قرار تعقيبى مدنى عـدد 7161

مـؤرخ فـى 10 مـارس 1983

صدر برئاسة السيد عبد الله القماطى

نشرية : محكمة التعقيب ، القسم : المدنى ع 1 ، س 84

مـادة : عـينـى

ـ مـراجـع ـ

قانون عدد 5 ، مؤرخ فى 12 ـ 2 ـ 1965 ، الفصل 36

مفاتيح : حوز بشبهة ، حائز ، حسن نية ،

المبـدأ :

ـ الحائز لارض بشبهة (عن حسن نية) ونماها بما زاد فى قيمتها ووقع استرجاعها منه من طرف مالكها فان هذا الاخير لا يكتفى فيه باداء قيمة المنشئات بما قدره الخبير بل يوجب فيه الفصل 36 عينى الفقرة الاخيرة عرض الخيار عليه بين ترجيع ثمن المواد واجرة اليد العاملة وبين دفع مبلغ يساوى ما زاد فىقيمة الارض بسبب تلكالاحداثات فالحكم الذى قضى باداء القيمة دون عرض ذلك الخيار يكون مخالفا للقانون ويستوجب النقض .

نـصـه :

الحمد لله وحده ،

اصدرت محكمة التعقيب القرار التالى :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب الذى قدمه فى 6 مارس 1982 الاستاذ بلقاسم الشابى المحامى لدى هـذه المحكمة نيابة عن : الطاهر واخيه عبد الله والطاهر واخيه الزين والطاهر وصولة وفرج والشيخاوى وعمارة وعلى ونصر وبلقاسم والبشير وبوجمعة والفاهم ومنصور وبلقاسم والطيب وعبد القادر ضد الهادى والعيد ومبارك ومسعود وعـلى وساسـى ومبروك والازهر ومعمـر والساسـى وحسن والعيدى والناوى احمد والازهر وعلى . طعنا فى القرار القرار المـدنى عـدد 5136 الصـادر مـن محكمـة شكلا وفى الموضوع باقرار الحكم الابتدائى مع تعديلـه الاستئناف بصفاقس فى 21 ماى 1981 بقبول الاستئناف وذلك بالنزول بالقيمة المحكوم به الى خمسة عشر الف دينارا وتسعمائة وثمانية دنانير وسبعمائـة مليم واعفاء المستأنفـين من الخطيـة وارجـاع المال المؤمـن اليهـم وتنصيف المصاريف القانونية بين الطرفين .

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن وعلى القرار المطعـون فيه وكافة الاجراءات .

وبعد الاطلاع على تقرير السيد الازهر بن على المـدعى العام لدى هذه المحكمـة والاستماع لشرحـه بالجلسـة وبعد المفاوضة القانونية .

من ناحية الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية فهو مقبول شكـلا .

من جهة الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتها القرار المنتقـد قيام المعقب ضدهم لدى المحكمة الابتدائيـة بقفصـة عارضين ان على ملكهم قطعة ارض اشتراكا ورثوها عن اسلافهم وكانوا يتصرفون فيها منذ امد بعيد عن حسـن نية واحدثوا بها عدة غراسـات وبنوا بهـا سدودا لجلب المياه وصيروا ارضها صالحـة للزراعة وبعد ذلك صدر قرار من لجنة الوقاية يقضى باستحقاقهـا مـن ايـديهم فتحصلوا على اذن من رئيس المحكمة الابتدائية بقفصة فى تكليف خبير بمعاينة تلك المنشاءات وتقدير قيمتها فقدرها الخبير بعشرين الفوتسعمائة وثمانية دنانير وسبعمائة مليم وطلبوا الحكم بالزام المطلوبين بان يؤدوا لهم ذلك مع غرامة مقابل الاتعاب واجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليهم . وبعد استيفاء الاجراءات القانونية قضت محكمة البداية لصالح الدعوى فاستانفه المدعى عليهـم وانتهتمحكمة الاستئنافبعد الترافع الىاقراره مع تعديله حسب قرارها السالف الذكر وهذا القرار هو محل الطعن الآن . وحيث تعقبه الطاعنون طالبين نقضه ناسبين له

اولا : ضعف التعليل ومقولة ان القرار المنتقد اسس قضاءه على اعتبار ان حوز المعقب ضدهم كان على حسن نية وتبعا لذلك قضى لهم بالتعويض فى حين كان على القرار المذكور ابراز العناصر التى اعتمدها لاثبات حسن النية ولما لم يفعل يكون قاصر التعليل بصورة تعرضه للنقض .

ثانيا : خرق احكام الفصل 36 من مجلة الحقوق العينية ذلك لان محكمة القرار المنتقد قضت بقيمة المنشاءات دون أن تعرض على الطاعنين الخيار بين دفع ثمن المواد او اجرة اليد العاملة وبين دفع مبلغ يساوى ما زاد فى قيمة الارض وتسجيل ذلك بمحضر تطبيقا لاحكام الفقرة الاخيرة من الفصل 36 المذكور ولما لم يفعل يكون قضاؤها قد جاء خارقا لاحكام الفقرة المذكورة من النص اعلاه مما يتعين معه النقض .

عن المطعن الثانى :

حيث اقتضت الفقرة الاخيرة من الفصل 36 من مجلة الحقوق العينية ما نصه واذا كانت البناءات والمغروسات والمنشآت محدثة من طرف شخص رفعت يده عن الارض وكان حائزا بشبهة فلا يحق للمالك ان يطلب ازالة ما ذكر وانما له الخيار بين ترجيع ثمن المواد واجرة اليد العاملة وبين دفع مبلغ يساوى ما زاد فى قيمة الارض بسبب تلك الاحداث .

وحيث يؤخذ من صريح هذا النص القانونى انه فى صورة رفع يد شخص على ارض كان حائزا لها بشبهة اى عن حسن نية وكان احدث بها بناءات ومغروسات فلا يسوغ للمالك طلب ازالة تلك المحدثات لكن له ان يختار بين ترجيع ثمن المواد واجرة اليد العاملة وبين دفع مبلغ يساوى ما زاد فى قيمة الارض بسبب تلك المحدثات . وحيث يتضح بمراجعة القرار المنتقد انه ولئن تعرض لاحكام النص المشار اليه لكنه لم يشر الى مسألة عرض ذلك الخيار على المالكين اى الطاعنين ولا وجود بملف القضية ما يفيد حصول ذلك ولاجراء الاختبار على اساس ذلك الخيار على المالكين اى الطاعنين ولا وجود بملف فى 19 جوان 1974 ان مأمورية الخبير انحصرت فى تكليفه بتقدير المحدثات فقط .

وحيث يستخلص من ذلك ان القرار المنتقد لما قضى بالصورة المذكورة يكون قد خرق احكام الفقرة الاخيرة من الفصل 36 المشار اليه بصورة تعرضه للنقض .

ولـــذا :

وبدون حاجة لمناقشة باقى المطاعن .

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بصفاقس للنظر فيها من جديد بواسطة قضاة آخرين وارجاع المال المؤمن بعنوان الخطية لمن أمنه .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى فى 10 مارس 1983 عن الدائرة الثانية المتألفة من رئيسها السيد عبد الله القماطى ومستشاريها السيدين الطاهر بالطيب ومحرز الاسود بمحضر السيد ابراهيم بالطيب المدعى العام ومساعدة كاتب المحكمة السيد جلول العرفاوى ـ وحرر فى تاريخه .