

## قرار تعقيبي مدني عدد 48172

مؤرخ في 8 افريل 1997

صدر برئاسة السيد محمد الهاشمي الحرزي

طعنا في الحكم المدني الصادر عن محكمة الاستئناف بالمنستير تحت العدد 6514 بتاريخ 1995/3/1 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا واصلا ونقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا باستحقاق المستأنف لمحل النزاع عدا مساحة مشاعة قياسها 651 م<sup>2</sup> تبقى راجعة بالملكية الى ورثة البائعة له المرحومة امنة والزمام المستأنف عليهم برفع ايديهم عن محل النزاع وتسليمه له وتغريمهم لفائده بالتضامن 150 د عن اجرة المحاماة واعفاء المستأنف من الخطية وارجاع ما لها المؤمن اليه ورفض دعواه فيما زاد على ذلك وتحميل المستأنف عليهم بالمصاريف القانونية.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضده بتاريخ 1995/5/23 .

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق التي يوجب الفصل 185 م م م ت تقديمها وعلى ملحوظات النيابة العمومية والاستماع الى شرح ممثلها بالجلسة . وبعد الاطلاع على الحكم المتقدم وعلى كافة اوراق الملف والمداولة طبق القانون صرح بما يلي :

### من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغته القانونية فهو مقبول شكلا.

### من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المتقدم والاوراق التي انبنى عليها قيام المعقب ضده بوصفه مدعي في الاصل لدى المحكمة الابتدائية بالمهدية عارضا عليها انه يملك بموجب عقود وبالخوز قطعة ارض مشجرة بها 50 اصلا زيتونا

نشرية : محكمة التعقيب القسم المدني

مادة : عيني

مراجع : الفصل 46 من م ح ع والفصل 185 من م م م ت.

مفاتيح : عقار/ حيازة/ استحقاق/ كتائب شراء/ ميراث/ ابنة الاخ .

### المبدأ :

1) ان كتائب الشراء الصحيحة وفق القانون تعتبر ناقلة للملكية المساحات المنصوص عليها بها وقد تولى فعلا قضاة الدرجة الثانية حصر استحقاق المدعي فيما تضمنته شراؤه من الامتار المربعة واستثنت ما زاد على ذلك .

2) بنت الاخ لا تراث قط عمها لا بوجه الفرض ولا بوجه التعصيب .

### نصه :

الحمد لله وحده ،

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمّن تحت العدد 48172 والمقدم من الاستاذ محمد العربي عميرة بتاريخ 1995/5/5 في حق حسن وحسين وتوفيق وפטومة وزينب .

ضد :

حسن .

فتعقبه الطاعنون ناسبين له ما يلي:

### (1) الخطأ في تاويل الفصل 46 م ح ع:

بمقولة ان البائعة امنة لا تملك بالارث من زوجها محمد بن نجيمة الا الربع والحال انها باعت ما جملته 1761 م2 من المساحة الكاملة للعقار التي تبلغ 2622 م2 وهي بذلك عرضة للمؤاخذه الجزائية طبق الفصل 292 م ج .

### (2) ضعف التعليل:

بمقولة ان شهود المدعي لم يجمعوا على تصرفه بمحل النزاع ما لا يقل عن 10 سنوات وان الحكم المتقدم حرف كذلك مضمون تصريحات شهود الطاعنين .

### (3) ضعف التعليل والتناقض بين المستندات:

بمقولة ان الحكم المطعون فيه تاسس من جهة على تصرف المدعي مدة تزيد عن عشر سنوات وكان يتوجب في هذه الحال الحكم باستحقاقه لكامل محل النزاع .

ومن جهة ثانية استثنى مساحة 651 م2 اعتبرها زائدة عن مشتراه وذلك بالاضافة الى ان الحبير اكد عدم انطباق الكتابب انطباقا تاما سواء من حيث الحدود او من حيث المحتوى كما ان عبد الله شقيق المرأة امنة باع بدوره للمدعي ما لا يملك زيادة عن كون هذا البيع تم في مرض موته صرح قبل وفاته يوم 18/5/1993 لرئيس مركز الشرطة بقصور الساف بانه لم يبع للمدعي شيئا وان المنزل الذي يشغله في محل النزاع وكذلك الجنان الذي حوله هو على ملك المرحوم محمد بن نجيمة الذي ورثه ابتا شقيقه محمود وهما الطاعتان الان زينب وفطوم ولم يتناول قضاء الدرجة هذه النقاط بالبحث والتمحيص لذلك طلب الطاعنون النقض .

واشجاره مثمرة ومسيجة بطابية من كروم الهندي وبها محل سكنى وترجع تواريخ شراواته الى سنوات 1975 - 1981 - 1983 - 1988 و1990 فعمد المطلوبون (الطاعنون في قضية الحال) الى الاستيلاء على الارض المذكورة والاستقرار بمحل السكنى لذلك طلب اجراء بحث استحقاقى والحكم باستحقاقه للارض واخراج المطلوبين منها والزامهم بالتضامن باداء قيمة غلة الاشجار المثمرة لسنة 1993 .

وردّ المطلوبين على ذلك بانّ محلّ النزاع مشترك بين مورّثهم والبائعة للمدّعي المرحومة آمنة التي باعت اكثر مما تملك وان البيع مزورّ وطلبوا الحكم بعدم سماع الدعوى وتغريم المدّعي .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 9379 بتاريخ 14/2/1994 برفض الدّعى الأصلية وحمل مصاريفها القانونية على القائم بها كرفض دعوى المعارضة .

فاستأنفه المحكوم عليه استنادا الى انّ بينته اثبتت تصرفه لاكثر من عشر سنوات وتصرف البائعة له منذ تاريخ شرائها من زوجها في 20/6/1964 وان شراواته انطبقت على محل النزاع .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها عدد 6514 بالنقض واستحقاق المستأنف لمحل النزاع عدا مساحة 651 م2 كيفما يتضح من نصه المضمن اعلاه استنادا الى حيازة البائعة امنة سويكاي منذ 1972 التي تضاف لحيازة المستأنف الى غاية سنة 1991 فتكسب المدة كافية لاكتساب الملكية مع استثناء المساحة الزائدة عما ورد بكتائبه ومقدارها 651 م2 .

#### (4) المطعن الرابع:

خرق الفصل 45 م ح ع ذلك ان بينة المدعي كانت ملفقة ويشوبها الالتباس .

وطلب الطاعنون قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا والنقض .

#### المحكمة:

**عن جملة المطاعن لارتباطها واتحاد وجه القول فيها:**

حيث يتضح من اوراق الملف ان حيازة البائعة امنة سويكاي لكامل عقار النزاع ثابتة منذ وفاة زوجها سنة 1972 وقد باعت اجزاء منه على اربعة كتائب متتالية خلال سنوات 1975 و1981 و1983 و1988 ثم توفيت بدون عقب وكان شقيقها عبد الله من بين ورثتها وباع بدوره جزءا من العقار خلال سنة 1990 .

وحيث كانت كتائب الشراء المشار اليها صحيحة ووفق القانون وهي بذلك ناقلة للملكية المساحات المنصوص عليها بها وقد تولّى فعلا قضاة الدرجة الثانية حصر استحقاق المدعي فيما تضمنته

شراءاته من الامتار المربّعة واستثنت ما زاد على ذلك وهي مساحة 651 م2 الباقية لورثة البائعة المذكورة وانّ تصريح عبد الله المشار اليه من كون محمد بن نجيمة المتوفي ترثه الطاعتان زينب وفضومة بوصفهما ابنتا شقيقه محمد المتوفي قبله غير صحيح من الناحية القانونية لان بنت الاخ لا ترث قط عمها لا بوجه الفرض ولا بوجه التعصيب .

وحيث يتبين ان المطاعن كانت واهية وغير ذات اساس قانوني ويتعين رفضها .

#### ولذا:

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى في 1997/4/8 عن الدائرة المدنية التاسعة المترتبة من رئيسها بالنيابة السيد محمد الهاشمي المحرزي ومستشاريها السيدين محمد بن سالم وعربية بن خديم وبمحضر المدعي العام السيد صلاح الدين الدرويش وبمساعدة كاتبة الجلسة جميلة مسعود .

وحرر في تاريخه