

الغرفة العقارية

ملف رقم 1075019 قرار بتاريخ 2017/10/12

قضية (ك.ح) ضد (م.م)

الموضوع: تقادم

الكلمات الأساسية: بيانات - غلق ممر - تعرض.

المرجع القانوني: المادة 317 من القانون المدني.

المبدأ: لا ينقطع التقادم بالمطالبة القضائية أمام قاضي الاستعجال، لعدم مساسه بأصل الحق. يحق للدائن، دون المدين، طلب قطع التقادم بالمطالبة القضائية. لا أثر على قطع التقادم، في حالة صدور حكم بعدم قبول المطالبة القضائية شكلاً.

إن المحكمة العليا

بعد الإطلاع على مجموع أوراق ملف الدعوى، وعلى عريضة الطعن بالنقض المودعة بأمانة ضبط المحكمة العليا بتاريخ 2015/03/09 وعلى مذكرة الجواب التي قدمها محامي المطعون عليه.

بعد الاستماع إلى السيد فضيل عيسى المستشار المقرر في تلاوة تقريره المكتوب، وإلى السيد حجار خرفان سعد المحامي العام في تقديم طلباته المكتوبة.

وعليه فإن المحكمة العليا

حيث إن الطاعنة طلبت نقض القرار الصادر بتاريخ 2013/06/23 رقم الفهرس 3214 القاضي بإفراغ القرار الصادر بتاريخ 2011/12/25 والمصادقة على محضر التحقيق وإلغاء الحكم المستأنف والقضاء من جديد برفض الدعوى.

في الشكل:

حيث إن الطعن بالنقض قد استوفى أوضاعه الشكلية، فهو صحيح.

وفي الموضوع:

حيث إنه وكما يستخلص من ملف القضية أن الطاعنة رفعت الدعوى على المطعون عليه، وقدمت عريضة جاء فيها أنها تملك في الشيوخ قطعة أرض تبلغ مساحتها مائتي متر مربع توجد بـ (... بالبلدية) بموجب عقد بيع رسمي ومشهر بالمحافظة العقارية بالبلدية، وأن المطعون عليه قام باحتلالها بدون وجه حق وانتهت إلى طلب الحكم عليه بالخروج منها والحكم عليه بتعويضها بمبلغ مائتي ألف دينار، واحتياطيا الحكم بتعيين خبير من أجل القيام بالانتقال إلى القطعة الأرضية المشار إليها لإثبات التعدي.

في حين أجاب المطعون عليه أن القطعة الأرضية التي تقع بحافة (...)، كانت في حيازة مورثته وهي الواقعة التي تثبتها الشهادة المسلمة لها من طرف بلدية بوعرفة بتاريخ 1990/07/29 ثم انتقلت إليه الحيازة، وبذلك فهو يملك هذه القطعة عن طريق الحيازة التي دامت أكثر من 15 سنة وذلك طبقا لأحكام المادة 827 من القانون المدني، وانتهى إلى طلب الحكم برفض الدعوى.

انتهت الخصومة إلى الحكم المؤرخ في 2011/05/02 القاضي بإلزام المطعون عليه بإخلاء القطعة الأرضية الكائنة بـ (... البلدية).

وفي الاستئناف أصدر المجلس القرار المؤرخ في 2011/12/25 القاضي وقبل الفصل في الموضوع بإجراء تحقيق حول واقعة الحيازة المدعى بها من المطعون عليه.

وبعد إعادة السير في الخصومة، انتهت إلى القرار محل الطعن بالنقض.

وحيث أن الطعن بالنقض يستند إلى وجهين.

الوجه الأول: المأخوذ من انعدام الأساس القانوني،

الغرفة العقارية

حيث إن الطاعنة تعيب على القرار المطعون بدعوى أن المطعون عليه تمسك بطلب مقابل يتضمن إدعاءه بالملكية استنادا إلى الحيازة التي انتقلت إليه من مورثته وهو الأمر الذي تثبته شهادة مسلمة له من البلدية بتاريخ 1990/07/29، بالإضافة إلى ذلك أنه سبق له أن رفع على كل من الطاعنة (ع.ف) الدعوى يطلب فيها إبطال عقد البيع غير أن المحكمة انتهت إلى إصدار حكم مؤرخ في 2009/03/20 القاضي بعدم قبول الدعوى شكلا.

وحيث إن قضاة الموضوع، قد طرحت عليهم دعوى الملكية، في حين أنهم انتهوا إلى الفصل في دعوى الحيازة، مما يعد ذلك جمعا بين الملكية ودعوى الحيازة، يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

وحيث إن ما تعيبه الطاعنة على القرار المطعون فيه في غير محله، ذلك أن قضاة الموضوع قد طرح عليهم طلب مقابل يتضمن الإدعاء بالملكية استنادا إلى الحيازة باعتبارها سببا للملكية المدعى بها.

وقد توصل قضاة الموضوع بعد التحقيق الذي أجروه في القضية وأن المطعون عليه أصبح مالكا للقطعة الأرضية محل النزاع استنادا إلى الحيازة القانونية التي دامت لأكثر من 15 سنة، تطبيقا لأحكام المادة 827 من القانون المدني، من جهة.

وحيث إن قضاة الموضوع طرحت عليهم دعوى الملكية في حين المطعون عليه تمسك بطلب مقابل يتضمن الإدعاء بالملكية التي مصدرها الحيازة التي دامت لأكثر من 15 سنة، ذلك أن المطعون عليه تمسك بالملكية التي مصدرها الحيازة، وبالتالي لا يوجد أي جمع بين دعوى الملكية والحيازة من جهة أخرى.

وحيث إن قضاة الموضوع عندما انتهوا إلى رفض دعوى الطاعنة، استنادا إلى أن الملكية قد انتقلت إلى المطعون عليه عن طريق التقادم المكسب، قد أسسوا قضاءهم تأسيسا كافيا مما يتعين معه التصريح برفض هذا الوجه.

الغرفة العقارية

الوجه الثاني: المأخوذ من قصور الأسباب،

حيث إن الطاعنة تعيب على القرار المطعون فيه، بدعوى أن المطعون عليه، قد تمسك أمام قضاة الموضوع بالملكية استنادا إلى الحيازة التي بدأت بتاريخ 1990/07/29، في حين الطاعنة قد سبق لها أن تمسكت بدفع يتعلق بالمطالبة بالقضاء أمام قاضي الأمور المستعجلة التي انتهت بصدور الأمر الاستعجالي بتاريخ 1994/11/28 القاضي بإلزام الطاعن بوقف الأشغال على القطعة الأرضية محل النزاع، وبالتالي تؤدي المطالبة القضائية إلى قطع ميعاد التقادم، إلى جانب ذلك فإن المطعون عليه قد سبق له أن رفع الدعوى على الطاعنة، للمطالبة بإبطال عقد البيع، وقد انتهت تلك الخصومة إلى صدور حكم يقضي بعدم قبول الدعوى شكلا، ولم يتم الرد على تلك الأوجه مما يعد ذلك قصورا في الأسباب يعرض القرار المطعون فيه للنقض.

وحيث إن ما تعيبه الطاعنة على القرار المطعون فيه في غير محله، ذلك أن المطالبة القضائية أمام قاضي الأمور المستعجلة لا تقطع التقادم، لأنه إجراء لا يمس بأصل الحق، ذلك أن القانون يتطلب من الدائن أن يظهر تصميمه على المطالبة بحقه، وهو الإجراء الذي يقطع التقادم من جهة.

وحيث إن المطالبة القضائية بأصل الحق، يجب أن يقوم بها الدائن وليس المدين وهي التي تقطع التقادم.

كذلك إذا انتهت المطالبة القضائية إلى الحكم بعدم القبول شكلا (أي بطلان الإجراءات) فلا يترتب على هذه المطالبة التي انتهت إلى مثل هذا الحكم أي أثر.

ومنه قطع التقادم فيزول وكأنه لم يقع من جهة أخرى.

وحيث إن قضاة الموضوع عندما لم يلتفتوا إلى هذه الدفع، لا يترتب على ذلك أي بطلان، لأنها دفع لا يتغير بها وجه الدعوى، مما يتعين معه التصريح برفض هذا الوجه.

الغرفة العقارية

فلهذه الأسباب

قضت المحكمة العليا، الغرفة العقارية:

بصحة الطعن بالنقض شكلا وبرفضه موضوعا.

وتحميل الطاعنة المصاريف القضائية.

بذا صدر القرار ووقع التصريح به في الجلسة العلنية المنعقدة بتاريخ الثاني عشر من شهر أكتوبر سنة ألفين وسبعة عشر من قبل المحكمة العليا - الغرفة العقارية - القسم الخامس، والمترتبة من السادة:

بن عميرة عبد الصمد رئيس القسم رئيسا

فضيل عيسى مستشارا مقرا

بلييطة عبد المجيد مستشـارا

كحل الراس محفوظ مستشـارا

بحضور السيد: حجار خرفان سعد - المحامي العام،

وبمساعدة السيدة: هدييل نديرة - أمين الضبط.