

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2016/12/01 تحت عدد 471
من طرف المحامي الأستاذ *****

في حق: *****

ضد: (1) *****، محاميته الأستاذة: ***** .

(2) *****

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 3969 الصادر بتاريخ 09-03-2016 عن
المحكمة الابتدائية ب***** بوصفها محكمة استئناف الأحكام محاكم النواحي
الراجعة لها بالنظر والقاضي نهائيا بإقرار الحكم الابتدائي فيما قضى به
بخصوص "*****" ونقضه بخصوص "*****" والقضاء مجددا بإلزام هذا

الأخير بكف شغبه عن عقار التداعي وتغريمه لفائدة المدعي في الأصل
بثلاثمائة دينار (300,000 د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل
المصاريف القانونية عليه.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهما بواسطة عدل
التنفيذ عن ط حسب محضره عدد 27996 بتاريخ 22-12-2016

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في
2016/12/26 وفقا لمقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الأصل بتغريم المدعي للمدعى عليه بمائة دينار (100,000 د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

وحيث استأنف كل من المدعى عليهما (المعقب والمعقب ضده الثاني الآن) الحكم المذكور وأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها عدد 1139 بتاريخ 2007-12-26 قاضيا نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بإلزام المستأنف ضده

بكف شغبه عن عقار المستأنف طبقا للتقرير الاختبار المنجز بواسطة الخبير***** المؤرخ في 18 أبريل 2011 والمثال الهندسي المصاحب له وإلزامه برفع يده عن العقار موضوع التداعي في حدود المساحة المستولى عليها وتركها شاغرة من كل الشواغل كالإلزامه بأن يؤدي للمستأنف المبالغ

المالية التالية: فتعقبه المستأنف ***** وأصدرت محكمة التعقيب قرارها عدد 45818 2010 بتاريخ 2011-01-11 برفض تعقيبه شكلا كما تعقبه المستأنف ***** وأصدرت محكمة التعقيب قرارها عدد 42830 /2010 بتاريخ 2011-01-11 بالنقض مع الإحالة بناء على أن محكمة الاستئناف

تجاهلت كتب الاعتراف المؤرخ في 1973 الذي تمسك به المعقب منذ الطور الابتدائي الذي تضمن إقرار المعقب ضده الملكية المعقب للضيعة أنصافا بينهما.

وحيث أعيد نشر القضية بسعي من المستأنف ضده وتبعاً لذلك صدر القرار الاستئنافي عدد 2761 بتاريخ قاضيا نهائيا فتعقبه المستأنف ضده ***** وأصدرت محكمة التعقيب قرارها عدد 3338 /2013 بتاريخ 2014-06-19 بالنقض مع الإحالة بناء على الخبير الذي تولت المحكمة تكليفه لم يبين

بوضوح المنابات الراجعة لكل طرف في الرسم العقاري ولم يحدد بدقة وثبات مدى تجاوز أحد الشركاء حقه وتصرف في أكثر من منابه المشاع وهي مسألة أولية تمكن من فصل النزاع في تجاوزها خرق لأحكام الفصل 58 م ح ع.

وحيث أعيد نشر القضية بسعي من المستأنف ضده وتبعاً لذلك صدر القرار الاستئنافي عدد 3969 المضمن نصه بطالع هذا بناء على أن تقرير الاختبار كان واضحاً وجلياً وخال من كل نقص وطبق الحجج الطرفين وأن المحكمة هي المؤهلة لتقدير مدى تجاوز أحد الشركاء لحدود مناباته وأنه ليس للمدعو ***** أي صفة للتصرف في العقار.

فتعقبه المستأنف ناعياً عليه:

أولاً: سوء تطبيق أحكام الفصل 58 م ح ع :

بمقولة أنها لاختبار المجري من قبل الخبير ***** أكد تطابق حجج المعقب والمعقب ضده الأول على قطعة الأرض موضوع النزاع غير أن الملاحظة الواردة بتقريره التي مفادها أن المستأنف ضده ***** هو الحائز الفعلي للعقار موضوع النزاع بموجب الحكم الاستئنافي عدد 1139 وأن المعقب حالياً

رجع للشغب بعد التنفيذ يتجه عدم الالتفات إليها باعتبار أن الحكم المذكور تم نقضه بموجب القرار التعقيبي عدد 42830 فضلاً عن أن المدعي في الأصل لم يتحوز أبداً بالعقار وطالما لم يثبت تجاوز المعقب الآن لمناباته بالعقار وأن العقار لم تقع قسمته فلا يحق للمعقب ضده الأول أن يطالب

شريكه المعقب برفع يده عما هو في حوزته وكان على المحكمة إخراج المعقب من النزاع إلا أن المحكمة قضت بكف شغبه رغم كونه مالكا على الشياخ مثله مثل المعقب ضده الأول لمناباته غير مفرزة وبت من حق كل واحد منهما التصرف في العقار دون تجاوز مناباته ولم يثبت الاختبار ذلك ف

جانب المعقب ما يجعل ما قضت به محكمة الحكم المطعون فيه لم يكن محل طلب من المعقب ضده الأول.

ثانيا: ضعف التعليل:

بمقولة أن المعقب صرح عند التحرير عليه من قبل القاضي المقرر بتحوزه بالعقار موضوع التداعي وإقامته سياجا في حين أقر المعقب ضده "*****" بعدم تحوزه به باعتباره قد رسم مشتراه وظن أن حقه أصبح جليا بالترسيم إلى حين تفتنه خلال سنة 2004 بالشغب وإن ما يؤكد تحوز المعقب

بالعقار هو صدور حكم بعدم سماع الدعوى من اجل افتكاك جوز بالقوة ما يجعل خطأ محكمة القرار المنتقد في الاستنتاج موجب للنقض وانتهى المعقب إلى

قرار تعقيبي عدد 51039 بتاريخ 2018/04/19 طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة الملف على المحكمة الابتدائية ب***** بوصفها محكمة استئناف الأحكام محاكم النواحي للبت فيها من جديد بهيئة أخرى.

وحيث ردت نائبة المعقب ضده الأول أن الشعب الصادر عن المعقب ثابت من خلال تعرضه ومنعه المعقب ضده الأول من التصرف في منابه في العقار المقدر ب250 م م وأن المعقب ضده الثاني هو من أقام أشغال البناء ولا يعقل أن يدعي المعقب تحوزه بنفس العقار الذي في تحوز المعقب ضده

الثاني الذي أنجز بداية أشغال البناء عليه وقد بين المعقب ضده لمحكمة الأصل برجتها أن المعقب ولئن لا ينكر عليه أحد ملكيته بالرسم العقاري الأم على الشياخ إلا أنه يرضى عند تحوزه بمساحة أقل من مشتراه حسبما هو ثابت من محضر التحويز الذي استظهر به المعقب نفسه وإن سبق تحوز

المعقب ضده الثاني بالعقار البناء فوqe يؤكد بما لا يدع مجالا للشك أن المعقب منع المعقب ضده الأول من استغلال مناباته في العقار رغم أنه مالك قانونا بالرسم العقاري وقد أكدت محكمة التعقيب على ضرورة تقييد الشريك بحصته دون تعد على حق شريكه وإنه من حق المعقب ضده الأول استغلال

عقاره لا أن يبقى حقه حبرا على ورق طالما منعه المعقب من التصرف فيه وقد أحسنت محكمة القرار المنتقد القضاء بإلزام المعقب بكف شغب عن العقار في حدود المساحة الراجعة له بالملكية دون سواها وانتهت نائبة المعقب ضده الأول الحكم برفض التعقيب أصلا.

المحكمة

عن جميع المطاعن لوحة القول فيها:

حيث لما كانت الغاية من القيام بدعاوى الحوز في العقارات هي المحافظة على الوضع الظاهر حماية للأمن والنظام العام فإنه يكفي أن يثبت المدعي ملكيته للعقار المسجل حتى تقوم قرينة قانونية الفائدته تحميه من أي شغب قد يسلط على عقاره.

وحيث ثبت بالرجوع لمستندات الحكم المطعون فيه تمسك المعقب بوجود كتب مؤرخ في 1976 اعترف له بموجبه المعقب ضده بملكيته (أي المعقب) لنصف الضيقة موضوع النزاع الحالي ناعيا على محكمة الحكم المنتقد عدم مناقشتها لذلك الحكم الذي له تأثير على حسم مسألة وجود تجاوز للمعقب لمناباته التي يملكها بالرسم العقاري عدد ***** من عدمه.

وحيث لا جدال أنه لقاضي الموضوع الحرية المطلقة في تقدير الكتاب والشهادات المحتج بها لديه واستخلاص النتائج القانونية منها طالما كان رأيه في ذلك معلا بماله أصل ثابت في الأوراق بدون خطأ أو تحريف

وحيث نعى المعقب على محكمة الحكم المطعون فيه عدم تعرضها للكتب المؤرخ في 1976 المثبت لملكيته لنصف العقار موضوع الرسم العقاري وعدم ردها عليه ومناقشته والإذن بتطبيقه على عقار النزاع.

وحيث إنه ولئن كان من حق المعقب الاستناد ، لإثبات ملكيته ، الكتب غير مرسم بالسجل العقاري اعتبارا لعدم خضوع الرسم المذكور للمفعول المنشئ

للترسيم وتنتقل بموجب ذلك الملكية فيه بمجرد العقد فإن صحة دفعه بملكيته لنصف الضيقة بموجب الكتب المؤرخ في 1976 رهين توافر ذلك

الكتب على مقومات العقد المثبت للملكية ضرورة أن البت في دفعه يظل متوقفا على صحة الكتب المحتج به من قبله في إثبات ملكيته بالعقار.

وحيث ثبت رجوعا للقرار المنتقد أن المحكمة ردت على دفع المعقب بخصوص الكتب المذكور واستبعدته عن صواب الإنكار المعقب ضده له من جهة ولعدم قانونيته كحجة مثبتة للملكية تبعا الانعدام ما يفيد صدوره عن المعقب ضده معتبرة أن صدور البيع بالحجة العادلة بتاريخ لاحق لذلك الكتب

يؤكد عدم حجيته ولا تثريب عليها في ذلك ضرورة أن الملكية تكتسب حسب الفصل 22 م ح ع بالعقد والميراث والتقادم والالتصاق ومفعول القانون ولا يعد الكتب المحتج به عقدا ناقلا للملكية خاصة وقد أنكره المعقب ضده ولم يكن مسجلا طبق القانون ما لا يمكن معه اعتباره حجة مثبتة للملكية.

وحيث أصابت محكمة القرار المنتقد في تقديرها للأدلة المعروضة عليها والاجتهاد في فحصها وسبر ما اشتملت عليه من العناصر واستخلاص النتائج القانونية منها وهو ما أكسب قضاءها صوابا في التعليل وحسنا في تطبيق القانون واتجه لذلك رفض التعقيب أصلا.

ولهااته الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 19 أبريل 2018 عن الدائرة المدنية الثانية والثلاثين المترتبة من رئيستها ***** وعضوية المستشارتين ***** وبحضور المدعي العام ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة *****.

وحرر في تاريخه

