

قرار تعقيب مدني عدد 13691

مؤرخ في 16 ديسمبر 1986

صدر برئاسة السيد عبد العزيز الزغلامي

نشرية : محكمة التعقيب ، القسم المدني ، ع 2 س 87

مادة : عيني .

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

مفاتيح : حوز ، تمسك حوز ، عقار مسجل .

المبدأ :

- اقتضى الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية

أنه ليس لأي كان أن يتمسك بالحوز في

العقارات المسجلة مهما طالت مدته .

نصه :

الحمد لله وحده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالي :

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

ضد : فطومة والمهدي وجوهرة والمولدي ورمضان
وعلي ومسعود وريح وفاطمة أبناء عبد القادر نائبهم
الاستاذ الهادي بن رجب .

طعنا في القرار المدني عدد 4622 الصادر يوم 22
أفريل 1985 من المحكمة الابتدائية بسوسة بوصفها
محكمة استئناف لمحاكم النواحي التابعة لها القاضي
بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم
الابتدائي والقضاء من جديد بكف شغب المستأنف
عليهم للمستأنفين ورفع أيديهم عن العقار موضوع
النزاع وتغريمهم لفائدتهم بستين دينارا عن الاتعاب

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

وبعد الاطلاع على القرار المعقب ومستندات الطعن
والرد عليها من طرف الاستاذ الهادي بن رجب نائب
المعقب ضدهم وعلى بقية الوثائق التي أوجب تقديمها
الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية .

وبعد الاطلاع على تقرير السيد المدعى العام
والاستماع لشرحه بالجلسة .

وبعد التأمل من كافة أوراق القضية والمدولة
القانونية .

من حيث الشكل :

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

من جهة الاصل :

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

لاحد أن يتمسك بالحوز فى العقارات المسجلة ومهما طالت مدته وبذلك فان تواجد المستأنف عليهم بعقار النزاع يغير وجه قانونى وترتيباً على ذلك قضى بكف شغبهم .

وحيث أن هذا التعليل له مأخذ صحيح من وقائع القضية طالما أن موضوع النزاع مسجل بإدارة الملكية العقارية باسم المعقب ضدهم دون الطاعنين مما يتجده معه تطبيق أحكام الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية .

وحيث تأسيساً على ذلك فان القرار المخدوش فيه لما قضى بالصورة المذكورة يكون قد رد على المطاعن المثارة صراحة وضمناً فى جملها وبالتالى فقد طبق القانون تطبيقاً صحيحاً وعلل رأيه تعليلاً سائفاً مؤدياً الى النتيجة التى انتهى اليها دون تحريف للوقائع أو خرق للقانون أو ضعف فى التسبيب مما يصير المطاعن غير سديدة واتجه لذلك ردها .

ولهذه الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً وحجز مال الخطية المؤمن .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 16 ديسمبر 1986 عن الدائرة المدنية المؤلفة من رئيسها السيد عبد العزيز الزغلامي والمستشارين السيدين ضو الحمرونى ومحمد الامين الحماسى بمحضر المدعى العام السيد الهادف بالاخضر ومساعدة الكاتب السيد محمد الهادى الفهرى - وحرر فى تاريخه .

المعقبين لم يتمسكوا بالحوز فى عقار مسجل واقتضى تمسكهم على كتب بيع صادر عن مورث معقب ضدهم وكان من المتعين حينئذ تطبيق الفصل 241 من مجلة الالتزامات والعقود لا الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية ثم أن تأسيس القيام على هذا النص غير صائب اذ لو صح ادعاء الشغب على عقار مسجل لكان من اللازم القيام استعجالياً وفق أحكام الفصل 39 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية وبحرق قاعدة الاختصاص الحكمى الذى يهم النظام العام يكون القرار المنتقد أخطأ مرماه لا سيما وان المعقبين قاموا لدى المحكمة الابتدائية بسوسة بقضية تهدف الى الزام المعقب ضدهم بتحرير كتب تكميل قصد ادراج مشتراهم بدفتر خانة ومن ثمة تبين أن النزاع له صيغة مدنية بحتة ولا صلة له بالحوز كما أن الحكم المنتقد ضعيف التعليل لما قضى فى الاستحقاق بدل الحوز علاوة على أنه اعتمد اختباراً من خبير غير مختص فى العقارات المسجلة .

المحكمة :

عن جملة الطاعن :

حيث أنه خلافاً لما جاء بها فقد تبين من القرار المطعون به أنه استعرض وقائع القضية ودفعات الطرفين بأسباب وانتهى فى تعليل قضائه الى أن الخبير المنتدب طبق شهادة الملكية المستخرجة من ادره الملكية العقارية على موضوع التداعى وكذلك المثال الهندسى وقد انطبقت تمام الانطباق عليه وقد تبين به أن العقار على ملك المعقب ضدهم وليس عليهم أى تحمل وقد اقتضى الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية أنه ليس