

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع*2015.30810 عدد القضية

تاريخه : 05 جانفي 2016

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 07 اكتوبر 2015 تحت ع-4675 عدد من طرف الاستاذ : "أ. ف. ا" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : "م. ب. ف. ب. م. ب" محل مخابراته بمكتب محاميه المذكور.

ضد : "ح. ب. ب. ز" ارملة "م. ب. س. ب".

محل مخابراتها بمكتب محاميه الاستاذ "ع. ص".
ينوبها حاليا الاستاذ "ن. غ" المحامي لدى التعقيب.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني ع-21981 عدد الصادر بتاريخ 16 افريل 2015 عن محكمة الاستئناف بنابل.

والقاضي نهائيا استعجاليا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من مجددا برفض المطلب واعفاء المستانفة من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليها والاذن بارجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل تنفيذ الحكم المطعون فيه.

والواقع الاعلام به في 06 اكتوبر 2015 بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ر. ب" حسب محضره ع-13384 عدد.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ر. د" حسب محضره ع-138262 عدد بتاريخ 12 اكتوبر 2015.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 16 اكتوبر 2015 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 11 نوفمبر 2015 من الاستاذ "ن. غ" المحامي لدى التعقيب نيابة عن المعقب ضدها والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا ان استقام شكلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا والنقض والاحالة.

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

من حيث الشكل :

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

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها المدعي في الأصل المعقب حاليا عارضا بانه يملك جميع المحل المعد للسكنى وقد مكن جده زوجته من السكن فيه على وجه الفضل بعد وفاة الجد طلب من زوجته مغادرته الا انها رفضت فتولى التنبيه عليها بواسطة عدل منفذ لذلك يطلب القضاء استعجاليا بالزام المطلوبة بالخروج من المحل لانعدام الصفة مع الاذن بالنفاز على المسودة .

وحيث ادلى المدعي بنسخة من محضر التنبيه ونسخة من الرسم العقاري وشهادة الملكية والتزام جده المتوفي بالخروج.

وحيث اجابت المطلوبة بانه خلافا لما يدعيه المدعى فان زوجته قد كان فوت لها في حق الرقبة في العقار قبل ان يبيعه لحفيده الطالب حسب عقد بيع يستجيب الى كافة القواعد والموجبات القانونية ومؤرخ في 18 سبتمبر 2006 في حين كان شراء المدعي من جده بتاريخ 12 اوت 2013.

وبعد استيفاء جميع الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها ع3010دد بتاريخ 22 اوت 2014 يقضي "ابتدائيا استعجاليا بالزام المطلوبة بالخروج من عقار الطالب لعدم الصفة ورفض المطلب فيما زاد على ذلك.

فاستأنفت المحكوم ضدها واصدرت محكمة الاستئناف قرارها السابق تضمين نصه
وعدده وتاريخه بالطالع.

وحيث لم يلق هذا القرار القبول لدى المستأنف ضده.

فتعقبه ناعيا عليه المطاعن التالية :

1//المطعن الاول :

خرق مقتضيات الفصل 305 من مجلة الحقوق العينية :

بمقولة ان محكمة القرار المنتقد رغم انها اقرت بملكية المعقب لمحل السكنى بمقتضى
عقد البيع الواقع ادراجه بالمحل العقاري الا انها رات ان ذلك لا يمنحه حق اخراج المستأنفة
من محل النزاع لعدم الصفة طالما انها ادلت بشهادة في التعريف بالامضاء التي تضمنت
شراءها حق الرقبة من المحل المذكور من قبل مالكة الاصيلي.

وبذلك تكون محكمة القرار المنتقد قد اقرت بملكية المعقب ضدها لحق الرقبة دون
تحوزها بعقد شراء ودون ترسيمه بالرسم العقاري على اعتبار وان النزاع يتعلق بعقار مسجل
وقد نص الفصل 305 من م ح ع : "كل حق عيني لا يتكون الا بترسيمه بالسجل العقاري
وابتداءا من تاريخ ذلك الترسيم....."

ويستخلص من ذلك ان محكمة الاصل قد خرقت مقتضيات الفصل 305 المذكور لما
واجهت المعقب الذي يحتكم الى حق مرسم بحق رقبة غير ثابت وغير مرسم ويتجه على ذلك
نقض القرار المنتقد من هاته الناحية.

وفي ناحية اخرى فانه وجود قضية مدنية منشورة بين الطرفين في ابطال عقد شراء
المعقب لا يجعل قضية الحال ماسا بالاصل طالما ان النزاع لا يتمحور حول الملكية وانما على
العكس من ذلك فان النزاع يتمحور حول صفة المعقب ضدها في التواجد في عقار المعقب
المرسم والذي لا نزاع فيه كما انه لا جدال في ان القانون يحميه واضحى القرار المعقب في
غير طريقه ويتجه نقضه.

المطعن الثاني :

خرق مقتضيات الفصلين 150 و12 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية :

بمقولة ان محكمة القرار المنتقد قد نقضت الحكم الابتدائي والقاضي بالزام المعقب ضدها الان بالخروج من محل التداعي لعدم الصفة وقد تمت قرارها بالاذن بارجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل تنفيذ الحكم المطعون فيه.

وخلافا لما ذهبت اليه محكمة الحكم المطعون فيه فانه من الوجاهة التذكير بان المستانفة لم تطلب نقض حكم البداية والقضاء من جديد بارجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل التنفيذ وانما اكتفت بطلب النقض والقضاء من جديد برفض المطلب.

ويستنتج من ذلك ان محكمة الدرجة الثانية قضت باكثر ما طلبه الخصوم مما يفقدها الحياد ويجعلها خارقة للفصلين 150 و 12 من م م م ت مما يوجب النقض.

المطعن الثالث :

تحريف الوقائع :

بمقولة انه بالرجوع الى حيثيات القرار المنتقد نجد ان المحكمة التي اصدرته قد قضت بارجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل تنفيذ القرار المطعون فيه بالاستئناف في حين بتصفح ملف قضية الحال لا نجد ما يفيد تنفيذ الحكم الابتدائي اصلا هذا فضلا على عدم تمسك أي كان بارجاع الحال الى ما كانت عليه مما يجعل قضاء محكمة القرار المطعون فيه مشوبا بتحريف الوقائع موجب للنقض.

المطعن الرابع :

في ضعف التعليل :

بمقولة ان القرار المطعون فيه مشوب بضعف التعليل من خلال مساواة المحكمة بين حق ملكية المعقب المرسم والمحمي بالقانون وبين تحوز المعقب ضدها بمجرد شهادة في التعريف بالامضاء تفيد تملكها لحق الرقبة وغير مرسمة ورتبت على ذلك عدم احقية المعقب للقيام ضدها بالخروج لعدم الصفة مما يتجه معه نقض القرار المنتقد.

الرد على مستندات التعقيب :

بمقولة انه لا مجال للتمسك بالفصل 305 من م م م ت ضرورة ان النزاع لا يزال محل درس امام القضاء المدني ضرورة ان عقد المعقب مرمي بالبطلان المطلق لانعدام موضوعه باعتبار ان المعقب ضدها لها صفة الغير متى اثبت ان معاقد المعقب كان يعاني من مرض الموت وبذلك فان النزاع يتعلق بالاصل ومن جهة اخرى فان احكام الفصل 150 من م م م ت لا تتعلق باجراءات التنفيذ وانما يهم مفعول النقض الصادر عن محكمة الاستئناف على المستوى الاجرائي لمركز الطرفين وفي حدود ما تسلط عليه النقض.

المحكمة :

عن المطعنين الاول والرابع :

حيث بالاطلاع على اوراق الملف وخاصة على نسخ الرسم العقاري الصادرة عن ادارة الملكية العقارية بنابل يتضح من خلالها ان هذا الرسم احدث بتاريخ في 27 افريل 2004 تنفيذا للحكم الصادر بمطلب التسجيل عن المحكمة العقارية بتونس وهو بذلك يخضع للمفعول المنشئ للترسيم عملا باحكام الفصل الوحيد المكون للقانون ع-91 دد لسنة 2000 المؤرخ في 31 اكتوبر 2000 المتعلق بتطبيق المفعول المنشئ للترسيم على بعض الرسوم العقارية والذي اقر بان المفعول المنشئ للترسيم ينطبق على الرسوم العقارية المحدثة تنفيذا للاحكام الصادرة بالتسجيل ابتداء من دخول القانون ع-30 دد لسنة 1998 المؤرخ في 20 افريل 1998 المتعلق بالتمديد في مفعول الاحكام الانتقالية المرتبطة بتعيين الرسوم العقارية حيز التنفيذ وكذلك على الرسوم التي تم تحيينها.

وحيث طالما ثبت ان الرسم العقاري المتعلق بالمحل موضوع النزاع يخضع للمفعول المنشئ للترسيم فان حق المعقب المتمثل في شراؤه لموضوع الرسم فقد نشأ منذ ترسيمه بتاريخ 04 سبتمبر 2013 في حين ظل حق المعقب ضدها غير موجود لعدم ترسيمه حتى وان صدر المالك الاصلي للرسم وقبل شراء المعقب وبمقتضى عقد تام الموجبات القانونية.

وحيث ولما ساوت محكمة القرار المنتقد بين عقد المعقب المرسم والمحمي بمقتضى القانون وبين حق لم ينشأ بعد لعدم ترسيمه تكون قد خرقت احكام الفصل 305 من م م م ح ع فضلا على ضعف تعليلها لحكمها مما يتجه معه نقض قرارها.

عن المطعين الثاني والثالث :

حيث ولئن اقتضى الفصلان 207 و209 من م م م ت ان استئناف الاحكام الاستعجالية ولا يوقف تنفيذها فانه لم يثبت بملف دعوى الحال ان الحكم الابتدائي قد وقع تنفيذه بما اضحى معه قضاء محكمة القرار المنتقد القاضي بالنقض وارجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل تنفيذ الحكم الابتدائي المطعون فيه خارقا لاحكام الفصل 150 من م م م ت ومشوب بتحريف للوقائع نتج عنه موقفا يخالف الحياد الذي يجب ان تكون عليه المحكمة مما يستوجب نقضه كذلك.

ولهذه الأسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بنابل للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع المال المؤمن اليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 05 جانفي 2016 عن الدائرة المدنية العشرون المتألفة من رئيسها السيدة فائزة وعضوية المستشارين السيدين الحبيب الغربي والحبيب الحاج وبمحضر المدعي العام السيد عادل الزريبي وبمساعدة كاتب الجلسة السيد احمد عبيد.

وحرر في تاريخه