

قرار تعقيبي مدنى عدد 8833

مؤرخ فى 10 اكتوبر 1983

صادر برئاسة السيد محسن الماى

نشرية : محكمة التعقيب ، القسم المدنى ، ع 2 ، س 84

مادة : عينى

المرجع : قانون عدد 5 مؤرخ فى 12 - 2 - 1965  
الفصل 36 .

مفاتيح : حوز بشبهة - استرجاع قيمة منشآت -  
مغارسة .

المبدأ :

- من أحي أرضا على وجه المغارسة  
وشجرها بدون كتب يكون حائزا لها بشبهة  
ويستحق استرجاع قيمة عمله دون الارض  
(الفصل 36 م ح ع) .

نصه :

الحمد لله وحده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتى :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع فى 19  
فيفرى 1983 من طرف الاستاذ عبد القادر التعبورى  
المحامى نيابة عن الهاشمى ، ضد : ورثة عبد العزيز  
وهم زوجته هناء وابناء الرشيدان الساسى ومحمد  
محاميهم الاستاذ الشفى .

طعنا فى الحكم النهائى الصادر فى القضية عدد  
498 بتاريخ 16 نوفمبر 1982 عن محكمة ناحية الشابة  
والقاضى بالزام المعقب بان يدفع لمورث المعقب عليهم  
مبلغ ثلاثمائة وتسعة وخمسين دينارا قيمة المغروسات  
مع خمسة عشر دينارا مقابل اجرة الحبير واربعين دينارا  
بعنوان اتعاب تقاضى والمصاريف .

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة  
للمعقب عليهم فى الثامن والعشرين من شهر فيفري 83  
عن طريق عدل التنفيذ بالمهدية السيد الشاذلى بن  
سالم حسب محضره عدد 1421 .

وبعد الاطلاع على بقية الوثائق التى اوجب الفصل  
185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية تقديمها  
وعلى تاريخ ايداعها بكتابة هذه المحكمة .

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات التعقيب  
المقدمة من الاستاذ منصور الشفى المبلغة لمحامى  
المعقب فى 25 مارس 1983 .

وبعد الاطلاع على ملحوظات المدعى العام لدى محكمة  
التعقيب الرامية الى قبول المطلب شكلا ورفضه اصلا  
والحجز والاستماع لشرحها بالجلسة .

وبعد الاطلاع على كافة الاوراق والمدولة القانونية .

من ناحية الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته  
القانونية فهو مقبول شكلا .

ومن حيث الاصل :

حيث افادت وقائع القضية كما اثبتها الحكم المنتقد  
قيام مورث المعقب عليهم لدى محكمة ناحية الشابة  
بقضية ضد الطاعن ادعى فيها انه كان تسلم منه قطعة  
ارض بيضاء بينت حدودها ومعالمها بالعريضة وذلك  
على وجه المغارسة وبدون كتب وبعد ان غرس بها  
الكثير من الاشجار المثمرة واكسبتها اهمية وقيمة مالية  
انكر الطاعن حاليا وجود المغارسة معترفا بتسليم القطعة  
لمجرد الاستغلال الفلاحى على معنى الشركة واستصدر حكما  
باتا يقضى باستحقاقه لتلك القطعة ويرفع يد المعقب  
ضده عنها واخرجه منها وانتهى من ذلك الى طلب الزام  
خصمه باداء قيمة المغروسات التى تولى انشاءها بعد  
تقديرها بواسطة خبير مختص .

وبعد استيفاء الاجراءات رأت محكمة الناحية ان المدعى  
هو الذى قام باحياء الارض وغراستها وفقا لما شهدت  
به البينة المستفيضة وان من حقه ان يطلب منحة تلك  
المغروسات فقضت له بذلك حسبما هو مفصل بمنطوق  
حكمها السالف الاشارة اليه وهذا الحكم هو محل الطعن  
الآن :

وحيث تعقبه الطاعن ناعيا عليه :

أولا : مخالفة الفقرات الاولى والثالثة والرابعة من  
الفصل 175 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية ذلك  
ان الحكم المنتقد قد جاء مخالفا لاحكام الفصلين 1416

و I426 من مجلة العقود والالتزامات اذ بالرغم من معارضة الطاعن للدعوى ونفيه وجود اية علاقة مغارسة مع مورث المعقب ضدهم وبالرغم من عجز هذا الاخير عن اثبات وجود المغارسة فقد قضى لصالحه .

**ثانيا :** خرق القانون وتحريف مقتضياته : ذلك ان محكمة الموضوع اعتمدت تقرير الاختبار الذى كانت اذنت المحكمة الابتدائية باجرائه اعتمده كحجة قاطعة على صحة ما تضمنته للدعوى مع انه لا يصلح لذلك اذ ان الطاعن لم يسبق استدعاؤه لحضور عملية الاختبار كما ان الخبير المنتدب لم يتأكد من مطابقة حدود القطعة التى عاينها للمدعى بغراستها وانى له ان يفعل ذلك مع انعدام كتب المغارسة وطلب النقض والاحالة .

### عن المطعن الاول :

حيث اتضح من مطالعة الحكم المنتقد ان محور النزاع بين الطرفين يدور حول استحقاق او عدم استحقاق مورث المطعون ضدهم لقيمة غراسات كان احداثها داخل قطعة ارض على ملك الطاعن وقد تولت محكمة الموضوع فحص هذا النزاع والتثبت من مستندات وحجج المتخاصمين واستخلصت من كل ذلك ان المدعى فى الاصل وان كان فشل فى اثبات ما ادعاه من قيام علاقة المغارسة بينه وبين خصمه لانعدام الكتب الشرعية الا انه ثبت من ناحية اخرى ان قطعة الارض التى رفعت يده عنها كان تسلمها من الطاعن نفسه قصد استغلالها فلاحيا ثم تولى غراستها بانواع عديدة من الاشجار المثمرة وبناء على ذلك وعلى سبق تقدير قيمة تلك المغروسات من طرف خبير مختص انتدبته المحكمة ولم تقع مناقشة ما انتهى اليه لديها قضت محكمة الموضوع لصالح الدعوى .

وحيث يؤخذ مما تقدم ان مورث المطعون ضدهم كان حائزا لقطعة الارض بشبهة وقد اقتضت الفقرة 2 من الفصل 36 من مجلة الحقوق العينية انه اذا كانت البناءات والمغروسات والمنشآت محدثة من طرف شخص رفعت يده عن الارض وكان حائزا بشبهة فلا

يحق للمالك الا 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 الاحداثات .

وحيث يظهر مما سلف بسطه ان ما انتهت اليه محكمة الموضوع يتفق تماما مع المبادئ القانونية المقررة ولا يتعارض اطلاقا مع احكام الفصلين 1416 و I426 من مجلة العقود والالتزامات طالما لم تناقش تلك المحكمة علاقة المغارسة ثبوتا او نفيما مما يجعل هذا الطعن غير ذى موضوع ومتعين الرد .

### عن المطعن الثانى :

حيث انه فيما يخص الدفع بعدم استدعاء الطاعن من قبل الخبير المستند الى تقريره فقد اتضح من مراجعة اوراق الملف انه لم تسبق اثارته من قبل امام محكمة الموضوع ولا يمكن والحالة تلك اثارته لاول مرة لدى التعقيب ما دام لا يهم الا مصلحة الخصوم الشخصية ولا تعلق له بالنظام العام .

وحيث يترتب عن ذلك كله ان الحكم المنتقد لما قضى بالصورة المذكورة يكون قد برر قضاءه تبريرا قانونيا سليما ولا يعد مخالفا للقانون ولا لقواعد الاجراءات الاساسية وحيث هذا المطعن بدوره غير قائم على اساس قانونى ويتعين الرد .

لذا قررت المحكمة قبول المطلب شكلا ورفضه أصلا وتخطئة الطاعن بالمال المؤمن وحجزه .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى فى العاشر من شهر اكتوبر 1983 عن الدائرة المدنية المترتبة من رئيسها السيد على محسن الماي والمستشارين السيدين حسين بن مامي وعبد الوهاب بن عامر بمحضر المدعى العام السيد احمد الزين البرهومى ومساعدة كاتب المحكمة السيد عبد اللطيف النقاش - وحرر فى تاريخه .