قـرار تعقيبى مدنى عـدد 1729

مـــؤرخ فـــى 26 فيفـــرى 1980

صدر برئاسـة السيد محمد الصالح رشـاد

المبـــدأ :

ـ يختص قاضى الناحية بالنظر فى دعاوى كف الشغب الحاصل فى الانتفاع بعقار مسجـل مهما كانت الصيغة التى رفعت بها .
(الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية)

الحمـد لله وحـده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتى :

بعد الاطلاع عـلى مطلب التعقيب الموفـوع فى 19 أوت 1977 من الاستاذ جمال الدين العسكرى فى حق الزهـرة ضد كاملة وحبيبة ومحمد الامين وزوجته سميرة طعنا فى القرار المدنى عدد 3956 الصادر فى 7 جوان1977 من محكمة الاستئناف بتونس باقرار الحكـم الابتدائى اصالة مـع تعديل نصه فى الفقرة الاخيرة منه وذلك بالزام الطاعنـة بالخروج من المنابات المبيعة للمعقـب عليها كاملـة لعـدم الصفـة .

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن والرد عليها من الاستاذ محمد عزوز محامى كاملة احدى المعقب عليهم وعلى القرار المطعون فيه وبقية الوثائق الوارد بوجوب تقديمها الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العموميةوالاستماع لشرحها بالجلسة .

وبعد التأمل من كافة أوراق القضية والمداولة القانونية

من ناحية الشكل : حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية فهو مقبول شكلا .

ومن جهة الاصل : حيث تفيد وقائع القضية حسبمـا تستخلص من الاوراق والقرار المنتقد قيام كاملة احدى المعقب عليهم لدى المحكمة الابتدائية بتونس عارضة انها اشترت من بقية المعقب عليهم خمسة عشر جزءا من تجزئة كامل الدار موضوع الرسم العقارى عدد 54.483 الى ستة عشر جزءا على أن يتم التحويز فى نوفمبر 1975 وقد انتهى الاجل ولم يقع تمكينها من مشتراها كما ان المدعى عليهـا الطاعنة استولت على المحل بدون صفة لذلك تطلب الحكم بالزام البائعين بتمكينها من المبيع كالحكم عـلى المطلوبة الطاعنة بالخروج لعدم الصفة مـع الغرامة والمصاريـف ووافق البائعون على الطلب وردت الطاعنة بانها تملكمنابا على الشياع فى المدعى فيه وقد اعترفت لها خصيمتها بـه وطلبت الحكم بعدم سماع الدعوى مع الغرامة وبعد اتمام الاجراءات قضت محكمة البدايـة بتمكيـن المدعية مـن مشتراها وبكف شغب الطاعنة عنه وتأيـد حكمها لـدى الاستئناف بالقرار المبين بالطالع مع تعديله فـى فقرتـه الاخيرة وذلك بالزام المعقبة بالخروج من المنابات المشتراة لعدم الصفة فتعقبته اى الطاعنة ناعية عليه مخالفة قواعد الاختصاص الحكمى والغموض فى نصه بمقولة انه قضى بالزامها بالخروج من موضوع التداعى لعدم الصفة مع أن الحكم بالخروج فى عقار مسجل هو من اختصاص حـاكم الناحية حسب الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية كما لم يبين متعلق حكم الخروج بصفة واضحة هل الخروج من المنابات المبيعة أو من كامل موضوع التداعى وبذلك كـان القرار مستحقا للنقض .

المحكمـة : حيث يتضح من تصفح أوراق القضيـة ان الدعوى اشتملت على فرعين متتاينيـن احدهمـا يرمى الى تمكين المعقب عليها كاملة من مشتراها والآخر الى الـزام الطاعنة بالخروج منه لعدم الصفـة وقد قضـت محكمـة الاساس لصالح الدعوى فى الفرعين .

وحيث تبين من مراجعة الملـف ان موضـوع التداعى يتكون من ستة عشر جزء اشترت منه الطالبة كاملةخمسة عشر جزءا وبقى الجزء السادس عشر على ملك الطاعنة .

وحيث ان الطعن تسلط على القرار فى خصوص فرعـه المتعلق بالخروج لعدم الصفة .

وحيث تبين من ذلـك ان لا غموض فى متعلـق الحكم بالخروج لعدم الصفة خلافا لما جاء بالفرع الثانى من المطعن

وحيث انه لا خلاف فى كون موضوع النـزاع مرسمـا بالملكية العقارية تحت عدد 54483 وقـد اقتضـت الفقرة الاخيرة من الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية ان حاكم الناحية يختص بالنظر فى كف الشغـب الحاصـل مـن الانتفاع بعقار مسجل .

وحيث يؤخذ من صريح هذا النص ان طلـب الحكـم بالخروج للاستيلاء على عقار مسجل بدون وجـه قانـونى يختص بالنظر فيه حاكم الناحية دونها التفات الى ماهيـة الدعوى والى ما اذا كانت تتعلق بكف شغب او خروج لعدم الصفة او غير ذلك مما يمس بالانتفاع بالعقار المسجـل فكل ما من شأنه ان يصد مالكه عن التصـرف فيـه بدون شغب مهما كان نوع هذا الشغب يندرج فى نطاق احكام الفصل 307 المشار اليه وليس ادل على ذلك من الصيغـة التى صيغت بها عبارته فهى لم تقتصر عـلى لفـظ كـف الشغب وانما زادت فعبرت عنـه بالشغب الحاصـل فى الانتفاع وهو وصف لا يوجد فى بـاب الدعاوى الحوزيـة الواردة بمجلة المرافعات المدنية والتجارية فكانـت تلك الصيغة قاطعة بتخصيص محاكـم النواحى بنظر جميـع الدعاوى الرامية الى تأمين الانتفاع فى العقارات المسجلة

وحيث يتجلى مما سلف ايراده ان القرار لمـا تعـاطى النظر فى دعوى الخروج لعدم الصفة فى عقار مسجل رغم عدم اختصاصه يكون قد جانب الصواب بخرقـه قاعـدة مرجع النظر الحكمى التى تهم النظام العام وبذلـك امسى مستحقا للنقض من هذه الناحية .

ولهـذه الاسبـاب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيـب شكـلا وأصـلا ونقض القرار المطعون فيه بدون احالة تطبيقا للفصل 177 من مجلة المرافعات المدنيـة والتجارية وارجـاع المـال المؤمن لمؤمنه .

وقد صدر هذا القرار بحجـرة الشورى فـى 19 فيفرى 1980 عـن الدائرة المدنيـة المؤلفـة مـن رئيسها السيد محمد الصالح رشاد ومستشاريها السيدين عبد العزيز الزغلامى والبشيـر بكـار بمحضر المدعى العام السيد عبد العزيز الشابى ومساعدة كاتب الجلسة السيد الهادى المتهنى ـ وحرر فى تاريخـه .