

قرار تعقيبي مدني عدد 31375

مؤرخ في 19 أفريل 1994

صدر برئاسة السيد عبد القادر الدافع

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقيد تحت عدد 31375 والمرفوع في 9 سبتمبر 1991 بواسطة الأستاذ حامد بن رمضان نيابة عن المعقب الهاشمي .
ضد :

* محمد .

* الهاشمي .

* هناء في حق ابنها القاصر محمد الحبيب .

طعنا في القرار عدد 2997 الصادر عن محكمة الاستئناف بالمنستير في 8 نوفمبر 1990 والقاضي أصلا بنقض الحكم المطعون فيه والقضاء من جديد بإستحقاق المستأنفين لثلاثة أرباع على الشيع من أرض محل التداعي عدا الاحداث حسبما ذلك مشخص بمحضر التوجه وتقرير الاختبار والمثال المرافق له وإعفاء المستأنفين من الخطية .

وبعد الاطلاع على القرار المطعون فيه ومحضر الإعلام به وعلى أسانيد الطعن وتقرير الرد عليها من الأستاذ عبد الفتاح الأمام في حق المعقب ضدهم .
وبعد الاطلاع على تقرير السيد المدعي العام لدى هذه المحكمة وسماع ملحوظاته بالجلسة .
وبعد التأمل من كافة الإجراءات والمدولة طبق القانون .

من حيث الشكل :

حيث إستوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية فهو ممكن القبول من الناحية الشكلية فيما عدا الطعن المرفوع ضدها في حق ابنها محمد الذي اتضح أنه ترشد قبل رفع الطعن مما ينتفي معه صفة القيام ضد والدته فالطعن ضدها متعين الرفض من هذه الناحية .

من حيث الأصل :

حيث إتضح من أوراق القضية قيام المدعين في الأصل المعقب ضدهم الآن لدى المحكمة الابتدائية

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني .

مادة : عيني .

المراجع : الفصل 46 من م.ح.ع .

مفاتيح : تقادم، تقادم مكسب للملكية، حائز على حسن نية، شرط، مدة .

المبدأ :

عشرة أعوام هي المدة الكافية التي إقتضاها الفصل 46 من مجلة الحقوق العينية لإكتساب الملكية وهي التي منحها المشرع للفائز بحسن نية وبمقتضى عمل قانوني والمقصود به كل تصرف أجاز المشرع التعامل فيه فلا يصح مثلا للتعامل في الأشياء لطبيعتها كالهواء أو البحار أو بحسب ما أعدت إليه أملاك الدولة والطرق العمومية .

وإذا كان التصرف داخلا في عموم المباح كالتفويت في الحقوق العينية العقارية فالحائز المستند إلى ذلك العمل القانوني يتنفع بمدة التخفيض المذكورة أعلاه بصرف النظر عن قيمة السند المحتج به منه أو مدى إستيفائه لمقوماته الشكلية أو لأركانه القانونية ما دام النزاع لا يتعلق بإثبات بيع أو تفويت حتى يخضع السند للموجبات المقررة لسائر الحجج والرسوم المتعلقة بالتفويتات العقارية صحة وبطلانا .

نصه :

الحمد لله وحده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالي :

محكمة الاستئناف اعتبرت عقد شراء الطاعن باطلا بطلانا مطلقا وبالتالي لا يمكن إكتساب الملكية على أساسه خارقة بذلك الفصل المذكور لأن رخصة الولاية لا تعد ركنا من أركان العقد.

* خرق أحكام الفصل 558 م.أ.ع برفضها تمكين الطاعن من حق إكتساب الملكية بالتقادم على أساس الفصل 46 عيني إذ بذلك تكون قد اعتبرت حوزة بشبهة ولا بحسن نية بدون أن تثبت سوء النية لديه خاصة وأن ركن حسن النية مفترض قانونا على معنى القاعدة الأصولية الواردة بالفصل 558 المشار إليه.

* ضعف التعليل بمقولة أن محكمة الاستئناف عللت حكمها على أساس أن العقد الذي استند إليه الطاعن في حوزة للعقار محل النزاع يعد عقد باطل بطلانا مطلقا وبالتالي فلا يحق له إكتساب الملكية بمقتضاه بمرور 12 سنة فقط ومن ناحية أخرى تصرح أن الطاعن لم يحز محل التداعي لمدة 15 سنة وبالتالي فهي تقر بصفة ضمنية إذا توفرت مدة 15 سنة حيازة الطاعن محل النزاع فهو ضعف في التعليل وتضارب من شأنه أن يوهن القرار.

لذا يطلب الطاعن قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا والنقض والإحالة.

وحيث جاء بتقرير الرد على مستندات التعقيب المقدم من الأستاذ عبد الفتاح لكتابة هذه المحكمة بتاريخ 25 أكتوبر 1991 في حق المعقب ضدهم طالبا رفض التعقيب شكلا لبلوغ المعقب ضده محمد الحبيب المقام في حقه سن الرشد وفي الأصل طلب رفض المطلب ملاحظا بالخصوص أن كتب شراء المعقب نص على شرائه الربع من محل النزاع وقد انطبق على الربع ولم ينطبق على كامل حدود محل النزاع إلا في جزء منه وان ركن حسن النية مفقود لأن العقد نص على الربع على الكامل.

في 21 أوت 1989 تحت عدد 4538 ضد المدعى عليه المعقب عارضين بواسطة نائبيهم أن على ملك منوبيه بالإشتراك مع حمدة بوبكر على الشياح وبالتساوي بينهم جميع قطعة الأرض المينة بعريضة الدعوى انجرت لهم بالحوز والتصرف المكسب للملكية منذ سنة 1963 يتصرفون فيها تصرف المالك في ملكه تصرفا مشاهدا مستمرا بدون إنقطاع ولا التباس ولا شغب ولا نزاع إلا أنه في المدة الأخيرة قام حمدة المذكور ببيع منابه على الشياح للمطلوب الذي إستولى على كامل المشترك ومنع العارضين من التصرف مستغلا إنشغال البعض في أعمالهم وصغر سن البعض الآخر وقام بإحداث تغييرات في العقارات بدون علم ولا موافقة بقية الشركاء مما أضر بهم لذا يطلب العارضون الحكم بإستحقاقهم لثلاثة أرباع محل النزاع مع بقية الطلبات المالية الأخرى المينة بالعريضة وبعد إستيفاء الأبحاث في القضية والترافع فيها قضت محكمة البداية في 18 أفريل 1983 بعدم سماع الدعوى لإنتفاء ما يثبت ملكية المدعين لمحل النزاع الذي أثبتت البينة أنه في حيازة المدعى عليه منذ سنة 1970 حوازا هادئا واضحا مستمرا على وجه الملكية وكانت حيازته تستند إلى كتب.

وحيث إستأنف المدعون ذلك الحكم الذي نقضته محكمة الدرجة الثانية طبق نص قرارها المبين بالطالع والذي تعقبه الطاعن ناسبا له بواسطة محاميه ما يلي :

* خرق أحكام الفصل 46 من م.ح.ع وذلك لما اعتبرت محكمة القرار المنتقد أن مدة حوز الطاعن للعقار 12 سنة وبمقتضى عمل قانوني ممثل في عقد شراء غير كافية مخالفة بذلك أحكام الفصل المذكور.

* خرق أحكام الفصل 325 م.أ.ع بمقولة أن

وحيث أن التقرير المضاف من المحامي المذكور بتاريخ 11 جانفي 1993 مرفوض الإعتماد لتقديمه بعد الأجل القانوني .

المحكمة :

عن جملة المطاعن لما بينها من تداخل :

حيث أنه من الثابت بحسب أوراق القضية ومادياتها أن المدعين المعقب ضدهم الآن استندوا في دعوى الإستحقاق إلى التقادم المكسب للملكية وأن خصمهم المعقب واجه تلك الدعوى بالتمسك بسقوطها لحصول التقادم المكسب في جانبه المستند فيه إلى كتب شراء منذ عام 1970 .

وحيث يتضح من الأبحاث العينية أن الكتب المذكور قد إنطبق على محل النزاع وأن البيئة حققت حوز المعقب بوجه الملك حوزا هادئا وبدون شغب منذ ذلك التاريخ مما يجعل قرينة الحيازة المكسبة للملكية قائمة في جانبه ومسقطا لدعوى خصومه على معنى أحكام الفصل 50 من مجلة الحقوق العينية ما دام سند حيازته قد إنطبق على محل النزاع فيكون بذلك منتفعا بتخفيض مدة التقادم إلى عشرة أعوام كما إقتضاه الفصل 46 عيني خلافا لما إنتهجته محكمة القرار المنتقد وهي المدة القصيرة الكافية لإكساب التملك والتي منحها المشرع للحائز بحسن نية وبمقتضى عمل قانوني والمقصود به هو كل تصرف أجاز المشرع التعامل فيه فلا يصح مثلا التعامل في الأشياء لطبيعتها كالهواء أو البحار أو بحسب ما أعدت إليه كأمالك الدولة والطرق العمومية فهو التصرف الداخل في عموم المباح كالتفويت في

الحقوق العينية العقارية فالحائز المستند إلى العمل القانوني ينتفع بمدة التخفيض المذكورة بصرف النظر عن قيمة السند المحتج به منه أو مدى إستيفائه لمقوماته الشكلية أو لأركانه القانونية ما دام أن النزاع لا يتعلق بإثبات بيع أو تفويت حتى يخضع السند للموجبات المقررة لسائر الحجج والرسوم المتعلقة بالتفويطات العقارية صحة وبطلانا .

وحيث يتجلى مما سلف ذكره أن محكمة القرار المنتقد لما إستبعدت سند المعقب بعله بطلانه وعدم صلوحيته كأن يكون أساس لحيازة قصيرة تكون قد أساءت تطبيق الفصل 46 المذكور بصورة تعرض قضاءها للنقض وحينئذ فالمطعن في طريقه وتعين التصريح بقبوله .

لذا :

قررت المحكمة رفض مطلب التعقيب المرفوع ضدها شكلا وقبوله من هذه الناحية بالنسبة لمن عداها وفي الأصل بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الإستئناف بالمنستير للنظر فيها مجددا بهيأة أخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليه .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى في 19 أفريل 1994 عن الدائرة المدنية الثالثة برئاسة السيد عبد القادر الذائع وعضوية المستشارين السيدين الفاضل بن ميلاد ورفيقة بن عيسى بمحضر المدعي العام السيد محمود العكاري ومساعدة كاتب الجلسة السيد عمر حميدي .

وحرر في تاريخه