

قرار تعقيبي مدني عدد 21127

مؤرخ في 9 نوفمبر 1989

صدر برئاسة السيد محمد الخالدي

نشرية : محكمة التعقيب ، القسم مدني ،

مادة : عيني

مفاتيح : حيازة قانونية، شرط الحيازة
القانونية

المبدأ :

- يؤخذ من الفصل 45 من مجلة
الحقوق العينية ان العبرة لتوافر
شروط الحيازة القانونية المكتسبة
للملكية هو ثبوت التصرف للمدة
القانونية في العقار المتنازع فيه
في جانب واضع اليد عليه تصرف
المالك في ملكه تصرفا ظاهرا لا
لبس فيه وبدون شغب.

نصه :

الحمد لله وحده

اصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي : بين
عبد السلام ضد عمر وحبيبة طعنا في القرار المدني
الاستئنافي القاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي
الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بعدم
سماع الدعوى الاصلية وعرضيا باستحقاق المدعي
عليه عمر بن عثمان الصيادي لمحل النزاع والزام
المستأنف عليه برفع يده عنه وارجاعه اليه واعفاء
المستأنف من الخطية وارجاع المال المؤمن اليه وحمل
المصاريف القانونية في الدرجتين على المستأنف
عليه وتغريمه بمائة دينار غرامة معدلة من المحكمة
مقابل اتعاب وكلفة التقاضي.

وبعد الاطلاع على طلبات النيابة العمومية
والاستماع لشرحها بالجلسة.

وبعد المداولة طبق القانون

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه
وصيغه القانونية ولذا فهو مقبول شكلا.

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية الثابتة بالحكم
المطعون فيه والوثائق التي انبنى عليها قيام المعقب
بقضية لدى المحكمة الابتدائية بالمنستير تحت عدد
2621 عارضا ان على ملكه دارا كائنة بحي البساتين
عدد 555 انجرت له بوجه الشراء من والده حسب
كتب خطي محرر في 8 ماي 1969 تمسح 2م400
وبها مستودعان وانه اعار المستودع الملاصق والجاور
للمدعي عليهما والكائن بالزاوية الغربية الجوفية من
داره وهو في طول 4,60م وعرض 2,90م والمساحة
التي امامه من الناحية الغربية حيث المفتح التي هي
في طول 2,90م وعرض 2,30م للتصرف فيها على
وجه الفضل مدة عامين او ثلاث ومدة بضعة اشهر
عمدا الى سد الباب الذي يفتح على داره واحداثا باب
من ناحيتهما كما احداثا مطبخا ومرحاضا بالساحة
التي امام المستودع وطلب الحكم باستحقاقه للمحل
موضوع النزاع.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية ومنها
اجراء بحث استحقاقني على العين قضت محكمة
الدرجة الأولى بتاريخ 21 أكتوبر 1986 لصالح
الدعوى بناء على الاختبار المجرى عن اذنها من طرف
الخبير السيد الشاذلي الجلاصي اثبت انطباق كتب
شراء المدعي على محل النزاع خلافا لكتب شراء
المطلوبين المحرر بخط اليد في 6 ماي 1969 والذي
لم ينطبق عليه.

فاستأنفه المدعي عليهما على اساس ان
التنبية اثبت توافر أركان الحيازة المكتسبة في
جانبيهما ولدى الاستئناف وبعد اعادة التوجه حكم

بالنقض مثلما ذكر بطالع هذا وهذا الحكم هو محل الطعن الآن.

وحيث تعقبه الطاعن وطلب نقضه ناسبا له ما يلي :

ضعف التعليل وخرق احكام الفصلين 123 و175 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية والفصول 22، 45، 50 من مجلة الحقوق العينية والفصل 49 من نفس المجلة بمقولة ان القرار المنتقد كان ضعيف التعليل وماسا بحقوق الدفاع اذ ان محكمة القرار اذنت باجراء بحثين استحقاقين لما كان بحالة ايقاف تحفظي على ذمة التحقيق في القضية عدد 2523 ولم يقع الافراج عنه الا في 1987/11/6 بتهمة باطلة لفقها ضده المعقب عليه الاول وقد الت القضية المذكورة الى الحفظ وانها تجاهلت طلبه المتعلق باعادة البحث الاستحقاقى بعد خروجه من السجن ليتمكن من احضار بينته ولم ترد عليها سلبا او ايجابا وان القرار المنتقد حرف نتيجة البحث اذ بالرجوع للبحث الاستحقاقى الجرى لدى الطور الاستثنائي في يوم 10 جوان 1987 يتضح ان المعقب ضدها حبيبة اكدت ان اصل ملكية محل النزاع هو لوالد الطرفين الذي فوت فيه لزوجها المعقب ضده الاول حسب كتب مؤرخ في 6 ماي 1969 وان التصرف في محل النزاع بيديها منذ ذلك التاريخ الى وقوع الشغب والخصام بين الطرفين وان الخصام بدأ بينهما في افريل 1984 ويتضح ذلك من محضر التنبيه عدد 3624 المحرر في 23 افريل 1984 بواسطة عدل التنفيذ السيد مصطفى هميلة وبذلك يتضح انه لم تمض مدة خمسة عشرة سنة كاملة حتى يمكن للمعقب ضده الاستناد الى اكتساب الملكية بوجه الحيازة المكتسبة على معنى الفصل 45 من مجلة الحقوق العينية. وان الفصل 49 من نفس المجلة اقتضى انه ليس لاحد ان يكتسب بالتقادم خلافا للسند الذي جاز بمقتضاه وبالإضافة الى ذلك فان محكمة القرار تجاهلت ما

تضمنه تقرير الخبير السيد الشاذلي الجلاصي الذي اثبت انطباق شرائه على محل النزاع وعدم انطباق كتب شراء المعقب ضده الأول.

وان الاستحقاق يثبت بالكتب حسب احكام الفصل 22 من مجلة الحقوق العينية ولا يسقط الا بحصول تقادم مكسب طبق الفصل 50 من نفس المجلة وان الشهود الواقع سماعهم لدى الطور الاستثنائي لم يثبتوا توافر اركان الحيازة المكتسبة في جانب المعقب ضده الأول.

عن المطعن المأخوذ من ضعف التعليل وخرق الفصلين 123، 175 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية والفصول 22، 45، 49، 50 من مجلة الحقوق العينية.

حيث اقتضى الفصل 45 من مجلة الحقوق العينية ان من حاز عقارا او حقا عينيا على عقار مدة خمسة عشر عاما بصفة مالك حوزا بدون شغب مشاهدا مستمرا وبدون انقطاع ولا التباس كانت له ملكية العقار او الحق العيني بوجه التقادم ... »

وحيث يؤخذ من هذا النص القانوني ان العبرة لتوافر شروط الحيازة القانونية المكتسبة للملكية هو ثبوت التصرف المدة القانونية في العقار المتنازع فيه في جانب واضع اليد عليه تصرف المالك في ملكه تصرفا ظاهرا لا لبس فيه وبدون شغب.

وحيث ان القرار المنتقد لم يعلل كيف استخلص قضاءه من البحثين الاستحقاقين الواقع اجراؤهما لدى الطور الاستثنائي توافر اركان الحيازة المكتسبة في جانب المعقب عليه الأول مع الشهود الواقع سماعهم لم يتعرضوا لمدة تصرفه في محل النزاع وان الاختبار الجرى من طرف الخبير السيد الشاذلي الجلاصي اثبت انطباق كتب شراء المعقب على محل النزاع بعد تطبيقه على العين بمحضر حاكم البداية ضرورة ان دعوى المطالبة بالملكية لا تسقط الا بحصول التقادم المكسب من الغير حسب الفصل 50 من مجلة الحقوق العينية

بهيئة اخرى واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع مالها المؤمن اليه.

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى في 9 نوفمبر 1989 عن الدائرة المدنية الثانية المتركة من رئيسها السيد محمد الخالدي والمستشارين السيدين الباشا البجار وحنيفة المعزون بمحضر السيد المدعي العام صلاح الدين الدرويش بمساعدة السيد كاتب المحكمة العربي السهيلي وحرر في تاريخه.

الأمر الذي يثبت توافره في جانب المعقب عليه الأول. وحيث ان القرار المنتقد لما قضى بالصورة المذكورة كان خارقا لمقتضيات الفصول 45 ، 22 ، 50 من المجلة المشار اليها متسما بضعف التعليل بما يوجب نقضه.

ولهذه الاسباب :

قررت المحكمة بقبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بالمنستير للنظر فيها مجددا.