

قرار تعقيبي مدني عدد 20378

مؤرخ في 13 فيفري 2003

صدر برئاسة السيد صالح الطريفي

المادة : مرافعات مدنية وتجارية.

المراجع : الفصلان 20 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية و337 من مجلة الحقوق العينية.

المفاتيح : حكم تسجيل، دعوى غرم الضرر.

المبدأ :

إن الدعوى المنصوص عليها بالفصل 337 من مجلة الحقوق العينية هي دعوى شخصية في غرم الضرر مصدرها القانون وينطبق عليها الفصل 20 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية ولا تدخل في إطار مصادر الالتزام المنصوص عليها بالفصل الأول من مجلة الالتزامات والعقود

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت العدد 20378 و المقدم من الاستاذ رضا بن عثمان المحامي لدى التعقيب بتاريخ 20 جويلية 2002.

في حق : كمال.

ضد : عبد الرحمان.

طعنا في القرار المدني الصادر عن محكمة الاستئناف بسوسة تحت عدد 28933 بتاريخ 2002/1/15 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا وأصلا ونقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا برفض الدعوى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليه وحمل المصاريف القانونية على المستأنف عليه وتخريمه لفائدة المستأنف بمائتي دينار لقاء الأتعاب وكلفة المحاماة.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضده بتاريخ 14 أوت 2002 بواسطة عدل التنفيذ قابيل الورزلي حسب رقمه عدد 4574.

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق التي يوجب الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية تقديمها وعلى ملحوظات النيابة العمومية الرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا والنقض والإحالة والإعفاء والاستماع إلى شرح ممثلها بالجلسة.

وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة أوراق الملف والمداولة طبق القانون صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغته القانونية فهو مقبول شكلا.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل الطاعن الآن بالتعقيب لدى المحكمة الابتدائية بسوسة ضد المدعى عليه المعقب ضده الآن عارضا بواسطة محاميه انه يملك مع بقية الورثة في الملك المسمى الجارية 13 موضوع الرسم العقاري عدد 29097 سوسة المتكون من القطعة عدد 495 من المثل المتعلق بهذا الرسم والمتولد عن مطلب التسجيل عدد 11840 م.ع.س. الكائن بالزعارنة الغربية معتمدية القلعة الكبرى ولاية سوسة وان توحيد مقاسمة حررها عدلي إشهد في 1972/1/31 تفيد أن المدعى عليه موجود بترتيب شهادة الملكية عدد 6 انه لا يملك الثمنان على الشياح وقد وجه لهذا الأخير استجوابا بواسطة عدل منفذ بتاريخ 1997/1/17 كما استصدر المدعي إذنا على العريضة من رئيس المحكمة الابتدائية بسوسة بتاريخ 1999/11/19 وتم بموجبه تكليف الخبير الحفصي والخبير في قيس الأراضي للتوجه على العين ومعاينة العقار حدا وموقعا.

لذا فهو يطلب الحكم لفائدته طبق ما جاء

بتقرير الاختبار في خصوص قيمة العقار (وحسب 57500000د) واحتياطيا التحرير على الطرفين وإجراء الصلح بينهما مع أتعاب المحاماة.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 27381 بتاريخ 2001/1/15 القاضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليه بان يؤدي للمدعي مبلغ ستة آلاف وثلاثمائة وثمانية وثمانون دينارا ومليمات 889 (6388889د) قيمة منابه المستحق منه وتغريمه له بمائة وخمسون دينارا عن الأتعاب وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك أجرة الاختبار وقدرها مائتا دينار.

فاستأنفه المحكوم ضده الذي لاحظ فيما يتعلق بمرجع النظر الحكمي أن الفقرة الأولى من الفصل 21 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية نصت على أن مرجع النظر يتحرر إضافة إلى طبيعة الدعوى بمقتضى مقدار المال المطلوب فيها عندما تفتن أثناء سير القضية أن لا حق له في كامل العقار طلب الحكم له بمنابه فقط وقدّر ذلك (6338889د) وهو القيمة الحقيقية لموضوع الدعوى الذي من المفروض أن تفصل المحكمة في الاختصاص

هذا من جهة وفيما يتعلق بسوء تطبيق الفصل 377 من مجلة الحقوق العينية.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها عدد 28933 بتاريخ 2002/1/15 كيفما يتضح من نصه المضمن أعلاه استنادا إلى انه يثبت بتصادق الطرفين أن المطلوب المستأنف الآن لا يتصرف في الجزء المسجل في محل النزاع ولا يرغب في التملك به وأن محل النزاع هو في حقيقة الأمر جزء من مخلف مورث الطرفين انه إذا تم تسجيل اسم المدعى عليه المستأنف الآن بالرسم العقاري المتعلق به إنما كان بسبب عدم اعتماد لجان المسح العقاري لعقد المقاسمة المبرم في 1972.

فتعقبه الطاعن بواسطة محاميه ناسبا له ما يلي :

المطعن الأول : في خرق أحكام الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية :

بمقولة أن محكمة القرار المنتقد اعتبرت انه لم يثبت أي خطأ في مواجهة المدعى عليه في عملية التسجيل نظرا لان ما نسب له من وضع مخالف لعقد المقاسمة هو نفسه الوضع بالنسبة للمدعي والحال أن الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية جاء بمفهوم الخطأ الموضوعي وليس الخطأ الشخصي.

وحيث يتضح المفهوم الموضوعي للخطأ الوارد بالفصل 337 من مجلة الحقوق العينية من خلال الصيغة العامة للعبارة التي تؤخذ على إطلاقها تطبيقا لأحكام الفصل 533 من مجلة الالتزامات والعقود ولا يجوز بالتالي التمييز حيث لم يميز المشرع مما يجعل تمييز محكمة القرار المنتقد بين الخطأ الشخصي للمستفيد من التحيل والخطأ الصادر عن غيره وحصر مفهوم الخطأ في الخطأ الشخصي فقط يعتبر فهما خاطئا لأحكام الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية وخرقا لقاعدة التأويل الواردة بالفصل 533 من مجلة الالتزامات والعقود مما يعرضه للنقض.

وحيث اقر المعقب ضده بحصول الخطأ المذكور من خلال التنبيه بالجواب الموجه إليه من طرف الطاعن بواسطة عدل منفذ حسب رقيمه عدد 27884 بتاريخ 17 نوفمبر 1997 والذي أجاب صلبه بأنه لا يملك في القطعة موضوع النزاع بعد المقاسمة شيئا.

وحيث اثبت الخبير المنتدب محمد الحفصي أن المعقب ضده لا يستحق شيئا في القطعة عدد 493 المشمولة بالرسم العقاري المتعلق بالعقار موضوع النزاع.

وحيث بناء عليه فقد ثبت وجود الخطأ المشترك للقيام بقضية الحال بقطع النظر عن

المتسبب فيه والقول بخلاف ذلك يعد خرقاً لأحكام الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية ويعرض القرار المنتقد للنقض.

المطعن الثاني في تحريف الوقائع :

بمقولة أن محكمة القرار المنتقد اعتبرت انه مثلما تم تسجيل اسم المدعى عليه المعقب ضده كمالك في العقار موضوع النزاع فإنه أتم أيضاً تسجيل اسم المدعي وبقيّة شركائه في العقارات التي هي في حوز المدعى عليه بموجب عقد المقاسمة المشار إليه.

وحيث أن موقف المحكمة المذكور كان من قبيل التزيد نظراً لخلو قضية الحال من إثبات تحوز الطاعن لعقارات على ملك المعقب ضده مما يعد خرقاً لمبدأ حياد القاضي المنصوص عليه بالفصل 12 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية.

وحيث أن موقف محكمة القرار المنتقد يتسم بالانحراف بالسلطة نظراً لأن الدفع بتملك الطاعن في عقارات أخرى ترجع للمعقب ضده بموجب عقد المقاسمة إنما هو دفع مجرد ولم يرد في إطار دعوى معارضة من طرف المعقب ضده خاصة وأن الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية يخول للمعقب ضده إن كان تضرر بالفعل من عملية التسجيل أن يقوم بتلك

الدعوى بدل الطاعن ويكون موضوعها بالتالي مختلفاً عن موضوع قضية الحال.

وحيث أن سكوت المعقب ضده عن عقد المقاسمة أثناء عملية التسجيل التي قامت بها لجان المسح العقاري يعد خطأ ينسب إليه خاصة وهو يعلم انه لم يعد يملك شيئاً في عقار النزاع بموجب عقد المقاسمة الذي أمضى عليه والقول بخلاف ذلك يعد تحريفاً للوقائع الأمر الذي يجعله عرضة للنقض.

المطعن الثالث : في ضعف التعليل :

بمقولة أن محكمة القرار المنتقد أقرت بوجود الخطأ الذي انبنى عليه حكم التسجيل المضر بحقوق الطاعن بعد أن ثبت لديها السهو عن إدراج عقد المقاسمة المذكور من طرف لجان المسح العقاري ورغم ذلك فقد اعتبرت أن الدعوى حرة بالرفض.

وحيث أن تعليل محكمة القرار المنتقد لحكمها استناداً إلى أن ما نسب للمعقب ضده من وضع مخالف لعقد المقاسمة هو نفسه الوضع بالنسبة للطاعن تكون أقرت بوجود خطأ عند التسجيل والذي تضرر منه الطاعن ورغم ذلك فقد رفضت منح الطاعن التعويض الذي خوله القانون لكل من تضررت حقوقه من قلم التسجيل مما يجعل الحكم برفض الدعوى فاقدًا لكل مبرر.

وحيث من ناحية أخرى وبقطع النظر عن وجود الخطأ الشخصي للمستفيد من التسجيل من عدمه فإن عدم اعتماد محكمة القرار المنتقد لمفهوم الخطأ الموضوعي يجعل حكمها فاقدا للتعليل.

وحيث يتعين تبعا لكل ما وقع بسطه قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه مع الإحالة والإعفاء.

المحكمة

عن المطعن الاول :

حيث نص الفصل (337 جديد) من مجلة الحقوق العينية كل شخص تضررت حقوقه من تسجيل أو ترسيم ناتج عن حكم بات بالتسجيل لا يمكن له أصلا أن يرجع على العقار وإنما له في صورة الخطأ الحق في القيام على المستفيد من التسجيل بدعوى شخصية في غرم الضرر. وحيث خلافا لما جاء بالقرار المنتقد فإن الدعوى المنصوص عليها بالفصل 337 من مجلة الحقوق العينية هي دعوى شخصية في غرم الضرر مصدرها القانون وينطبق عليها الفصل 20 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية ولا تدخل في إطار مصادر الالتزام المنصوص عليها بالفصل الأول من مجلة الالتزامات والعقود.

وحيث أن هذه الدعوى الخاصة خولها القانون لكل من تضررت حقوقه من حكم التسجيل بعد أن حجر عليه الرجوع أصلا على العقار نظرا للمفعول التطهيري لحكم التسجيل.

وحيث أن شرط القيام بهذه الدعوى هو إثبات وقوع لجنة المسح أو المحكمة العقارية أو ديوان قيس الأراضي أو المستفيد من التسجيل أو غيره في الخطأ في المفهوم الواسع.

وحيث عرف المشرع الخطأ في الفقرة الأخيرة من الفصل 83 من مجلة الالتزامات والعقود بأنه ترك ما وجب فعله أو فعل ما وجب تركه بغير قصد الضرر.

وحيث ثبت من خلال مظروفات الملف أن لجنة المسح العقاري لم تقم بإدراج عقد المقاسمة المحرر بالحجة العادلة بتاريخ 1972/2/31 والتي تنازل بمقتضاها المعقب ضده عن منابه في العقار موضوع النزاع وقدره التمتين.

وحيث أقر المعقب ضده بحصول الخطأ المذكور من خلال التنبيه بالجواب الموجه إليه من طرف الطاعن بواسطة عدل منفذ والذي أجاب صلبه بأنه لا يملك في القطعة موضوع النزاع بعد المقاسمة شيئا.

وحيث ثبت وجود الخطأ المشترك للقيام بقضية الحال بقطع النظر عن المتسبب فيه والقول بخلاف ذلك يعد خرقا لأحكام الفصل

337 من مجلة الحقوق العينية مما يتجه معه الأخذ بهذا المطعن.

عن المطعنين الثاني والثالث معا لتداخلهما :

حيث يتضح من مستندات القرار المطعون فيه أن المحكمة أقرت بوجود الخطأ الذي انبنى عليه حكم التسجيل والمضر بحقوق الطاعن بعد أن ثبت لديها السهو عن إدراج عقد المقاسمة المذكورة من طرف لجان المسح العقاري ورغم ذلك اعتبرت الدعوى حرة بالرفض.

وحيث استندت محكمة القرار المطعون فيه في تعليلها إلى أن ما نسب للمعقب ضده من وضع مخالف لعقد المقاسمة هو نفسه الوضع بالنسبة للطاعن فتكون أقرت بوجود الخطأ دون استخلاص النتيجة من ذلك فجاء قرارها محرفا للوقائع وضعيف التعليل الأمر الذي يتجه معه الأخذ بهذين المطعنين.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بسوسة للنظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 2003/2/13 عن الدائرة السابعة المدنية

المتركبة من رئيسها السيد صالح الطريفي وعضوية المستشارين السيدين البشير الاحمر وعبد القادر المستيري وبحضور المدعي العمومي السيدة فوزية الزراع وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة آمال الطاهري.

وحرر في تاريخه