قرار تعقيبي مدني عدد 70139

مؤرخ في 29 أكتوبر 1999

صدر برئاسة السيد محمد الهاشمي المحرزي

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني.

المادة : عيني.

مراجع : الفصل 241 من م.ا.ع والفصل 305 من م.ح.ع.

مفاتيح : مفهوم الغير، حق خاص، حق عام، ترسيم الحق بدفتر الملكية العقارية.

المبدأ :

ان مفهوم الغير في الفصل 305 م.ح.ع. هو المنجر له بوجه خاص أما الورثة المنجر لهم حق عام فليسوا بغير ويمكن لهم المعارضة بالحق الذي لمورثهم ولو لم يتم ترسيمه بدفتر الملكية العقارية.

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت العدد 70139 والمقدم من الاستاذ سعيد الشابي بتاريخ 26 ديسمبر 1998.

في حق : السيدة ، شقيقتها حبشية القاطنين بولاية القيروان نائبهما الاستاذ سعيد الشابي المحامي لدى التعقيب مكتبه كائن ب46 شارع باب بنات تونس.

ضد : ورثة محمد وهم عبد العزيز2) السيد 3) الصحبي 4) صليحة 5) [illegible]س 6) خميس 7) زكية 8) زوجته خديجة 9) عبد الستار القاطنين جميعا ببوحجلة ولاية القيروان.

طعنا في الحكم المدني الصادر عن المحكمة الابتدائية بالقيروان بوصفها محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحي التابعة لها تحت العدد 5983 بتاريخ 12 جانفي 1998 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا واقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به طبق نصه وتخطئة المستانفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهما وتغريمهما للمستانف ضده بمائة دينار لقاء أتعاب التقاضي واجرة المحاماة.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضدهم بتاريخ 16 ديسمبر 1998 بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ محمد محي الدين المغربي حسب رقيمه عدد 31412.

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق التي يوجب الفصل 185 م.م.م.ت. تقديمها وعلى ملحوظات النيابة العمومية والاستماع الى 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 وصيغه القانونية فهو مقبول شكلا.

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي ابنى عليها قيام المعقب ضدهم بقضية لدى ناحية بوحجلة ضد الطاعنين عارضين ان والدهم توفي وترك قطعة ارض مشجرة باشجار الزيتون تحت

عدد 364 موضوع الرسم العقار عدد 37056 مساحتها هكتارا واحدا وثمانية آرات وسبعون صنتيار وان المطلوبتين في الاصل الطاعنتين الان شاغبتهم في عقارهم وبناء على ذلك طلبوا الحكم بالزام المطلوبتين بكف شغبهما عنهم.

وردت المطلوبتان على ذلك بان الادلاء بحجة وفاة المالك للعقار المسجل لا يثبت في حد ذاته انتقال الملكية آليا لورثته ومن الضروري ادراج حجة وفاة المالك بالسجل العقاري لتنتقل الملكية لورثته وطلبتا على هذا الاساس برفض الدعوى.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 1477 بتاريخ 20 أوت 1997 لصالح الدعوى فاستانفته المحكوم عليهما استنادا الى الدفوعات المتمسك بها لدى محكمة الدرجة الاولى.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها عدد5983 باقرار الحكم الابتدائي كيفما يتضح من نصه المضمن اعلاه استنادا الى ان الورثة يحلون محل المالك بموجب الارث حتى وإن لم يقع ترسيم حجة وفاة المورث بالرسم لانهم يصيرون بمجرد الوفاة مالكين آليا لمخلفه وحق لهم بالتالي حماية ارثهم ومطالبة المستانفين بكف شغبهما عنه.

فتعقبته الطاعنة ناسبا له ما يلي :

مطعن وحيد سوء تطبيق القانون :

بمقولة ان موضوع النزاع يتعلق بكف شغب الطاعنتين عن عقار آل للمعقب ضدهم عن طريق الارث وبالتالي فان ملكية المعقب ضدهم لا تكون ثابتة في حقهم الا من تاريخ ترسيم حجة وفاة مورثهم بادارة الملكية العقارية وقد جاء صلب الفصل305 من م.ح.ع. ان كل حق لا يعارض به الغير الا بترسيمه بادارة الملكية العقارية وابتداءا من تاريخ ذلك الترسيم كما نص الفصل 373 من نفس المجلة في فقرته الثانية ان الامور الاتية يجب اشهارها بطريق الترسيم برسم الملكية "الصكوك والاحكام القاضية باحالة حق الاشتراك في الملكية بالجوار ويسوى هذا الحكم على تجزئة العقار بما في ذلك الترسيم والقسمة ولو كان موضوعها ارثا ولا يجوز للورثة او الموصى لهم التصرف القانوني في حق عيني مشمول بالتركة او بالوصية حسب الحال قبل ترسيم انتقال الملكية بالوفاة ويترتب عن عدم اشهار الأمور الواردة بالفقرتين المذكورتين ان الحقوق العينية الواردة بها لاتكون حجة فيما بين المعنيين بالامر أنفسهم ولا يترتب من تلك الامور غير المرسمة سوى الالتزامات الشخصية والامور الاتية يجب اشهارها بطريق الترسيم برسم الملكية ليمكن الاحتجاج بها على الغير.

وحيث لم يقم المعقب ضدهم بعملية ترسيم حجة وفاة مورثهم لذا يتجه نقض الحكم المطعون فيه.

المحكمة

عن المطعن الوحيد :

حيث خلافا لما جاء بهذا المطعن فان عدم ترسيم حجة وفاة مورث المعقب ضدهم بالسجل العقاري لا يعوق الورثة من القيام بكف شغب عن عقار ملك لمورثهم وذلك لحلولهم محل المورث فيما له من الحقوق وما عليه من الواجبات عملا بالفصل 241 من م.ا.ع. ضرورة ان مفهوم الغير في الفصل 305 من م.ح.ع. هو المنجر له حق بوجه خاص اما الورثة المنجر لهم حق عام فليسوا بغير فيمكن لهم المعارضة

بالحق الذي لمورثهم ولو لم يتم ترسيمه بدفتر الملكية العقارية.

وحيث ان ما انتهجته محكمة الحكم المنتقد كان في طريقه وطبقت القانون تطبيقا سليما واتجه رد المطعن لعدم وجاهته.

ولهذه الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الجمعة 1999/10/29 عن الدائرة الواحدة والعشرون مدني برئاسة رئيسها السيد محمد الهاشمي المحرزي وعضوية المستشارين السيدتين فاطمة الشيخ وعربية بن خديم بمحضر المدعي العام السيد عبد السلام الطريقي بمساعدة كاتبة الجلسة السيدة فاطمة الحبوبي.

وحرر في تاريخه