

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :  
بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في  
2018/9/28 تحت عدد 461 من الاستاذ "م.ج"  
المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن :

"ا.ع"

الكائن مقره بشارع \*\*\*\* الكريب سليانة.

ضد :

"ع.ش"

الكائن مقره بالمروج 2 اقامة \*\*\*\* بن  
عروس نائبه الاستاذ "ح.ن"

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد  
8531 الصادر بتاريخ 2016/10/11 عن  
المحكمة الابتدائية بسليانة .

والقاضي: "قضت المحكمة بقبول  
الاستئناف الاصل والعرضي شكلا وفي الاصل  
باقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطية  
المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف  
القانونية عليه وتغريمه لفائدة المستأنف ضده  
ب350 د لقاء اتعاب تقاضي واجرة محاماة ورفض  
الاستئناف العرضي فيما زاد على ذلك.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة  
للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ

"ص.س" حسب محضره عدد 2218 بتاريخ  
2018/10/26.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى  
جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في  
2018/10/26 حسب مقتضيات الفصل 185 من م  
م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك  
المستندات المقدمة في 2018/11/23 من الاستاذ  
"ح.ن" نيابة عن المعقب ضده والرامية الى طلب  
رفض مطلب التعقيب اصلا.

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

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

#### من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه  
وصيغته القانونية طبق احكام الفصل 175 وما  
بعده من م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه  
الناحية.

#### من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم  
المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في  
الاصل (المعقب ضده) عارضا بانه يملك الرسم  
العقاري عدد 506 الان متمثل في ارض صالحة  
للبناء تمسح 1056 متر مربع انجرت له بالشراء  
من المدعو "ع.ع" وتولى ترسيم مشتراه بادارة  
الملكية العقارية بالكاف وتسلم شهادة ملكية في  
الغرض غير ان المطلوب عمد الى الاستيلاء على

عقاره وشرع في اقامة احداثات به بدون وجه قانوني مما الحق به اضراراً جسيمة تولى معاينتها بواسطة الرقيم عدد 5271 بتاريخ 2011/6/2 وطلب لذلك الاذن تحضيراً بتكليف خبير في قيس الاراضي ورسم الخرائط لتطبيق شهادة الملكية ثم الزام المطلوب بكف شغبه عن محل النزاع وتغريمه لفائدته بـ500د عن اتعاب التقاضي واجرة المحاماة .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 734 بتاريخ 2011/11/29 يقضي ابتدائياً بكف شغب المدعى عليه عن محل النزاع المشخص بتقرير الخبير السيد "ع.و" المؤرخ في 2011/10/17 والمثال المصاحب له والزامه برفع يده عنه وتسليمه للمدعي شاغراً من كل الشواغل والاشخاص وتغريمه لفائدته بمائتي دينار اجرة الاختبار المعدلة و150د لقاء اتعاب تقاضي واجور محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك 30,640د اجرة رقيم الاستدعاء للجلسة.

وحيث وباستئنافه اصدرت محكمة الاستئناف القرار عدد 7643 بتاريخ 2012/5/29 والقاضي نهائياً بقبول الاستئناف الاصيلي والعرضي شكلاً وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه لفائدة المستأنف ضده بمائتي دينار لقاء اتعاب تقاضي واجور محاماة .

وحيث وبتعقيبها اصدرت محكمة التعقيب القرار عدد 2472 بتاريخ 2014/6/18 يقضي بقبول مطلب التعقيب شكلاً واصلاً ونقض الحكم

المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة الابتدائية بسليانة بوصفها محكمة استئناف لاحكام النواحي التابعة لها لاعادة النظر فيها من جديد بهيئة اخرى واعفا

وحيث وباعادة نشره قضت محكمة الاستئناف بالقرار المبين نصه اعلاه.

وحيث تعقبه الطاعن بواسطة نائبه طالبا النقض والاحالة للاسباب التالية :

**(1) في الخطا في تطبيق القانون لاحكام**  
**الفصلين 305 و307 في صيغتها المنقحة**  
والقائمة على مبدا المفعول المنشئ على دعوى الحال واهمال صيغة الفصلين المذكورين قبل التنقيح ذلك انه وبحسب القانون عدد 30 المؤرخ في 1998/4/20 وكذلك القانون عدد 91 المؤرخ في 2000/10/3 فان المفعول المنشئ للترسيم لا ينطبق الا على الرسوم العقارية المحدثة ابتداء من تاريخ دخول القانون عدد 30 حيز التنفيذ او الرسوم التي تم تحيينها طبق احكام القانون عدد 34 لسنة 2001 المتعلقة بتحيين الرسوم العقارية والحال ان الرسم العقاري عدد 506/7427 الكاف موضوع دعوى الحال ضمن أي صورة من الصورتين المذكورتين وهو ما يجعل الرسم غير خاضع لمبدا المفعول المنشئ للترسيم ويبقى الترسيم بالسجل العقاري على معارضة الغير به. لذا فان محل النزاع الذي اقام به محل سكنه قد انجر له بوجه الشراء من البائعين له والمرسمة حقوقهم بالرسم العقاري المعني والحائزين لصفة المالك بالاشتراك وعلى الشياح .

**(2) في هضم حقوق الدفاع وضعف التعليل**  
ذلك ان الخبير المنتدب اكد انطباق عقده على

محل النزاع الا ان المحكمة لم ترتب أي اثر على ذلك ولم تناقشه كذلك فانه سعى في ترسيم مشتراه وادلى بشهادة نشر عن المحكمة العقارية وكان على المحكمة التريث بانتظار اتصال الترسيم وقد تم ادراج عقده بالسجل العقاري حسب شهادة الملكية وشهادة الاشتراك في الملكية والمتعلقة بذات الرسم المعني بالنزاع. اضافة الى ذلك فان استنتاج المحكمة لمفهوم البيع يتعارض مع الفصل 564 م ا ع الذي يقتضي ان البيع المكتمل ينقل المبيع بيد المشتري فور ابرام عقد البيع بجميع حقوقه التي كان الملك الاصلي فضلا عن ان حقوق الطرفين لا زالت مشتركة في العقار باعتبار مسجلا لفائدتهما على الشياخ بمعية الغير ولم تقع المقاسمة بينهم وبالتالي فلا مجال قانونا لاعتبار ما يصدر عن احد الشريكين من قبيل الشغب تجاه الاخر خاصة وقد اقتصر تصرفه في حدود مناباته .

## المحكمة

### عن المطعن الاول :

حيث وخلافا لما تمسكت به الطاعنة فان محكمة القرار المنتقد قد اقرت بعدم خضوع عقار النزاع للمفعول المنشئ للترسيم واعتبرت بان العقد المحتج به من قبل المطلوب في الاصل قد حرر بتاريخ لاحق لرفع الدعوى وبالتالي فان هذا الاخير لم تكن له منها أي حقوق ثابتة بعقار النزاع وتصرفه فيه باقامته البناء فوقه يعد شغبا ثابتا اصابت محكمة الدرجة الثانية في الزامه بالكف عنه تطبيقا لاحكام الفصلين 305 و 307 من م ح ع .

### عن المطعن الثاني:

حيث ان الدفع بهضم حقوق الدفاع طالما ان المعقب حاليا قد رسم مشتراه بالسجل العقاري وانطبق عقد على عقار التداعي لا يستقيم طالما ان الشغب قد تحقق عند القيام بالدعوى وقبل اكتساب الطاعن لملاكية عقار التداعي وادراج شرائه بالسجل العقاري الذي لا مجال لمعارضة المعقب ضده به قبل ترسيمه لكونه يحظى بحماية الغير حسن النية وفق للفصل 305 من م ا ع.

وحيث ولئن لم تتعرض محكمة القرار المنتقد صراحة للنظام القانوني المشاع للعقار المشمول به محل النزاع ومدى تاثير تلك الحالة على دعوى كف الشغب فان ذلك لا يوهن قضاءها ضرورة ان الامر لا يتعلق بدفع جوهري كان من شأنه ان يغير وجه الفصل في القضية طالما ان المعقب لم يكتسب الملكية المشاعة الا بعد ان تحقق في جانبه الشغب و صدر الحكم ضده في الاصل بالكف عنه وهو ما استخلصته المحكمة عن صواب في تبرير التفاتها عن عقد شرائه رغم انطباقه على العقار والذي لم يكن له عليه أي حق زمن انعقاد الخصومة .

وحيث وترتيباً عليه فان القرار المنتقد لم يكن هاضماً لحقوق الدفاع ولا محرفاً للوقائع الامر الذي تعين معه رد دفعات الطعن لعدم وجاهتها .

### **ولهذه الاسباب**

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه اصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن .  
و صدر هذا القرار بحجرة الشورى في 19 ديسمبر 2018 عن الدائرة المدنية السابعة برئاسة السيدة سارة العياري وعضوية المستشارتين السيدتين ماجدة الفهري وهاجر

البجار بحضور المدعي العام السيدة فيروز  
العباسي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة امال بن  
نصر .

**وحرر في تاريخه**