الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العــدل

محكمـــة التعقيــب

القـــرار عـ69925ــدد

تــاريخـه : 2019/01/23

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2018/11/26 تحت عدد 512 من الأستاذ م ش. المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : ر س. القاطن بـ...

ضد : 1/ ع د. القاطن بـ... نائبه الأستاذ ص ط.

2/ خ ح. القاطن بـ...

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 9170 الصادر بتاريخ 25-05-2018 عن المحكمة الابتدائية بزغوان.

والقاضي : " قضت المحكمة بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بإلزام المستأنف ضدهما بكف شغبهما عن عقار المدعي وتسليمه له شاغرا من كل الشواغل طبق تقرير الاختبار المجرى بواسطة الخبير ط م. في 2017/10/24 والمثال الهندسي المرفق به وإعفاء الطاعن من المال المؤمن بعنوان الخطية وإرجاع معلومها إليه كإلزام المستأنف ضدهما

متضامنين بأن يؤديا للمستأنف مبلغ 300د أتعاب تقاضي وأجور محاماة وحمل المصاريف القانونية عليها ورفض الاستئناف العرضي موضوعا.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ إ م. حسب محضره عدد 14598 بتاريخ 2018/12/11 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2018/12/17 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2019/1/7 من الأستاذ ص ط. نيابة عن المعقب ضدهما.

والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب شكلا والحجز.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي :

مـــن حيـــث الشكـــل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية .

مـــن حيـــث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب ضده) عارضا بأنه يملك على الشياع قطعة ارض تمسح 3 هكتار وأن من مشمولات الرسم العقاري 5..../5.... زغوان كائن بالفحص إلا المطلوبين عمدا إلزامهما بكف شغبهما عن عقاره.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 1522 بتاريخ 2015/12/31 يقضي ابتدائيا برفض الدعوى الأصلية وقبول الدعوى

المعارضة شكلا وأصلا وتغريم المدعي لفائدة المدعي عليه رضا بـ 200د لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة.

وحيث وباستئنافه أصدرت محكمة الاستئناف القرار المبين نصه أعلاه.

وحيث تعقبه الطاعن بواسطة نائبه طالبا النقض بدون إحالة للأسباب التالية :

1/ في مخالفة القانون الفصل 305 م ح ع والقانون عدد 91 لسنة 2000 المؤرخ في 2000/10/31 الذي أصبحت الرسوم العقارية بمقتضاه خاضعة لمبدأ المفعول المنشئ للترسيم ويبقى غيرها من الرسوم خاضعة لأحكام الفصل 305 م ح ع القديم والفصل 581 م ا ع القديم والتي تكرس مبدأ انتقال الملكية بموجب توفر شروط العقود في بيع العقارات ونظرا لكون الرسم العقاري موضوع النزاع محدث قبل سنة 1998 ولم يقع تحيينه بعد ذلك التاريخ فهو لا يخضع لمبدأ المفعول المنشئ للترسيم .

2/ في ضعف التعليل بتطبيق الفرع المنتقد للفصل 305 جديد م ح ع على عقار ثبت عدم انطباقه عليه :

وحيث ردّ المعقب ضده الأول ع د. بواسطة نائبه بأن المعقب لم يثبت إدراج حقه بالرسم العقاري 5.... زغوان ولا يمكنه قانونا الاحتجاج بملكيته لمحل النزاع استنادا إلى عقود شراء ويعتبر بذلك مشاغبا لصاحب الحق المرسم في الانتفاع برسم عقاري فلا مجال للبحث عن توفر أركان الدعوى الحوزية علاوة على ذلك فإن القرار المنتقد لم يخرق أحكام الفصل 305 م ح ع والفصل 307 م ح ع طالما أن حق المعقب غير مرسم سواء كان الرسم خاضعا للأثر المنشئ للحق العيني أو غير خاضع لذلك الأثر نظرا وأن للعقارات المسجلة نظاما قانونيا خاصا وطلب لذلك رفض مطلب التعقيب أصلا إن قبل شكلا.

المحكمة

عن المطعنين معا لاتحاد القول فيهما :

حيث خلافا لما دفع به المعقب فإن القرار المنتقد لم يعتمد الفصل 305 م ح ع في صيغته المقررة للحق بموجب الترسيم كما لم يعتمد الأثر المنشئ للترسيم.

وحيث وحتى على فرض الرجوع إلى أحكام الفصل 305 م ح ع في صيغته القديمة فإنها لا تخول للطاعن معارضة المعقب ضده بشراءاته طالما لم يقم بإدراجها بالرسم العقاري موضوع النزاع.

وعليه فإن تصرفه في أجزاء العقار التي تثبت بموجب الاختبار انطباق عقد المعقب ضده عليها يكون من قبيل الشغب وبالتالي حق لهذا الأخير الانتفاع بحماية الفصل 307 م ح ع مثلما انتهت إلى ذلك محكمة الاستئناف عن صواب.

وحيث تعين والحال ما ذكر ردّ دفوعات الطاعن لعدم وجاهتها.

ولهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى في 23 جانفي 2019 عن الدائرة المدنية السابقة برئاسة السيدة سارة العياري وعضوية المستشارتين السيدتين ماجدة الفهري وهالة البجار وبحضور المدعي العام السيدة فيروز العباسي وبمساعدة كاتبة الجلسة كاتب(ة) الجلسة السيد(ة) آمال بن نصر.

وحـــرر في تاريخـــــه