قرار تعقيبي مدني عدد 32851

مؤرخ في 28 جانفي 1992

صدر برئاسة السيد علي الشناوي

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني،

مـــادة : عيني.

المراجع : الفصول 45، 180و23 من مجلة الحقوق العينيّة.

مفاتيح : ملكيّة، تقـادم مكسـب، حيـازة مكتسبة رسم عقاري.

المبـدأ :

من بيـن الأسبـاب المكسبـة للملكيّـة حسب صريح الفصل 22 من مجلة الحقوق العينيّة العقد والتقادم المكسب ومن المتفق عليه فقها وقضاء أن الحيازة المكسبة للملكيّة مقدمة على الرسوم.

نصه :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي : بعد الاطلاع على مطلب التعقيب الذي قدمه بتاريخ 1991/12/14 الاستاذ محمد الصالح المؤمنة نيابة عن الحسين ومحمد صالح والحبيب وعبد الرزاق حرفتهم العمل اليومي يقطنون بحومة بركوك من معتمديّة حومة السوق جربة ولاية مدنين.

ضد المختار حرفته عامل يومي يقطن المكان.

طعنا في الحكم الاستحقاقي الاستئنافي عدد 797 الصادر عن محكمة الإستئناف بمدنين بتاريخ 15 جوان 1991 والقاضي «بقبول الاستئناف شكلا واصلا ونقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد باستحقاق المستأنف لشريط الارض محل التداعي الموصوف بمحضر التّوجه الإستحقاقي والمحرر بتاريخ 22 مارس 1989 وبتقرير الخبير السيد يوسف عامر ومثاله المرفق به المحررين بنقض الحكم وبالزام المدعى عليهم بالتخلص منه وتسليمه له وتغريمهم بمائتي دينار غرامة معدلة في مقابل الأتعاب وأجرة المحاماة واعفاء المستأنف من الخطيّة وارجاع المال المؤمن له وحمل المصاريف القانونيّة على المستأنف ضدهم بالتضامن فيما بينهم.

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن والحكم المطعون فيه وبقيّة الوثائق التي اوجب تقديمها الفصل 189 من م.م.م.ت.

وبعـد الاطلاع على طلبـات الادعـاء العـام الرامية الى طلب قبول مطلب التّعقيب شكلا ورفضه اصلا والحجـز والاستماع لشـرح ممثلها بالجلسـة وبعـد المفاوضة القانونيّة.

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب كافّة اوضاعه وصيغه القانونيّة لذا فهومقبول شكلا.

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضيّة كما اثبتها الحكم المطعون فيه ان المعقب ضده قام لدى محكمة مدنين الإبتدائيّةبقضية مدعيا ان على ملكه وفي حوزه وتصرفه النصف الجوفي من جميع قطعة الارض الكائنة بحومة بركوك منطقة السواني معتمديّة حومة السوق جربة يحدها قبلة عون الجليدي المغنم وشرقا طريق عام غير معبد وغربا ورثة بالاشهب وجوفا طالبية منزل بالاشهب وقد انجرت له بوجه الشراء بمشاركة المدعو سعيد بن سعد انصافا بينهما بموجـب كتـب شـراء مـؤرخ فـي 2/22 / 1985 مسجل بالقباضة الماليّة في 1986/9/2 ثمّ اجريت قسمة بينهما امتاز بموجبها العارض بالجـزء الجوفـي حسـب الحجّـة المؤرخـة فـي /1986

9/15 الا ان المطلوبين عمدوا الى احداث ممر يشق ارض الطالب شرقا وغربا في عرض حوالي مترين وتمكنوا من استصدار حكم حوزي مكنهم من المرور من ارضه وطلب في النهاية الحكم له باستحقاقه لمحل النزاع مع الغرم والمصاريف.

وحيث أجاب المدعى عليهم بأنّ حق المرور ثابت على العقار منذ عام وطلبوا الحكم بعدم سماع الدعوى.

وبعد اجراء بحث حيازي واستيفاء الاجراءات قضت محكمة البدايّة بعدم سماع الدعوى اعتمادا على أنّ كتب المدّعي حديث العهد.

وقد وقعت معارضته بحيازة المطلوبين لمحل النزاع حسبما تبين من تصريحات شهودهم فضلا على ان الشاهدين الذين استند اليهما المدعي لم يثبتا حيازته لمحل النزاع.

فاستأنف المحكوم عليه بواسطة محاميه وبعد الترافع قضت محكمة الدرجة الثانية بالحكم السالف تضمين نصه بالطالع وحيث طلب الطاعن نقضه ناسبا له بواسطة نائبيه الاستاذ :

أولا : تحريف الوقائع ممّا ادى إلى ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع بمقولة ان الحكم المطعون فيه تأسس على ما استمده من نتيجة البحث الحيازي في سماع البينة وما أوله من شهادة الشهود تأويلا أدى الى تحريفها بما بينه حق الدفاع ولاحظ إنها تضمنته مستندات الحكم المنتقد بينة المعقبين يطعن في بعضها بأنها مبهمة ومجملة يعد تأويلا لا يسند إلى الصفة ولا يتسع له ملف لقضيّة ولا عللته محكمة القرار المطعون فيه تعليلا سليما على ان الاجمال والابهام لا يمكن ان توصف شهادة شهود المعقبين فيما صرح به ثاني الشهود من حيازة الطاعنين منذ عهد بعيد يفوق الاربعين عاما ولا شهادة الثالث بالحيازة والتصرف منذ 38 عاما او اكثر ولا شهادة الرابع بالحيازة منذ ادرك الشاهد قدرة التمييز ولاشهادة الخامس بالحيازة منذ اصبح رشيدا والحال ان الشاهد المذكور من مواليد 1926 ويستخلص ممّا تقدم ان مستند الحكم المطعون فيه المستمد من ابهام وإجمال الشهادات لا تعليل له وهو يخالف مضمون الشهادات ممّا يعرض الحكم للنقض.

ثانيا خرق القانون وخاصة احكام الفصلين 45-180 من م.ح.ع ومخالفتهما والخطأ في تطبيقهما.

بمقولة ان الحكم المطعون فيه اخطأ في تأويل احكام الفصل 180 من م.ح.ع طالما ان احكامها لا تأثير لها على الحقوق المكتسبة قبلها ضرورة ان الأحكام المذكورة لا رجعة لمفعولها وطالما ثبت تصرف وحيازة المعقبين بالبينة بل بالشهادة لأمد طويل قبل سنة 1965 فإنّ ما ذهب اليه الحكم المنتقد ضمنيا من اشتراط مدة الحيازة المقررة بالفصل 145 المذكور لها صيغة المفعول الرّجعي وهو ما يعدّ خرقا للقانون.

ثالثا : الخطأ في تطبيق الفصل 180 من م.ح.ع.

بمقولة ان الدعوى لا تتعلق بحق إرتفاقي اتفاقي على معنى الفصل المذكور وبذلك فإنّ تأسيس الدعوى على احكام الفصل 180 يعد خطأ في تطبيق القانون موجبا للنقض.

رابعا : مخالفة الفصلين 22-45 من م.ح.ع.

بمقولة ان الحكم المنتقد استند الى تملك المعقب ضده بالعقد لأنّ بينة المعقبين كانت غير مسقطة له وقد اقتضت احكام الفصل 22 من م.ح.ع ان التقادم المكسب يعد سببا من اسباب اكتساب الملكيّة وان الحيازة التي شرعها الفصل 45. تعد سببا قائما بذاته يسقط دعوى المطالبة بالملكيّة.

المحكمة :

عن المطعن الأول :

حيث ثبت من الاطلاع على اسانيد الحكم المطعون فيه ان قضاته برروا قضاءهم بأنّ البينة التي استند اليها المستأنف ضدهم كانت مقدوح فيها بالقرابة باستثناء الشاهد الرابع الذي كانت تصريحاته مجملة ومبهمة والشاهد الثالث الذي لم يشهد بتوفر المدة لاكتساب التملك قبل صدور مجلة الحقوق العينيّة سنة 1965.

وحيث تبين بالرّجوع الى محضر البحث الحيازي المجرى في الطور الاول يتضح ان الشاهد الثالث سالم المقدوح فيه بالعداوة والتي نفاها الشاهد عن نفسه قد صرح يوم التوجه بأن محل النزاع المتمثل في طريق مستعمل لجميع الوسائل كانت موجودة منذ 85 سنة او اكثر وكانت طوال تلك المدة بيد وتصرف عائلة بالأشهب دون مشاغب ولا منازع حيث يتخذونها للمرور الى محلاّت سكناهم دون شغب من أحد عدا المختار حيث عمد الى منعهم من المرور أمّا الشاهد الرابع المدعو سالم فقد شهد بأنّ محل الخلاف موجود منذ مدة بعيدة اي منذ ان الشاهد اصبح مميزا وقد كان يشاهد عائلة بالأشهب فيه وتستعمله بجميع الوسائل بصورة مسترسلة ومستمرة بدون مشاغبة او اعتراض من احد الى حد سنتين خلتا حيث عمد على المدعى عليه المختار الى منعهم من مواصلة استعماله والمرور منه.

وحيث ان نص الشهادتين المذكورتين :

خلافا لما ذهب اليه الحكم المطعون فيه غير مبهم ولا مجمل وقد حقق الشاهد الثالث بتوفر المدة الكافية للحيازة اذ هو من مواليد 1936 وتأسيسا على ما تقدم فإنّ الحكم المنتقد لما أوّل الشّهادتين المذكورتين كيف ما ذكر يكون بذلك قد حرف الوقائع وبرر قضاءه بما يتعارض مع ما بالملف من أوراق وبناء عليه فإنّ المطعن في طريقه واتجه اعتماده.

عن المطعنين الثاني والثالث :

حيث انه خلافا لما جاء بهما فإنّ الحكم المطعون فيه لم يعتمد في قضائه على احكام الفصلين 45 - 130 من م.ح.ع بل اعتمد في تبرير قضائه على حجة شراء المدعي المعقب ضده وان مناقشته للبينة القصد منه إسقاط حجة المعقبين والتركيز على كتب البيع سند دعوى المدعى عليه في الاصل وقد تبين اضافة الى ما ذكر ان حكم البداية لم يتعرض إطلاقا الى احكام الفصلين 45-180 حتى يقال انه خالفهما وحرفهما وبناء عليه تعين ردّ هذين المطعنين.

عن المستند الأخير :

حيث ان الفصل 22 من م.ح.ع قد حدّد أسباب إكتساب الملكيّة ومن بينها العقد والتقادم المكسب.

وحيث أن الحكم المطعون فيه اعتمد في قضائه لصالح الدعوى على عقد شراء المعقب ضده دون فحص البينة واستخلاص النتائج منها بمعزل عن التحريف والتأويل الخاطئ.

وحيث انه من المتفق عليه فقها وقضاء ان الحيازة المكسبة للملكيّة مقدمة على الرسوم وتأسيسا على ذلك فإنّ الحكم المعقب لما أول أقوال البينة تأويلا غير صحيح واعتمد في قضائه على ما ليس له اصل ثابت في الاوراق ممّا يكون له تاثير على وجه الفصل الأمر الذي قاده إلى اعتماد الكتب باسقاط البيّنة بالوجه المذكور انفا يكون بذلك قد خالف احكام الفصل 22 من م.ح.ع. ممّا يجعله عرضة للنقض.

ولهذه الأسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا

واصلا ونقض الحكم المطعون فيه وارجاع القضيّة الى محكمة الاستئناف بمدنين للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى واعفاء المعقبين من الخطيّة وارجاع المال المؤمن لمن امنه .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى عن الدائرة الثالثة عشر المنعقدة في 23 جانفي 1992 والمؤلفة من السيد الرئيس علي الشناوي والسيدين المستشارين صالح المطوي وخالد المحجوبي بمحضر السيد المدعي العام عبد السلام الطريفي بمساعدة كاتبة المحكمة السيدة سعيدة الحمدي وحرر في تاريخه.