

أ/س

الجمهورية التونسية

وزارة العدل الحمد لله

محكمة التعقيب

*2017.45340 عدد القضية

تاريخه: 2017/11/30

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلبي التعقيب المرفوعين في 26 و 27

ديسمبر 2016

من طرف الاستاذين (ع.ر-ع) و(م-ع) الادب المحامي

لدى التعقيب

نيابة عن : (ص-ي)

***** قاطن ب

ضد :

1-(ح-م)

2-(م-س)

***** قاطنان ب

طعنا في القرار الاستئنائي المدعي عدد 25728 بتاريخ

2016 /6/27 عن المحكمة الابتدائية باريانة بوصفها محكمة

استئناف لاحكام النواحي التابعة لها.

والقاضي: "قضت المحكمة بقبول الاستئنافين الاصيلي

والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من

جديد برفض الدعوى واعفاء المستانفين من الخطية وارجاع مالها
المؤمن اليهما وتغريم المستانف ضده لفائدة المستانفين
بثلاثمائة دينار لقاء اتعاب التقاضي واجور المحاماة معدلة.

5 وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في
و2017/01/6 والمبلغة الى المعقب ضدهما بتاريخ
و2016/12/30 بواسطة عدلي التنفيذ بتونس الاستاذين (م-ا) و (ف-
ف.ا) حسب رقيمها .

وبقية الوثائق المقدمة طبق الفصل 185 م م م م ت.
وبعد الاطلاع على مذكرة الرد المقدمة في 2017/1/27 من
طرف الاستاذ (ع-ب) في حق المعقب ضده.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المحررة في
2017/04/25 والرامية الى طلب قبول مطلبي التعقيب شكلا ورفضهما
اصلا .

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق
احكام الفصول 175 و 185 وما بعده من م م م م ت مما يتعين قبوله من
هذه الناحية.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد والاوراق
المظروفة بالملف قيام المدعي في الاصل والمعقب امام محكمة ناحية باربانية
عارضها بانه اشترى من المالك الاصيلي (ع-ح) مقسما صالحا للبناء يسمح

440 م م وتحمل عدد 178 من مثال مشروع تقسيم الرسم العقاري عدد 49482 تونس المسمى بئر (ك) والمتكون من القطعتين عدد 89 و 95 وقد تحوز بمشتراه الا ان المطلوبين عمد الى انجاز اشغال بناء محل سكني بالمقسم المذكور مما حرمه من الانتفاع بالعقار حسب محضر المعاينة طالبا لذلك الحكم بإلزامها بكف شغبهما عن العقار.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 2526 بتاريخ 2015/2/10 يقضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليهما بكف شغبهما عن عقار التداعي تسليمه للمدعى شاغرا من كل الشواغل وازالة كل ما احدث به وذلك طبقا لتقرير الخبير العدلي (ر-ق) وتحت اشرافه في ظرف شهر من تاريخ صيرورة هذا الحكم قابل للتنفيذ وفي صورة امتناعهما فالاذن للمدعى بالقيام بالاعمال اللازمة لرفع الشغب وله حق الرجوع بالمصاريف بالزامهما بان يؤديا للمدعي المبالغ المالية التالية:

1-600.000د لقاء اجرة الاختبار المعدلة

2-200.000د لقاء اجرة محاماة عن قضية الحال

3-48.880د اجرة محضر المعاينة عدد 28624

4-38.812د اجرة محضر الاستدعاء للجلسة وحمل المصاريف

القانونية على المحكوم عليهما.

وحيث وباستئنافه اصدرت محكمة الاستئناف القرار المبين نصه

اعلاه.

وحيث تعقبه الطاعن بواسطة نائبيه طالبا النقض والاحالة للأسباب

التالية:

1- في مخالفة احكام الفصول 303 و 305 و 307 م ح ع

:

ذلك ان الدعوى تتعلق بشغب الغير على عقار مسجل وهو ما يستوجب تطبيق الفصل 303 م ح ع الذي يستوجب اجراء اشهار الحق العيني بالسجل العقاري وما يترتب عنه من اثار وهي ثبوت الحق المرسم ومعارضة الكاف به وهو ما كرسه الفصل 305 م ح ع وقد كان سند القيام الفصل 307 م ح ع الذي لا يمكن تطبيقه بمعزل عن بقية الاحكام المتعلقة بالعقارات المسجلة لذلك فان حق ملكيته للمقسم 178 من مثال التقسيم للرسم العقاري عدد 49482 ثابتة ويعارض به الكافة اذ حري ترسيمه بالسجل العقاري في 1990/2/24 وبالتالي فانه لا مجال للنحوض في امر الاستحقاق من عدمه.

2- في سوء تطبيق احكام الفصل 58 م م ت :

قولا بان قيامه بقضية استحقاقية سابقة لقيامه بالدعوى الحوزية هو قيام باطل وبالتالي لا يمكن لمحكمة القرار المنتقد الجمع بين القضية الاستحقاقية والقضية الحوزية.

3- في تحريف الوقائع :

- 1- عن زعمها تجاوز الدفع بسابقة الترسيم والحال ان محكمة البداية قد وقت مسالة سابقة الترسيم نصيها من التثبت .
- 2- عن الرغم بالحكم بعدم سماع الدعوى في القضية عدد 3836 بتاريخ 2011/4/11 والحال انه قضي برفض الدعوى.

4- في هضم حقوق الدفاع::

قولاً بان القرار المنتقد التفت عن الرد عن دفعاته المتمثلة في مجال تطبيق الفصل 58 م م م ت وعدم شموله الدعوى الحوزية المتعلقة بالعقارات المسجلة التي هي مناط الفصل 307 م ح ع .

وحيث رد المعقب ضدّهما بواسطة نائبهما بان المطلب مرفوض شكلاً لمخالفة الفصل 19 م م م ت لانتفاء مصلحة الطاعن بتعقيب قرار استئنائي قاضي بالرفض ومخالفة الفصل 185 م م م ت لعدم تبليغ مستندات الطعن لكل واحد بمفرده وفي الاصل فانه وطالما ثبت تعهد المحكمة بقضية استحقاقية وصدور حكم فيها فان تعهد محكمة الناحية بقضية حوزية على اساس الفصل 307 م ح ع والبت فيها رغم سابقة صدور الحكم الاستحقاقية فيه خرق لاحكام الفصل 58 م م م ت كذلك فان دعوى كف الشغب على اساس الفصل 307 م ح ع مرتبطة بما تم ترسيمه بالسجل العقاري لا بما تم تدوينه بالعقد وبالتالي فان التمسك بالفصل 307 المذكور لا يجدي نفعا لان الحق المرسم باسمه موجود صلب العقار موضوع الرسم العقاري 49482 تونس وطلب لذلك رفض مطلب التعقيب شكلاً او اصلاً.

المحكمة

– عن مخالفة احكام الفصول 303 و305 و307 م ح ع

و58 م م م ت:

حيث لا خلاف في ان عقار التداعي والذي هو على ملك الطاعن هو عقار مرسم بالسجل العقاري منذ 1990/2/24 ومن اثار ذلك هو ثبوت حقه اعمالاً لاحكام الفصل 305 م ح ع وبالتالي يعارض به الغير

ولا مجال تبعا لذلك بالتمسك بالدعوى الاستحقاقية المتعلقة حصريا
بالعقارات غير المسجلة وقد عمد القرار المنتقد الى الخلط بين الدعوى
الحوزية والدعوى الاستحقاقية.

وحيث وفضلا على ذلك فانه ليس على القرار المنتقد تطبيق الفصل
58 م م ت لان العقار مسجل ولا مجال للخوض في الاستحقاق ذلك
ان صاحب الحق مرسم منذ 1990 وقد كان عليه الاكتفاء بالاختبار الذي
قام بتطبيق العقود على محل التداعي.

– عن تحريف الوقائع وهضم حقوق الدفاع:

حيث وخلافا لما ذهب اليه القرار المنتقد فان محكمة البداية قد
اخذت بعين الاعتبار سابقة الترسيم واسست عليها قضاءها لصالح الدعوى
اضافة الى ذلك فقد تجاوز القرار المذكور الدفع المتعلق بنطاق تطبيق الفصل
58 م م ت وكان بذلك هاضما لحقوق الدفاع.
وحيث ولكل ما تقدم فقد تعين نقص القرار المنتقد واحالة القضية
على المحكمة الابتدائية باريانة لاعادة البت فيها مجددا بهيئة اخرى.
وحيث وفق الطاعن في مسعاه واتجه اعفاءه من الخطية وارجاع
معلوماتها المؤمن اليه عملا بالفصلين 178 و184 م م ت .

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض
القرار المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة الابتدائية باريانة
بوصفها محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحي التابعة لها

لإعادة البت فيها من جديد بهيئة أخرى واعفاء الطاعن من
الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 30 نوفمبر 2017

عن الدائرة المدنية الواحدة والعشرين برئاسة السيد (ع.ح-ب)
وعضوية المستشارين السيدتين (م-ف) و(س-ب) بمحضر المدعي
العام السيد (ل-ب) وبمساعدة كاتب الجلسة السيد (ج.د-ع).

وحرر في تاريخه