وقف- عقد شهرة – تقادم مكسب

رقم القرار :
1179721
تاريخ القرار :
2018/10/11
الموضوع :
وقف
الكلمات الأساسية :
عقد شهرة – تقادم مكسب

المرجع القانوني :

المادتان 689 و827 من القانون المدني.
المبدأ :

يقسم الحبس إلى خيري وأهلي.

يأخذ الحبس الخيري حكم المال العام لا يجوز تملكه عن طريق التقادم المكسب.

أما الحبس الأهلي لا يوجد نص قانوني يمنع من تملكه عن التقادم المكسب .

الأطراف :
الطاعن: (ع.ب) ومن معه / المطعون ضده: (ب.ع(
وجه الطعن المثار من الطاعن المرتبط بالمبدأ :

الوجه الثالث: المأخوذ من مخالفة القانون

ومفاده أن الطاعنين تمسكوا خلال جميع مراحل التقاضي بالمادتين 101 و102 من القانون المدني لسقوط دعوى البطلان وكذا المادة 827 من نفس القانون لأن الطاعنين حازوا الأرض محل عقد الشهرة أثر القسمة الواقعة خلال سنة 1964 ورخصة البناء المؤرخة خلال سنة 1968 و شهادة المطابقة المحررة خلال سنة 1972 ورخصة البناء لسنة 1977 والقرار النهائي المؤرخ في 1980/02/18 وكل هذه الوثائق تؤكد حيازتهم إلا أن القضاة طبقوا المادة 23 من قانون الأوقاف استنادا إلى عقد الحبس لسنة 1943 والذي أصبح لاغيا بموجب القسمة القضائية بين الورثة ومن ثم يكون القرار عرضة للنقض.

رد المحكمة العليا عن الوجه المرتبط بالمبدأ :

عن الوجه الثالث بالأفضلية : المأخوذ من مخالفة القانون

حيث بالفعل فانه بقراءة أسباب القرار المطعون فيه أن قضاة المجلس بإبطالهم عقد الشهرة محل النزاع المشهر بتاريخ 1993/05/11 حجم 929 رقم 44 وبالتبعية إبطال عقد الحبس المشهر بتاريخ 1994/10/22 حجم 968 رقم 62 برروا قضائهم على أن الأرض محل عقد الشهرة محبسة بموجب العقد المؤرخ في 1943/07/14 والتي لا يجوز تملكها بالتقادم المكسب.

وحيث أنه بالرجوع إلى الملف ومرفقات الطعن أن الطاعنين تمسكوا بأنه تمت قسمة بين الورثة " (ب.ف) و(ب.ح) زوجة (ب.ع) " والذي حاز نصيب زوجته منذ سنة 1968 وأقام فوقها بنايات حسب رخصة البناء لسنة 1968 وشهادة المطابقة لسنة 1972 وكذا القرار النهائي المتضمن القسمة المؤرخ في 1980/02/18 إلا أن الثابت من القرار المطعون فيه أن قضاة المجلس اكتفوا بالقول أن الأرض محل عقد الشهرة محبسة بموجب عقد الحبس لسنة 1943 ودون التطرق لمسألة القسمة القضائية بين الورثة التي تمت بعد عقد الحبس والتي أدت إلى إنشاء حقوق لصالح الغير.

وحيث أنه بالإطلاع على المادة 827 من القانون المدني التي تنص على أنه كل من حاز عقارا دون أن يكون مالكا له أو خاصا به صار له ذلك ملكا إذا استمرت حيازته لمدة 15 سنة دون انقطاع " مما يفهم من ذلك أن هذه المادة جاءت شاملة لجميع العقارات إلا ما استثني منها طبقا لأحكام المادة 689 من القانون المدني وفضلا عن ذلك أن الحبس ينقسم إلى خيري وأهلي فيأخذ الحبس الخيري حكم المال العام لا يجوز تملكه عن طريق التقادم المكسب طبقا للمادة 689 من القانون المدني، أما الحبس الأهلي لا يوجد أي نص قانوني يمنع من تملكه عن طريق التقادم المكسب.

وحيث على هذا الأساس أن قضاة الاستئناف لما فصلوا بالصورة المذكورة أعلاه يكونون قد أخطئوا في تطبيق القانون لا سيما المادتين 827 و 689 من القانون المدني.

منطوق القرار :

نقض وإحالة أمام نفس المجلس