

قرار تعقيبي مدني عدد 159

مؤرخ في 26 أفريل 2001

صدر برئاسة السيد مبروك بن موسى

الرئيس الأول لمحكمة التعقيب

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب بدوائرها المجتمعة القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب تصحيح الخطأ البين المقدم بتاريخ 17 أوت

2000 من الأستاذ ع

نيابة عن : عا

2- الطا

3- ع

طعنا في القرار التعقيبي ع76446.99 الصادر بتاريخ 5/19/2000 بقبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وبعد الاطلاع على قرار السيد الرئيس الأول لمحكمة التعقيب المؤرخ في 2000/11/1 المتضمن الاذن بتقييد المطلب ودعوة الدوائر المجتمعة للنظر فيه.

وبعد الإطلاع على القرار المنتقد وعلى مستندات الطعن والرد عليها من الأستاذ م

وبعد التأمل من كافة أوراق الملف والمداولة القانونية.

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب تصحيح الخطأ البين جميع صيغه القانونية فتعين قبوله شكلا.

من حيث الأصل :

حيث تبين من القرار المطعون فيه والأوراق التي اعتمدها أنه بموجب عقد بيع مؤرخ في 10/9/1986 اشترى المدعون عقارا مسجلا وقد أدرج ذلك العقد بالسجل العقاري في 28/9/1987 إلا أنه تم التشطيب على ذلك الترسيم عملا بالفصل 391 م ح ع لظهور بيع سابق لفائدة علي وصدور حكم يقضي بإدراج شرائه وبناء على اعتراضهم على الحكم المذكور قضى بالرجوع في

الحكم المعترض عليه وبالتالي إبطال ترسيم شراء ع المذكور
فارجعت ملكية العقار إلى العارضين لكنهم فوجؤوا بصدور شهادة ملكية جديدة
متعلقة بالعقار لفائدة مالكة الأصلي م وطالبوا الحكم بترسيم
شرائهم بالسجل العقاري.

ففضي ابتدائيا لصالح دعواهم بإبقاء الترسيم الواقع لفائدتهم على حاله
وتقرر حكم البداية استئنافيا بهذا الشأن فتعقبه المحكوم ضده فقررت محكمة
التعقيب النقض والاحالة وبإعادة النشر قضت محكمة الاحالة بإقرار الحكم
الابتدائي استنادا إلى أنه لا شيء يفيد سوء نية المشتريين المدعين في الأصل
ضرورة أن شراءهم تم بواسطة وكيل عقاري.

فتعقبه الطاعن لخرق الفقرة 2 من الفصل 305 م ح ع بمقولة أن إبطال
الترسيم لا يمكن أن يعارض به الغير الذي اكتسب حقوقا على العقار عن حسن
نية وأن انتفاع الغير بأحكام الفصل 305 م ح ع يفترض حسن النية وقد تبين
من القرائن الواقعية سوء نية المعقب ضدهم.

فقررت الدائرة التعقيبية التاسعة بقرارها المنتقد ع76446-دد بقبول
مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا بناء على أن مبادرة المعقب ضدهم بترسيم
مشتراهم يجعل تمسكهم بحقهم في العقار بموجب الترسيم له سند قانوني طالما
أن المفاضلة بين مشتريين لعقار مسجل هو تاريخ الترسيم عملا بالفقرة 1 من
الفصل 305 م ح ع التي تنص على أن "كل حق عيني لا يتكون إلا بترسيمه
بالسجل العقاري وابتداء من تاريخ ذلك الترسيم" وأنه "لا يجوز الاحتجاج على
الغير بحقوق لم ترسم ولم تقيد بسجل العقار والعبارة في تقدير سوء النية بتاريخ

الشراء علاوة على أن سوء النية يقع على عاتق من دفع به الأمر الذي لم يحصل في قضية الحال".

فطعن المعقب في القرار التعقيبي المذكور بالخطأ البين طبقاً للفقرة الأخيرة من الفصل 192 من م م م ت إستناداً إلى أن تطبيق أحكام الفصل 305 جديد على نزاع نظرت فيه محكمة التعقيب طبق قرارها الصادر بتاريخ 1997/9/30 عـ52367ـدد في ظل أحكام الفصل 305 قديم يشكل خطأ بينا لاعتماد القرار المنتقد في قضائه نصاً قانونياً مازال لم يدخل حيز التطبيق وليس له أي أثر رجعي.

كما أثار الطاعن جملة من المآخذ حول الحكم الاستئنافي موضوع الطعن بالتعقيب تستهدف النظر في الأصل.

المحكمة :

عن المطعن المتعلق بالخطأ البين :

حيث اقتضى الفصل 192 م م م ت أن الدوائر المجتمعة تنتظر أيضاً عند وجود خطأ بين في قرار صادر عن إحدى الدوائر ويعتبر الخطأ بيناً.

2- إذا اعتمد القرار نصاً قانونياً سبق نسخه أو تنقيحه بما يصيره غير منطبق.

وحيث يؤخذ من صياغة النص ودلالة الفاظه أن الخطأ يكون بيناً كلما اعتمد القرار في قضائه نصاً قانونياً منقحاً أو منسوخاً وهو ما يكرس إرادة المشرع في تحيين أحكام القضاء حتى تكون مسايرة لما يطرأ على النصوص

القانونية من تطور وذلك بمتابعة ما أدخل عليها من تعديل وتغيير نسخا أو تنقيحا.

وحيث أن العلة في اعتبار القرار موصوما بالخطأ البين إنما تكمن في تطبيقه نصا قانونيا غير منطبق لزواله كليا بالالغاء أو جزئيا بالتنقيح.

وحيث تبين من تعليل القرار المطعون فيه أنه اعتمد في قضائه الفقرة الأولى من الفصل 305 من م.ح.ع بصيغتها الوارد بها التنقيح المدرج بالقانون عـ46ـدد المؤرخ في 1992/5/4.

وحيث نص الفصل 2 من القانون المذكور أن أحكام الفصل 305 تدخل حيز التنفيذ بعد مضي ثلاثة أعوام من تاريخ صدور هذا القانون.

وحيث مدد في تلك الأحكام الانتقالية لمدة ثلاث سنوات أخرى بموجب القانون عـ37ـدد المؤرخ في 1995/4/24 ثم لمدة أخرى مماثلة بمقتضى القانون عـ30ـدد المؤرخ في 1998/4/20 وبذلك فإن الفصل 305 بصيغته الواردة بالقانون الصادر في 1992/5/4 لا يدخل حيز التنفيذ إلا في 25 أبريل 2001.

وحيث أن الدائرة التعقيبية ولئن اعتمدت في تعليلها الفقرة الأولى من الفصل 305 من م.ح.ع بصيغتها الواردة بالقانون المؤرخ في 1992/5/4 والذي لم يدخل حيز التنفيذ في تاريخ إصدارها للقرار المنتقد فإنها قد أخذت في قضائها بالفصل 305 (قديم) الذي ينص أن "كل حق لا يعارض به الغير إلا بترسيمه بإدارة الملكية العقارية وابتداء من ذلك الترسيم حسبما يستخلص مما جاء بالمستند قبل الأخير الذي تضمن :

"وحيث ان تمسك الطاعن بسوء نية المعقب ضدّهم الثالث الاول لا وجه له في اوراق الملف ضرور انه لا يجوز الاحتجاج على الغير بحقوق لم ترسم ولم تقيد بسجل العقار والعبارة في تقدير سوء النية بتاريخ الشراء وليس بتاريخ لاحق علاوة على ان اثبات سوء النية يقع على عاتق من دفع به الأمر الذي لم يحصل في قضية الحال".

وحيث لا وجود لخطأ بين فيما قضت به الدائرة التعقيبية وإتجه لذلك رفض المطلب أصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن لفائدة صندوق الدولة.

ولمذّه الأسباب :

قررت المحكمة بدوائرها المجتمعة قبول مطلب تصحيح الخطأ البين شكلاً ورفضه أصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار عن الدوائر المجتمعة بحجرة الشورى يوم الخميس 26 أفريل 2001 برئاسة السيد مبروك بن موسى الرئيس الأول لمحكمة التعقيب.

وعضوية رؤساء الدوائر السادة : محمد مشرية، صالح الطريفي، جويذة قيقّة، محمد رؤوف المراكشي، مصطفى خنشل، المنجي الأخضر، فتحي بن يوسف، حمدة الشواشي، فرج العبيدي، جمال التركي، أحمد شبيل، حنيفة المعزون.

والمستشارين السادة : صالح السرسى، حمادي الشيخ، محمود بن جماعة، عربية البحري، محمد بن سالم، عبد اللطيف الحنفي، محمد رضا السكري، اسماعيل أورير، البشير بن سعد، علي جاء بالله، فاطمة الشيخ علي،

التيجاني عبيد، محمد النفيسي، النوري القطيبي، محمد فتحي الأخروري،
هشام الظريف، رابح شيبوب، محمد نجيب منصور.

بمحضر السيد الطاهر المنتصر وكيل الدولة العام لدى محكمة التعقيب
وبمساعدة كاتب الجلسة السيد جلول العرفاوي.

وحرر في تاريخه.