الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل

محكمــة التعقيــب

*** ع2016. 38728دد القضيــة**

تاريخــه :2017/04/12

أصــدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عدد 38728 والمقدم بتاريخ 2016/05/11 من طرف الأستاذة "ر.ع"المحامية لدى التعقيب.

فـي حــق : "ع.ب".

ضدّ: "م.ب"

طعنا في الحكم الاستئنافي الصادر عن المحكمة الابتدائية بزغوان بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها تحت عدد 8784 بتاريخ 2015/05/08 والقاضي نصه نهائيا قبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه لفائدة المستأنف ضده بثلاثمائة دينار (300,000د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن.

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق التي أوجب الفصل 185 م م م ت تقديمها.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية الكتابية والاستماع إلى شرح ممثلها بالجلسة.

وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة أوراق القضية.

وبعد المفاوضة طبق القانون صرح بما يلي:

مـن حيـث الشكـل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه القانونية لذلك فهو حري بالقبول شكلا.

مـن حيـث الأصـل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المعقب لدى محكمة الدرجة الأولى عارضا أنه استقر في حوزه وتصرفه منذ مدة طويلة جميع قطعة أرض كائنة بجهة زغوان وتمت مشاغبته من طرف المدعى عليه وذلك لمنعه من استغلال ملكه وافتكاكه منه طبق ما هو مبين بمحضر المعاينة طالبا تكليف خبير لتطبيق حجية على العقار وبيان الشغب وكيفية رفعه.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 3212 بتاريخ 2014/01/28 يقضي ابتدائيا برفض الدعوى وإبقاء مصاريفها محمولة على القائم بها.

فاستأنفه المدعي وأصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها عدد 8784 بتاريخ 2015/05/08 المبين نصه بالطالع.

فتعقبه الطاعن ناعيا عليه ما يلي:

أولا: خرق أحكام الفصل 820 من م إ ع:

بمقولة أن محكمة القرار المطعون فيه تغاضت عن التعرض إلى عقد الكراء المدعى به من قبل المعقب والذي ثبت أن والد المعقب منذ قائم حياته كان متسوغا للعقار وأن الخبير المنتدب قد تغاضى عن حقه في العقار رغم أن ملف القضية كان خلوا تماما مما يفيد أن العلاقة الكرائية قد انقضت وأصبح بذلك القرار المطعون فيه واتجه النقض من هذه الناحية.

ثانيا: ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع:

بمقولة أن المعقب كان تمسك بحيازة العقار بموجب الكراء من الدولة وهو أمر ثابت من خلال عقد الكراء المظروف بملف القضية وقد طلب المعقب التحرير على الخبير وإدخال المكلف العام بنزاعات الدولة إلا أن محكمة القرار المطعون فيه لم يحرك ساكنا وطلب تبعا لذلك نائب المعقب نقض القرار المطعون فيه مع الإحالة.

المحكمة

عن المطعنين معا لاتحاد القول فيهما:

حيث من الثابت من أوراق الملف أن العقار موضوع النزاع هو عقار مرسم بإدارة الملكية العقارية باعتباره تابع لملك الدولة الخاص.

وحيث لئن كانت الدعوى الحوزية وضعت لحماية واضع اليد غير أن الحوز لا يمكن أن يتماشى مع طبيعة العقارات المسجلة وبالتالي فإن وضع اليد مهما طال ومهما كانت طبيعته لا يمكن أن تحميه الدعوى الحورية إذا لم يكن للحائز أية علاقة بالترسيمات العينية ولذلك نص الفصل 307 من م ح ع أنه ليس لأي كان أن يتمسك بالحوز مهما طالت مدته أي أن دعوى الفصل 307 وهي تختلف عن الدعوى الحوزية الواردة بمجلة المرافعات المدنية والتجارية لا يمكن أن تحمي في نهاية الأمر إلا الشخص المرسم في معارضة الكافة.

وحيث يخلص مما تقدم أنه لا يحق لغير المرسم ممارسة دعوى كف الشغب المسلط على عقار مسجل وهي الدولة في قضية الحال وليس المعقب الذي هو محتوى للعقار وذلك بقطع النظر عن صحة التسويغ من عدمه والذي لا يمكن أن يترتب في جميع الحالات لفائدة المعقب سوى مجرد حق شخصي باعتبار أن الحق العيني يبقى رهين الترسيم بما يجعل تمسك المعقب بعقد التسويغ وبأحكام الفصل 820 م ا ع في غير طريقه ويكون تبعا لذلك ما انتهت إليه محكمة القرار المطعون فيه مطابقا للقانون وبتعليل سائغ دون هضم لحق الدفاع ذلك أن المعقب لم يطلب في أي مرحلة من مراحل التقاضي إدخال المكلف العام بنزاعات الدولة

في حق أملاك الدولة باعتبار أن العقار يرجع لملك الدولة الخاص وتعين لذلك رد المطعنين لعدم سدادهما.

لـذا ولهـذه الأسبـاب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 2017/04/12 عن الدائرة المدنية الثالثة المتألفة من رئيستها السيدة شادية الصافي وعضوية المستشارتين السيدتين آسيا العياري ومفيدة الطلحاوي وبحضور المدعي العام السيدة هاجر المحرزي وبمساعدة كاتب الجلسة السيد محمد الحبيب التلمودي.

وحـــرر في تاريخـــــه