا الاخير الذي يشمل محل النزاع وقد قام ببناء محل سكناه بمشتره بمقتضى رخصة مسلمة له من بلدية المكان بتاريخ 1986/4/17 وافاد ان الخبير المنتدب بمقتضى إذن على عريضة طلب من خصمه اثبات انطباق كتائبه على محل النزاع بخلاف كتب الاعتراف الذي استند اليه المدعى. وطالب لكل ذلك الحكم بعدم سماع الدعوى.

وبعد استيفاء الابحاث في القضية واتمام اجراءاتها والتي وقع النظر فيها قضت محكمة البداية بتاريخ 1 افريل 1983 تحت عدد 471 بعدم سماع الدعوى وبتفريم المدعى لفائدة المطلوب بمائة دينار لقاء الاتعاب وتكاليف المحاماة وبحمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك مصاريف التوجيه والاختبار وذلك استنادا منها في ان كتب الاعتراف والمصادقة المؤرخ في 1986/7/21 الذي اسند عليه المدعى دعواه هو مجرد شهادة من ورثة المسماة صالحة شيبوب على ان مورثتهم المذكورة باعت قطعة الأرض التي بها محل النزاع الى المدعى منذ حوالي عشرين سنة بموجب عقد شفاهي وليست له بالتالي اية قيمة قانونية ولا يمكن ان يكون سند ملكية اضافة الى ان البحث الحيازي المجرى على العين لم يثبت حوزو تصرف المدعى في محل لمحله النزاع.

واستأنف المدعى هذا الحكم الذي اقرته محكمة الاستئناف حسب قرارها المبين بالطالع وذلك سندا وقضاء.

وتعقب الطاعن القرار الاستئنافي ناسبا له مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه بمقولة انه تولى منذ الطور الابتدائي تحويل دعواه وجعلها تركز على

العقد اذ تمسك بانجرار ملكية محل النزاع اليه بمقتضى عقد الاعتراف والمصادقة المؤرخ في 1986/7/21 وتخلى على التقادم المكسب للملكية الا ان محكمة الموضوع ردت عن دعواه بان اركان التقادم المكسب للملكية لم تتوفر في جانبه ومن جهة اخرى ناقست العقد المحتج له من طرفه واعتبرته غير قانونيا ولا يصلح لان يكون سندا للملكية وذلك من تلقاء نفسها ودون ان يتمسك به الخصم لديها. ومحكمة القرار المعقب التي اعتبرت بناء على ذلك وان ملكية المعقب لمح النزاع لم تثبت لا بالحوز ولا بالعقد تكون قد قضت باستحقاق المعقب ضده لارض النزاع دون ان يثبت هو الاخر ملكيته له بأنه وسيلة من وسائل اكتساب الملكية التي جاء بها الفصل 22 ح ع .. ومن ذلك انها تطبق هذا الفصل.

ولكل هاته الاسباب طالب المعقب النقض والإحالة وجاء به غير واضح والمعقب لم يبين بوضوح ما يعيبه على محكمة الموضوع وبخصوص الكتب المحتج به من طرفه فهو لا يمكنه ان يكون سندا للملكية ذلك انه وقع تحريره وانشأه لغاية القيام بقضية الحال ولا يمكن ان يكون الا كتب مجاملة من محرريه لا قيمة قانونية له وطلب تبعا لذلك رفض مطلب التعقيب اصلا.

#### المحكمة :

حيث ان الطاعن لم يقدم العقد الذي بمقتضاه اشترى عقاره من المالكة الاصلية صالحة بنت خليفة شيبوب مثلما جاء في دعواه وكتب المصادقة والاعتراف المقدم من طرفه والمؤرخ في 1986/7/21 ولئن كان لا يقوم مقام عقد البيع الا انه كتب ثابت التاريخ يتضمن اشهاد وقرار الاشخاص الصادر عليهم بأمور كان على محكمة الموضوع البحث وراءها والتثبت منها من ذلك ما

للقض.

وحيث كان الطعن في طريقه وحري بالقبول.

لهذه الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا  
واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية  
على محكمة الاستئناف بصفاقس للنظر فيها مجددا  
بهيئة مغايرة مع الاعفاء والترجيح.

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى  
بتاريخ 1992/9/24 عن الدائرة الثالثة  
التركية من رئيسها السيد عبد الوهاب  
الصيد والسيدان المستشارين حمادي الشيخ  
والفاضل بن ميلاد وبمحضر المدعي العام  
السيد صلاح الدين الدرويش ومساعد كاتب  
الجلسة السيد عمر الحميدي. وحرر في  
تاريخه.

جاء به من ان الملكية انجرت للمرأة صالحة شيبوب  
بالشراء عن علي بن خليفة شيبوب وشقيقته عائشة  
بالكتب الخطي المؤرخ في 1934/4/25 والمسجل  
في 1934/6/19 خاصة ان الكتب المحتج به من  
المعقب ضده المؤرخ في 1968/9/28 والذي  
بمقتضاه باع والده عثمان الى ابنه عبد الفتاح  
وسعد (الذي حل محله المعقب ضده) ينص على أن  
المبيع يحده من الجنوب علي بن خليفة شيبوب.

وحيث ان البت في النزاع القائم بين الطرفين  
يتوقف على معرفة حدود ملك المدعو علي بن خليفة  
شيبوب الذي وقع به تحديد الملك الذي آل الى المعقب  
ضده والذي آل الى المدعوة صالحة بنت خليفة  
شيبوب والذي اقر ورثتها بحلول المعقب محلها .

وحيث يتبين بذلك ان محكمة القرار المعقب  
اهملت تماما عقد الاعتراف والمصادقة المحتج به من  
الطاعن البيانات الواردة به ولم تبحث وراءها تكون  
مقصرة في تحليل حكمها مما يجعل قرارها عرضة