

والمحاماة واعفاء المستأنفين من الخطية وارجاع المال المؤمن اليهم وحمل المصاريف القانونية للمرجتين على المستأنف عليهم .

وبعد الاطلاع على القرار المعقب ومستندات الطعن والرد عليها من طرف الاستاذ الهادى بن رجب نائب المعقب ضدهم وعلى بقية الوثائق التى أوجب تقديمها الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والت التجارية .

وبعد الاطلاع على تقرير السيد المدعي العام والاستماع لشرحه بالجلسة .

وبعد التأمل من كافة أوراق القضية والمداولة القانونية .

#### من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغة القانونية فهو مقبول شكلا .

#### من جهة الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية حسبما يستخلص من أوراها والقرار المنتقد قيام المعقب ضدهم لدى محكمة البداية على المعقين بدعوى أنهم يملكون بمعية المعقين على الشياع العقار الفلاحى الموصوف بالعريضة موضوع الرسم العقارى عدد 201094 وقد تعمد المدعي عليهم الاستيلاء عليه باحداث بناءات فيه والتفويت بالبيع فى جزء منه لذا طلبو الحكم بكف شغب المدعي عليهم والزامهم برفع أيديهم عنه وبعد استيفاء الاجراءات ومنها اجراء بحث حوزى قضت المحكمة بعدم سماع الدعوى فاستأنفه المدعون طالبين تقضيه والقضاء لصالح دعواهم وبعد الترافع اصدرت محكمة الدرجة الثانية القرار المضمن نصه بطالع هذا بناء على ما أفاد الاختبار من انطباق رسم تملك المستأنفين المدعي فيه وعلى أحكام الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية المتضمنة أنه ليس لاي كان أن يتمسك بالحوز فى العقارات المسجلة مهما طالت مدة نقضه فتعقبه الطاعنون طالبين تقضيه ناعين عليه تحريف الواقع وخرق قواعد الاختصاص اللكمى وضعف التعليل بمقولة ان موضوع الدعوى استحقاقى بحث وقد جانبت محكمة القرار المنتقد الصواب لما اعتبر به من قبيل القضايا الحوزية خاصة وأن

قرار تعقيبي مدنى عدد 13691

مؤرخ في 16 ديسمبر 1986

صدر برئاسة السيد عبد العزيز الزغلامي

نشرية : محكمة التعقيب ، القسم المدنى ، ع 2 س 87  
مادة : عيني .

المراجع : قانون عدد 5 ، مؤرخ في 12 فيفري 1965 ،  
الفصل 307 .

مفاتيح : حوز ، تممسك حوز ، عقار مسجل .

المبدأ :

- اقتضى الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية انه ليس لاي كان أن يتمسك بالحوز فى العقارات المسجلة مهما طالت مدة .

نصه :

المد لله وحده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم يوم 4 جوان 1985 من الاستاذ محمد شبيل فى حق الصادق وشقيقه عبد الله وشقيقهما صالح وعبد السلام وحمادى .

ضد : فطومة والهدبى وجهرة والولدى ورمضان وعلى مسعود وربيع وفاطمة أبناء عبد القادر نائبهم الاستاذ الهادى بن رجب .

طعنا فى القرار المدنى عدد 4622 الصادر يوم 22 افريل 1985 من المحكمة الابتدائية بسوسة بوصفها محكمة استئناف لمحاكم التواهى التابعة لها القاضى بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائى والقضاء من جديد بكف شغب المستأنف عليهم للمستأنفين ورفع أيديهم عن العقار موضوع النزاع وتغريمهم لفائدهم بستين دينارا عن الاعتاب

لحد أن يتمسك بالحوز في العقارات المسجلة ومهمـا طلـات مـدة وـ بذلك فـان تـواجد المستـائف عـلـيـهـم بـعـقار النـزـاع يـغـير وـجه قـانـونـي وـترـتـيبـا عـلـى ذـلـك قـضـى بـكـفـ شـغـبـهـمـ .

وـحيـث أـن هـذـا التـعلـيل لـه مـأـخـد صـحـيـح مـن وـقـائـعـ الـقضـيـة طـالـما أـن مـوـضـوعـ النـزـاع مـسـجـلـ بـادـارـةـ الـمـكـيـةـ الـعـقـارـيـةـ باـسـمـ المـعـقـبـ ضـدـهـمـ باـسـمـ الـطـاعـنـيـنـ ماـ يـتـجـهـ مـعـهـ تـطـبـيقـ أـحـكـامـ الفـصـلـ 307ـ مـنـ مـجـلـةـ الـحـقـوقـ الـعـيـنـيـةـ .

وـحيـث تـاسـيـسا عـلـى ذـلـك فـانـ القـارـارـ المـخـدوـشـ فـيـهـ لـماـ قـضـىـ بـالـصـورـةـ المـذـكـورـةـ يـكـوـنـ قـدـ دـرـ عـلـىـ المـطـاعـنـ المـثـارـةـ صـرـاحـةـ وـضـمـنـاـ فـيـ جـمـلـهـاـ وـبـالـتـالـيـ فـقـدـ طـبـقـ الـقـانـونـ تـطـبـيقـاـ صـحـيـحاـ وـعـلـلـ رـأـيـهـ تـعـلـيـلاـ سـائـغاـ مـؤـديـاـ إـلـىـ النـتـيـجـةـ التـيـ اـتـيـهـ إـلـيـهـ دـوـنـ تـحـريـفـ لـلـوـقـائـعـ أـوـ خـرـقـ لـلـقـانـونـ أـوـ ضـعـفـ فـيـ التـسـبـيبـ مـاـ يـصـيـرـ الـمـطـاعـنـ غـيرـ سـدـيـدـةـ وـاتـجـهـ لـذـلـكـ رـدـهـاـ .

#### ولـهـذـهـ الـاسـبـابـ :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه أصلًا وبحجز مال الخطيئة المؤمن .

وـقـدـ صـدـرـ هـذـاـ القـرارـ بـحـجـرـةـ الشـورـىـ بـجـلـسـةـ يومـ 16ـ دـيـسـمـبـرـ 1986ـ عنـ الدـائـرـةـ الـمـدـنـيـةـ الـمـؤـلـفـةـ مـنـ رـئـيـسـهـاـ السـيـدـ عـبـدـ العـزـيزـ الزـغلـامـيـ وـالـمـسـتـشـارـيـنـ السـيـدـيـنـ ضـوـ الـمـرـوـنـيـ وـمـحـمـدـ الـأـمـيـنـ الـخـامـسـيـ بـمـحـضـرـ المـسـعـيـ الـعـامـ السـيـدـ الـهـادـيـ الـفـهـرـيـ وـحرـرـ فـيـ تـارـيـخـهـ .

المـعـقـبـينـ لـمـ يـتـمـسـكـواـ بـالـحـوزـ فـيـ عـقـارـ مـسـجـلـ وـاقـتـضـىـ تـمـسـكـهـمـ عـلـىـ كـتـبـ بـيعـ صـادـرـ عـنـ مـورـثـ مـعـقـبـ ضـدـهـمـ وـكـانـ مـنـ الـمـتـعـنـينـ حـيـنـئـذـ تـطـبـيقـ الفـصـلـ 24Iـ مـنـ مـجـلـةـ الـالـتـزـامـاتـ وـالـعـقـودـ لـاـ الفـصـلـ 307ـ مـنـ مـجـلـةـ الـحـقـوقـ الـعـيـنـيـةـ ثـمـ أـنـ تـاسـيـسـ الـقـيـامـ عـلـىـ هـذـاـ النـصـ غـيرـ صـائبـ أـذـ لـوـ صـحـ اـدـعـاءـ الشـغـبـ عـلـىـ عـقـارـ مـسـجـلـ لـكـانـ مـنـ الـلـازـمـ الـقـيـامـ اـسـتـعـجـالـيـاـ وـفقـ أـحـكـامـ الفـصـلـ 39ـ مـنـ مـجـلـةـ الـمـرـافـعـاتـ الـمـدـنـيـةـ وـالـتـجـارـيـةـ وـبـحـرـقـ قـاـعـدـةـ الـاـخـتـصـاصـ الـحـكـمـيـ الـذـيـ يـهـمـ النـظـامـ الـعـامـ يـكـوـنـ الـقـرـارـ الـمـتـقـدـ أـخـطاـ مـرـمـاـهـ لـاـ سـيـماـ وـاـنـ الـمـعـقـبـينـ قـامـواـ لـدـيـ الـمـحـكـمـةـ الـاـبـدـائـيـةـ بـسـوـسـةـ بـقـضـيـةـ تـهـدـفـ إـلـىـ الزـامـ الـمـعـقـبـ ضـدـهـمـ بـتـحـرـيرـ كـتـبـ تـكـمـيـلـيـ قـصـدـ اـدـرـاجـ مـشـتـراـهـمـ بـدـفـتـرـ خـانـةـ وـمـنـ ثـمـ تـبـيـنـ أـنـ النـزـاعـ لـهـ صـيـغـةـ مـدـنـيـةـ بـحـثـةـ وـلـاـ صـلـةـ لـهـ بـالـحـوزـ كـمـاـ أـنـ الـحـكـمـ الـمـتـقـدـ ضـعـيـفـ تـعـلـيـلـ لـمـاـ قـضـىـ فـيـ الـاستـحـقـاقـ بـدـلـ الـحـوزـ عـلـاـوةـ عـلـىـ أـنـ اـعـتـمـدـ اـخـتـيـارـاـ مـنـ خـبـيرـ غـيرـ مـخـتـصـ فـيـ الـعـقـارـاتـ الـمـسـجـلـةـ .

#### الـمـحـكـمـةـ :

#### عـنـ جـملـةـ الـمـطـاعـنـ :

حيـثـ أـنـ خـلـافـاـ لـمـ جـاءـ بـهـاـ فـقـدـ تـبـيـنـ مـنـ الـقـرـارـ الـمـطـعـونـ بـهـ أـنـهـ اـسـتـعـرـضـ وـقـائـعـ الـقـضـيـةـ وـدـفـوعـاتـ الـطـرـفـيـنـ بـأـسـبـابـ وـاـنـتـهـيـ فـيـ تـعـلـيـلـ قـضـائـهـ إـلـىـ أـنـ الـحـبـيرـ الـمـتـدـبـ طـبـقـ شـهـادـةـ الـمـلـكـيـةـ الـمـسـتـخـرـجـةـ مـنـ اـدـرـةـ الـمـلـكـيـةـ الـعـقـارـيـةـ عـلـىـ مـوـضـوعـ التـدـاعـيـ وـكـذـلـكـ الـمـتـالـ الـهـنـدـسـيـ وـقـدـ اـنـطـبـيقـاـ تـامـ اـنـطـبـيقـاـ عـلـيـهـ وـقـدـ تـبـيـنـ بـهـ أـنـ الـعـقـارـ عـلـىـ مـلـكـ الـمـعـقـبـ ضـدـهـمـ وـلـيـسـ عـلـيـهـمـ أـىـ تـحـمـلـ وـقـدـ اـقـتـضـىـ الـفـصـلـ 307ـ مـنـ مـجـلـةـ الـحـقـوقـ الـعـيـنـيـةـ أـنـهـ لـيـسـ