ن.ج

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

***39064.2016عدد القضية**

تاريخه 2017/04/26

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 03 جوان 2016 **من الأستاذ **** المحامي لدى التعقيب بسوسة.**

نيابة عن: ورثة المرحوم م.ق وورثة زوجته المتوفاة بعده (ش.ع) وورثة ابنه الوحيد منها المرحوم ع.م.ق وورثة زوجته المتوفاة بعده (ب.ق) وهم:

1-ف.ق.

2-ورثة المرحوم ع.ق وورثة زوجته المتوفاة بعده (ز.ع) وهما أبناه منها: ف و ع.ج.

3-ورثة المرحوم ج.ق وورثة زوجته المتوفاة بعده (ت.ع) وهم أبناؤه منها: ف و م و ن و ح و س و م.ن و ر و ب وورثة ابنتهما س المتوفاة بعدهما وهم أبناؤها من زوجها المتوفي بعدها (ع.ق) وهم: ع و ع و م.

4-ورثة المرحوم م يدعى ط.ق وهم: زوجته س.ت وأبناؤه منها وهم: س وخ و خ (أيضا) و ر و ع ف و ف و ل و خ و ن و ح و ش.

5-ورثة المرحوم م.ق وهم: زوجته خ.ع وأبناؤه منها وهم: ك و ن و ع.ح و م و ع و ر و م و و و م و ح وورثة زوجته الثانية (ج.ع) وهما: إبناه منها: ن و س.

6-ورثة خ.ق وهم زوجته م.د وأبناؤه منها وهم: ي و ن و س و ا و ن

7-ورثة المرحومة ش.ق وهم أبناؤها من زوجها المتوفى قبلها (ج.ع) وهم: د و ن و م (أما م فهي المعقب ضدها المذكورة في المقام الثالث أسفله

وأما ع فقد توفي بتاريخ 2014/02/03 وأحاط بإرثه ورثته المذكورين في المقام 8 أسفله.

8- ورثة ع .ج.ع وهم: زوجته ف.ب وأبناؤه منها وهم: م و ج وملاك.

9-المرحومة ص (تدعي ص) بنت ع.ق وهم أبناؤها من زوجها المتوفي قبلها (ب.و وهم: ف و ح و م و ع.ف و س و خ و غ و ه واللّذين اختاروا مقرا لهم بمكتب محاميهم الأستاذ **** الكائن بنهج ***

ضـد:

1- ب.ز، قاطن بعدد **** ينوبه الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب بسوسة.

2- ر.ج، قاطن بشارع **** (لا نائب له).

3- م بنت ج.ع، قاطنة بعدد 70 شارع **** لا نائب لها.

طعنا في الحكم الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف بسوسة تحت عدد 47050 بتاريخ 04 مارس 2014 والقاضي نهائيا بقول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار حكم البداية وتخطية المستأنفين بالمال المؤمن وإلزامهم بأن يؤدوا للمستأنف ضده الأول ثلاثمائة دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليهم.

وبعد الاطلاع على محضر تبليغ مستندات التعقيب للمعقب ضدهم بواسطة عدل التنفيذ بسوسة الأستاذ *** تحت عدد 3110 بتاريخ 2016/07/01 وعلى بقية الوثائق المقدمة في 04 جويلية 2016 .

وبعد الاطلاع على الردّ على مستندات التعقيب المقدم من الأستاذ ***** في حق المعقب ضده الأول ب.ز والرامي إلى الرفض أصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية المحررة بتاريخ 2016/10/31 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي:

من جهة الشكل

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع الشروط والصيغ القانونية طبق الفصل 175 وما بعد بعده من م.م.م.ت مما يتعين التصريح بقبوله شكلا.

من جهة الأصل

حيث تفيد وقائع القضية كما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي إنبنى عليها قيام المدعي في الأصل ب.ز بتاريخ 26 مارس 2008 ضد كل من ر.ج وم ع لدى المحكمة الابتدائية بسوسة عارضا أنه بمقتضى عقد البيع المؤرخ في 2002/10/21 المسجل في 2002/11/27 باع ورثة المرحوم ب.ز له جميع حانوت خارج سور *** بمفترق نهجي *** و*** مساحته 729 م م وقد انجرت ملكية المبيع للبائعين إرثا في والدهم ب.ز بمقتضى التصريح بموجب الوفاة في 1972/03/12 وتقدم المدعي بمطلب تسجيل إلى المحكمة العقارية بسوسة تحت عدد 10947 آلت بتاريخ 2004/12/13 إلى رفض المطلب لغموض حقوق طالب التسجيل الاستحقاقية وفقا لتقرير القاضي المقرر والحال ان استحقاق المدعي ثابت ضرورة أن تقرير القاضي المقرر أكد أن اعتراض المدعي عليهما لا يتسم بالجدية، وإن عقار التداعي هو على ملك المرحوم ب.ز الذي كان يتصرف فيه بدون مشاغبة منذ سنة 1929 كالآتي:

اذ بحجة عادلة سوغ ب.ز لمعاقده س.غ جميع المخزن موضوع مطلب التسجيل الحالي منذ سنة 1929 ثم سوغه للمدعو م.ي الذي لم يتولّ خلاص معاليم الكراء فاستصدر حكما استعجاليا عن محكمة سوسة بتاريخ 1938/08/14 يقضي بإخراجه من المحل وتسليمه له وفي 1964 تولى كراء جزء منه للمطلوب الأول ر.ج بحجة عادلة، وسوغ جزءا ثانيا بحجة عادلة سنة 1967 وسوغ جزءا ثالثا لنفس الشخص أي المطلوب الأول الآن سنة 1970 بواسطة نفس عدلي الإشهاد، وإن المتسوغ المطلوب الأول ر.ج

هو من تولى الاعتراض على مطلب التسجيل مدعيا الملكية بالحوز والتصرف والحال أنه متسوغ من المدعو ب.ز مورث البائعين للمدعي، كما أن الشاهد ع.ح أفاد أن العقار هو في حوز وتصرف المرحوم ب.ز وانه ارتبط به بنزاع حول الحائط الفاصل بين عقاريهما، كما أفاد أن جزءا هاما من العقار هو في حوز المدعو ر.ج بصفته متسوغا.

أما في خصوص معارضة المدعي عليها الثانية م ع فإن اعتراضها لا شيء يدعمه خاصة وأن شهادة الشاهد م.ع كانت عن طريق السمع والشاهد ا.ك أفاد أنه لا يعرف الوضعية الاستحقاقية للعقار المراد تسجيله كما أن مؤيدات المعترضة لا علاقة لها إطلاقا بموضوع قضية الحال وبالتالي فإن تصرف المالك في ملكه لفائدة مورث البائعين المرحوم ب.ز ثابت بشهادة الشهود وبمختلف العقود منذ 1929 والتي انطبقت أتم الانطباق على موضوع النزاع حسب تقرير توجه القاضي المقرر في القضية عدد 10947 لذلك فإن المدعي بطلب الحكم باستحقاقه للعقار الكائن خارج سو***بمفترق نهجي **** مساحته الجملية 729 م م.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 11648 بتاريخ 02 أفريل 2009 القاضي ابتدائيا باستحقاق المدعي لعقار التداعي المشخص بعقد البيع المحرّر بالكتب الخطي المؤرخ في 21 أكتوبر 2002 والمسجل بالقباضة المالية بنهج *** بتاريخ 27 نوفمبر 2002 وبتقرير الخبير **** المؤرخ في 11 نوفمبر 2008 وبقبول المدعوين المعارضتين شكلا وبعدم سماعهما أصلا وحمل المصاريف القانونية على المدعي عليهما.

فاعترض عليه كل من ورثة المرحوم م.ق وورثة زوجته وابنهما وزوجته المتوفاة بعد وهم ف.ق وورثة المرحوم ع.ق وورثة زوجته وورثة المرحوم م يدعي ط.ق وورثة المرحوم م.ق وورثة المرحومة ش.ق وورثة ص تدعي ص بنت ع.ق متمسكين بأن محكمة الحكم المعترض عليه لم تبحث في وجه

إنجرار ملكية العقار من عائلة ق الى ب.ز واقتصر نظرها على أوجه تصرفه في قائم حياته وأوجه تصرف ورثته والحال أنه وخلافا لما ذهب إليه الحكم المعترض عليه فإن ملكية عقار التداعي ترجع في الأصل إلى المرحوم م. ق بشراكة زوجته ش.ع انصافا وعلى الشياع بينهما وكان يستغله م.ق كفندق وهو معروف الآن بفندق ق، وكان عبارة على فضاء للاستراحة يقصده التجار والزوار تم توفى م.ق في 1921/10/03 وأحاط بإرثه ش.ع وإبنه الوحيد منها ع ثم توفيت أرملته وبقى ابنه ع وهو ضرير فتكفل به عمه ا.ق الذي له بنتان خ و ب وهذه الأخيرة متزوجة من ب.ز مورث البائعين للمعترض ضده ثم توفى ا. ق في 1928/06/19 وأوصى قبل مماته صهره ب.ز بالتصرف في الفندق في حق ابن شقيقه م. ق وهو الضرير ع.ق لكن ب.ز انطلق بالتصرف وكراء الفندق أجزاء واستأثر بعائداته مكتفيا بتسديد قوت الضرير وأبنائه القصر إلى أن توفي في 1 ديسمبر 1953 وان الميراث يشكل عملا بالفصل 22 من م.ح.ع سببا من أسباب اكتساب الملكية، ومهما طالت مدة عدم الاستعمال فحق الملكية لا تسقط بعدم الاستعمال والدعوى الاستحقاقية لا تسقط بالتقادم، أما التقادم المكسب للملكية عملا بالفصل 50 من م.ح.ع فلا يكون إلا متى كانت الحيازة قائمة على عنصريها المادي والمعنوي والأدبي وخالية من العيوب ومستكملة لمدتها المشروطة حسب الفصول 45 و46 و47 من م.ح.ع فمن شروط الحيازة حسب الفصل 45 من م.ح.ع أن تكون بصفه مالك وبدون التباس بقصد استعماله الخاص لا لحساب غيره، وان المعترض ضده الأول عجز عن تحديد مدخل مورث البائعين له المرحوم ب.ز لعقار النزاع ان كان بصفة مالك أو لحساب المرحوم ع.ق عندما انطلق في تسويغه سنة 1929 متناسيا وصية صهره ا. ق، كما لم تستفرغ محكمة الحكم المعترض عليه جهدها في النزاع إذا لم يكشف البحث الاستحقاقي التي أذنت بإجرائه الحقيقة ولم يقع التحرير على شهود المعترض ضده الأول بصورة مدققة حول مدخل ب.ز للعقار خاصة بعد أن حقق

الشهود ع.ح و م.ع و ا.ك أن الملك يرجع لعائلة ق وان ب.ز صهر عائلة ق ولا يعرفون كيف انتقل إليه الملك الأمر الذي يتجه معه إجراء بحث استحقاقي جديد لسماع بينتهم ولإزالة الغموض ولئن انطبق عقد شراء المدعي في الأصل على محل النزاع فإن ذلك لا يكفي للقضاء باستحقاقه له إلا متى ثبتت ملكية البائعين له ومن انجرّ له الحق منه بوجه غير معيب يستجيب لشروط الفصل 45 من م.ح.ع، وإن ملكية المعترضين لعقار التداعي ثابتة ولم تسقط بالتقادم إذ لم يكسبه المرحوم ب.ز بوجه صحيح ولا يمكن بالتالي ان يمنح غيره أكثر مما لنفسه عملا بالفصل 551 من م.إ.ع، لذلك فإن المعترضين يطلبون الإذن تحضيريا بتحقيق الدعوى وذلك بإجراء بحث استحقاقي على عين محل التداعي وسماع بينتهم اثباتا لاستحقاقهم له ونفيا لاكتساب المعترض ضده له بأي وجه من الوجوه ثم القضاء بقبول مطلب الاعتراض شكلا وأصلا والقضاء بإبطال الحكم المعترض عليه الصادر عن المحكمة الابتدائية بسوسة تحت عدد 11648 في 2009/04/02 وإلغاء مفعوله بثبوت تخلف عقار التداعي عن مورثي منوبيه واستحقاقهم له بوجه الميراث فيهم كل حسب منابه الشرعي وبرفع أيدي المعترض ضدهم عنه وتسليمه لهم خاليا من كل الشواغل.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 12151 بتاريخ 2010/01/07 القاضي ابتدائيا بقبول الاعتراض شكلا ورفضه أصلا وابقاء مصاريفها محمولة على القائم بها وذلك بناء على أحكام الفصل 49 من م.ح.ع وأنه على فرض التسليم بصحة ادعاء المعترضين بكون المدعو ب.ز كان يتصرف في العقار ليس في حق نفسه فإن هذا الأخير قد تغيرت صفة حوزه من خلال تصرفاته من ذلك تسويغه لمعاقده س.غ جميع المخزن محل النزاع منذ سنة 1929 بحجة عادلة كما ثبت من الحكم الاستعجالي الصادر عن ناحية سوسة في 1934/08/14 ان ب.ز استصدر حكما استعجاليا في الخروج ضد المستوغ م.ي إضافة إلى إبرامه

لعقود تسويغ أخرى لفائدة ر.ج، كما أن جميع الشهود الواقع سماعهم في القضية المعترض عليها أكدوا أن المدعو ب.ز كان يتصرف تصرف المالك في ملكه إلى حد وفاته سنة 1971 ثم انتقلت إلى ورثته بدون شغب وكان حوزه وحوز ورثته من بعد مشاهدا معلنا مستمرا ما يجعل الحكم بإستحقاقه لعقار النزاع في طريقه.

فأستأنفه جملة المعترضين طالبين نقضه والقضاء مجددا لصالح اعتراضهم كما سلف بيانة فقضت محكمة الدرجة الثانية بإقرار حكم البداية وفقا لما هو مبين بالطالع وذلك بناء على أنه ثابت أن محكمة الحكم المعترض عليه قد أجرت بحثا استحقاقيا على العين وتلقت بينة الأطراف المعترض ضدها والتي أجمعت على أن تصرف المرحوم ب.ز في محل النزاع يرجع لسنة 1929 وهو تصرف المالك في ملكه اذ كان يتولى تسويغه والتقاضي في شأنه بدون منازعة من أحد وأنه وعلى فرض اكتساب المعترضين للعقار إرثا في مورثهم فإن ذلك الحق قد سقط بالتقادم المكسب عملا بالفصل 50 من م.ح.ع في جانب المرحوم ب.ز بما يجعل الأعمال الاستقرائية المطلوبة من المعترضين غير ذات جدوى.

فتعقبه الطاعنون طالبين نقضه مع الإحالة ناسبين له المطاعن التالية:

1- في خرق أحكام الفصل 435 من م.ا.ع

قولا بأن محكمة الحكم المنتقد استندت على إقرار المعترض ضدها م ع وهي أحد ورثة المرحومة ش.ق من زوجها المتوفي قبلها (ج.ع) بأن آخر تصرف واستغلال لعائلة ق يعود إلى أكثر من 30 سنة لتبرير اعتبارها أن البحث الاستحقاقي غير ذي جدوى وفي ذلك خرق للفصل 435 من م.إ.ع الذي ينص على أن اقرار أحد الوارثين لا يسري إلى بقيتهم ولا ينفذ إلا في حصة المقر وقدر منابه فيما اشترك فيه.

2- في خرق أحكام الفصول 22-38 إلى 50 من م.ح.ع وضعف التعليل وتحريف الوقائع

قولا بأن محكمة الحكم المنتقد حرفت الوقائع وفاتها أولا أن المعقب ضده الأول قد عجز عن تحديد موضوع دعواه لأن البحث الاستحقاقي المجري في القضية عدد 11648 والمعترض على الحكم الصادر فيها أنتج من خلال التشخيص والطواف أن العقار المدعي استحقاقه يتمثل في 7 محلات قديمة الإنجاز وستبقى تلك القضية عقد البيع الخطي المحرّر في 2002/10/21 والمسجل في 2002/11/27 لا يتعدى موضوعه حانوتا وحيدا وكذلك تضمنت عريضة دعواه حانوتا يمسح 729 م م فيما أنتجت أعمال التحديد الوقتي عند نظر المحكمة العقارية فرع سوسة في مطلب التسجيل المقدم من المعقب ضده الأول والذي انتهى بالرفض لغموض الحالة الاستحقاقية تحت عدد 10947 ان العقار المطلوب تسجيله يمسخ 798 أي بزيادة 69 ميتر مربع في حين أفرز المثال النهائي مساحة قدرها 718 م.م وحدود مختلفة عن الحدود التي ذكرها طالب التسجيل واتضح أن مطلب التسجيل والدعوى الأصلية تسلطتا على مستودع ودكاكين قديمة البناء ومتداعية للسقوط ورغم الإختلاف فإن الخبير ***** المنتدب في الدعوى الأصلية اعتبر أن عقد البيع ينطبق على جميع العقار حدا وموقعا ومساحه معترفا ضمنيا أن ذلك العقد لا ينطبق على العقار من حيث المحتوى وحكم الداية المعترض عليه قضى باستحقاق المدعي لعقار التداعي المشخص بعقد البيع المحرر في 2002/10/21 وبتقرير الخبير ***** والحال أن وصف المبيع في عقد البيع يختلف جذريا عن وصفه صلب تقرير الاختبار وهو ما ورث تضارب بين أجزاء الحكم موجبا للنقض كما أن محكمة الحكم المنتقد أقرت بإستحقاق المعترض ضده الأول لعقار النزاع استنادا إلى اجماع الشهود وفي ذلك تحريف للوقائع وضعف في التعليل وأيضا اغفال وذهول منها عن مدخل المرحوم ب.ز للعقار موضوع الخلاف والحال ان الشاهد ع.ح الواقع سماعه صلب مطلب التسجيل عدد 10947 حقق أن ملكية عقار التداعي تعود منذ القدم إلى عائلة ق دون أن تبحث عن وجه انجرار ملكيته منهم إلى

المرحوم ب.ز وهو ما يتجه معه نقض الحكم المنتقد ومن جهة أخرى فإن الميراث سبب من أسباب الملكية عملا بالفصل 22 من م.ح.ع ولا ينقطع مفعولها إلا بحيازة مستكملة الشروط القانونية وحق الملكية المكتسب لا يزول لعدم الاستعمال ولم يرد نص قانوني يقضي بزواله لعدم الاستعمال مهما طالت مدة عدم الاستعمال وحق الملكية لا يسقط بعدم الاستعمال ودعوى الاستحقاق التي تحميه لا تسقط هي أيضا بالتقادم والمعقبين لا يمكن معارضتهم بالحيازة إلا متى كانت شرعية مانعة لقبول دعوى الاستحقاق ومكسبة لحق ملكي على العقار والتقادم على معنى الفصل 50 من م.ح.ع لا يكون مكسبا إلا متى كانت الحيازة قائمة على عنصريها المادي والأدبي وخالية من العيوب ومستكملة لمدتها المشروطة حسب الحالة عملا بالفصول 45-46-47 من م.ح.ع وشروط الحيازة التي جاء بها الفصل 45 من م.ح.ع أن تكون أساسا بصفة مالك أي يقصد استعماله لحسابه الخاص لا لحساب الغير كما في وصورة الحال ان عجز المعترض ضده الأول عن بيان مدخل مورث البائعين له المرحوم ب.ز للعقار موضوع الخلاف ان كان بصفة مالك أم لحساب المرحوم ع.ق عندما انطلق في تسويغه للغير منذ سنة 1929 متناسيا وصية صهره ا. ق المتوفي مثلما ذكر قبيل أول تسويغ أما الشرط الثاني فمعناه أن لا تقترن عناصر الحيازة بالغموض وخاصة منها عنصرها المعنوي فيتسرب الشك في ذهن الغير ان كانت حيازة الحائز لنفسه أم لغيره واعتبر الفقه ان اللبس هو عيب مطلق وقيام شخص بعمل من الأعمال القانونية لا يفيد السيطرة الفعلية على الشيء ولا يعتبر دليلا على توفر العنصر المادي والعنصر المعنوي هو توفر النية في اكتساب الحق لنفسه وذلك لا يقوم على عمل مبنى على مجرد رخصة أو عمل يتحمله العذر على سبيل التسامح، والمحكمة لما لم تتول الرد على تلك الدفوعات الجوهرية فقد أورث حكمها ضعف التعليل كما أورثته هضما لحقوق الدفاع لعدم استجابتها لطلب إجراء بحث استحقاقي واعتبرته غير ذي جدوى والحال أنه كفيل بإزالة

الغموض حول أصل انجرار الملكية خاصة وأن الفقه والقضاء اعتبرا ان البحث الاستحقاقي على العين هو عمل جوهري لإزالة الغموض حتى يبنى الحكم على اليقين لا على التخمين والمحكمة بذلك هضمت حقوق الدفاع وتخلت عن واجب الحياد المفروض عليها بالفصل 12 من م.م.م.ت.

وحيث أجاب الاستاذ **** نائب المعقب ضده الأول بأن الحكم المطعون فيه انبنى على معطيات مادية ثابتة من خلال البحث المجرى على العين والذي أكد تصرف ب.ز منذ 1929 ومحكمة الأصل أفادت بكل وضوح السند الذي أصبح على أساسه العقار ملكا لمورث البائعين كما تمسك نائب المعقب ضده الأول بأن دفوعات المعقبين تتعلق بعناصر مادية لا تدخل تحت طائلة رقابة محكمة التعقيب منتهيا إلى طلب الحكم برفض مطلب التعقيب أصلا.

المحكمة

عن المطعنين معا لتداخلهما ووحدة القول فيهما:

حيث تبين بالرجوع إلى أسانيد الحكم المطعون فيه أن المحكمة التي أصدرته بعد استعراضها لوقائع الدعوى وأدلتها انتهت إلى إقرار حكم البداية القاضي برفض الاعتراض أصلا بناء على ثبوت استحقاق المعقب ضده الأول لعقار النزاع غير المسجل بموجب عقد شرائه وبموجب ثبوت انجرار ملكية العقار لمورث البائعين له المدعو ب.ز بمقتضى الحيازة المكسبة استنادا إلى اجماع البينة على تصرفه بصفة مالك منذ سنة 1929 فضلا عن إقرار المعقب ضدها الثالثة م ع بأن آخر تصرف للمعقبين يعود لأكثر من ثلاثين عاما، خلصت بالتالي المحكمة إلى فقد ان المعقبين حقهم على العقار بموجب التقادم المكسب في جانب المرحوم ب.ز عملا بالفصل 50 من م.ح.ع.

وحيث ان النتيجة التي انتهت إليها محكمة القرار المعقب إنما تنطوي على تطبيق سليم لأحكام الفصول 22 و45 و50 من م.ح.ع بما يجعل النعي عليها استنادها إلى إقرار المعقب ضدها الثالثة الذي لا يسري على بقية الورثة حسب الفصل 435 من م.ا.ع في غير طريقه ضرورة أن المحكمة لم تعتمد اقرارها بعدم تصرف المعقبين منذ القديم وحده لترتيب النتيجة المنتهى إليها وإنما استندت بالأساس إلى تصريحات الشهود الواقع سماعهم أثناء البحث الاستحقاقي المجري في إطار القضية 11648 المعترض عليها والمؤكدة لحيازة مورث البائعين لعقار النزاع حيازة قانونية مستكملة لمدتها وشروطها وخالية من العيوب مثلما تقتضيه أحكام الفصول 38 و45 و46 و47 من م.ح.ع بإعتبار مورث البائعين المذكور كان يتصرف تصرف المالك في ملكه مشاهدا ومستمرا بدون إلتباس منذ سنة 1929 بنفسه ولنفسه دون منازعته في ذلك لا من المعقبين ولا من غيرهم.

وحيث وخلافا لما تمسك به المعقبون فإن صفتهم كورثة المالك الأصلي م. ق على فرض صحة ذلك لا تنفي توفر شروط الاستحقاق في جانب مورث البائعين للمعقب ضده الأول والذي يثبت حيازته للعقار حيازة قانونية ضرورة ان انتقال الملكية بموجب الإرث لفائدة المعقبين قد زال أثره القانوني بموجب تصرف مورث البائعين تصرفا فعليا المدة القانونية فإكتساب الملكية بموجب الإرث لا ينتفي معه اكتساب الملكية بموجب الحيازة طبق القانون، وعليه فإن تمسك الطاعنين بإن اكتساب الملكية بموجب الإرث لا يزول بعدم الإستعمال وأنه لا يمكن معارضتهم بالحيازة إلا متى كانت شرعية وقائمة على عنصريها المادي والمعنوي وخالية من العيوب هو قول في غير طريقه طالما ثبتت الحيازة القانونية المستكملة الشروط.

وحيث وخلافا لما تمسك به الطاعنون فإن المحكمة لم تتغافل عن مدخل مورث البائعين للعقار بل بررت عدم استجابتها لطلب إعادة البحث الاستحقاقي الذي طالب المعترضون في الأصل إجراءه بثبوت حيازته طبق

القانون وبسقوط حق المعقبين على العقار بموجب الإرث لعدم تصرفهم مدة زمنية طويلة مما جعل الدفع بملكية عائلة ق محل النزاع غير مؤثر على استحقاق المعقب ضده الأول والذي يستند إلى عقد البيع والحيازة المكسبة لمورث البائعين له واللاحقة للانتقال للمعقبين بموجب الإرث.

وحيث وفضلا عن ذلك فإن ما أثاره المعقبون من وجود اختلاف في تشخيص عقار النزاع بما هو مضمن بالعقد وبالبحث اللاستحقاقي وبالاختبار وبأعمال التحديد الوقتي، إضافة إلى ما أثاروه من تشكيك في نتيجة الاختبار للقول بتحريف الوقائع وبتناقض أجزاء الحكم تمثل دفوعا متصلة بوقائع لم يسبق اثارتها أمام محكمة القرار المنتقد و لا يجوز الخوض فيها لدى محكمة القانون.

وحيث تكون محكمة الحكم المخدوش فيه قد أحسنت تطبيق أحكام الفصول 22 و45 و50 من م.ح.ع لما رفضت إعادة البحث الاستحقاقي لسقوط حق المعقبين في اكتساب عقار النزاع بالإرث بموجب التقادم المكسب وأيدت حكم البداية القاضي بإعتبار المعقب ضده الأول اكتسب الملكية بموجب عقد بيع صادر ممن هو حائز للعقار موضوعه.

وحيث تناول المطعنان جدلا موضوعيا يتعلق بتقييم الأدلة وهي مسألة واقعية موكولة لمطلق اجتهاد محكمة الأساس وكذلك الشأن بالنسبة للإستجابة لطلب إعادة البحث الاستحقاقي من عدمها، دون رقابة من محكمة القانون عليها في ذلك متى قام اجتهادها على ما له أصل ثابت بالأوراق وعلى تعليل سائغ ومستكمل، الأمر المتوفر في قضية الحال من غير هضم لحق الدفاع أو ضعف في التعليل أو خرق للقانون أو بمبدأ الحياد مما صير المطعنين غير قائمين على أساس قويم وتعين لذلك ردّهما.

ولهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بالجلسة المنعقدة يوم الإربعاء 26 أفريل 2017 عن الدائرة المدنية الثامنة المتألفة من رئيستها بالنيابة السيدة كلثوم كنو والمستشارتين السيدتين سهام الصمادحي وبسمة بودن وبحضور المدعي العام السيد مصدق مصدق ومساعدة كاتب الجلسة السيد توفيق المناصري.

وحرر في تاريخه