قرار تعقيبي مـدني عدد 13587

مـــؤرخ فـي 1 ديسمبـــر 1986

صدر برئاسة السيد اسماعيل بن صالح العياري

المـادة : عيـني

مفاتيـح : اضرار بحقوق ، تسجيل عقـار ، تغريـر دعوى شخصية ، غرم ضرر .

المبـــدأ :

ـ اقتضى الفصل 337 م. ج. ع. أن كل شخص تضررت حقوقه من تسجيـل أو تـرسيم لا يمكن أصلا أن يرجع على العقار وإنما له في صورة التغرير القيام بدعوى شخصيـة في غرم الضرر على الصادر منه التغرير .

نصـــه :

الحمـد للـه وحـده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالى :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم فى 16 ماى 1985 من الاستاذ فوزي بلعيد نيابة عن محمد ، ضد : علي . طعنا فى القرار عدد 10508 الصادر عن محكمة الاستئناف بسوسة فى 15 فيفرى 1984 والقـاضى بنقض الحكـم الابتدائى والقضاء مجددا بعدم سماع الدعوى .

وبعد الاطلاع على القرار المطعون فيه وعلى أسانيـد الطعن والتأمل من كافة الاجراءات .

وبعد الاطلاع على ملحوظات السيد المدعى العام لدى هذه المحكمة والاستماع لشرحها بالجلسة .

وبعد المفاوضة القانونية .

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية وهو لذلك مقبول شكلا .

ومن حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية المثبتة بالقرار المنتقد وما أنبنى عليه من الوثائق قيام الطاعن الآن مدنيـا لـدى المحكمة الابتدائية بسوسة تحت عدد 9707 فى 18 فيفرى 1981 ضد المعقب عليه عارضا انه اشتـرى من المـرأة زينب حسب حجة عادلة محـررة فى 17 جـانفى 1952 عقارات مبينة الموقع والحدود بالرسم المشار اليه وانه تصرف فى مشتراه الى ان قام المطلوب بتغريـر منـه بتسجيله باسمه حسب حكـم الاذن بتكليـف خبيـر لتطبيق رسم شرائه على محل النزاع وتقديـر قيمـة التعويض التى يستحقها ثم الحكم له بذلك .

وبعد الترافع واستيفاء الاجـراءات قضت المحكمـة المذكورة فى 31 جانفى 1983 لصالح الدعوى .

وحيث استأنف المحكوم عليه ذلك الحكـم وأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المضمـن نصـه بطـالعه فتعقبه المدعى فى الاصل ونسب له محاميه الاستاذ بلعيد ضعف التعليل والخطأ فى تطبيـق القـانون بمقـولة ان القرار المعقب اعتبر ان التقرير يكون مصحوبا بأعمـال مادية تتسم بالغش والخداع وهو ما لم يتوفر فى قضية الحال وذلك محض خطأ اذ التغرير فى باب التعـويض الوارد به الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية لا يقتصر على العمل الايجابى بل يشمل أيضا التصرفات السلبية تمشيا مع مدلول عبارة (كنايات) الواردة بالفصل 56 مدنى حسبما يفسره النص الفرنسى وهو ما جعـل فى هذه القضية ضرورة ان الخصم يعلم ان موضوع التداعى المسجل باسمه على ملك غيره وكتم ذلك وطلب فى الختام النقض والاحالة .

عـن المطعـن بمـا حـواه :

حيث اقتضى الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية ان كل شخص تضررت حقوقه من تسجيل أو تـرسيم لا يمكن له اصلا ان يرجع على العقار وانما له فى صـورة التغرير القيام بدعوى شخصية فى غـرم الضـرر على الصادر منه التغرير .

وحيث ان التغرير يجعل بالخداع والمخاتلة وهو عمل ايجابي وقد يكون عملا سلبيا مثل كتمان أمر واجب لا قضاء به وبيانه وهو في صورة الحال تمسك المعقب ضده من بيان الحالة الاستحقاقية الواقعية للعقار موضوع التداعي مما أدى الى صدور الحكم بتسجيله لفائدته وهو موقن بأنه على ملك الغير .

وحيث ان محكمة الموضوع ارتأت ان التغرير يشترط في حصوله حسب الفصل 56 مدني ان تصدر عن المضرة خزعبلات ومخاتلات مفسرة ذلك بأن يقوم من ذكر بأعمال معادية تتسم بالغش والخداع وان يكون تصرفه تصرفا ايجابيا لا سلبيا واستخلصت في الختام ان ادعاء التغرير في قضية الحال بقي مجردا عن كل اثبات .

وحيث ان تعليلا كذا لا يستساغ قانونا ومشوب بالقصور والخطأ في تطبيق القانون الامر الذي يوهن القرار المطعون فيه ويعرضه للنقض .

لـــــذا :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بسوسة لاعادة النظر فيها بهيأة أخرى واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع معلومها اليه .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى في غرة ديسمبر 1986 عن الدائرة المدنية المتركبة من رئيسها السيد اسماعيل بن صالح العيارى والمستشارين السيدين عبد الحميد الدرويش ومحمود النخلي بمحضر المدعي العام السيد محمد الاخضر الامين ومساعدة كاتب الدائرة السيد عمر حميدى ـ وحرر في تاريخه .