قـــرار تعقيبي مدنـي 31600
مـؤرخ فـي 4 مارس 1993
صدر برئاسة السيد علي الشناوي

مـــادّة :عيني .
مراجـع :الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية
والفصل 123 من م م م ت.
مفتـاح:حوز – عقار مسجل – تعليل الاحكام.

المبدأ:حوز العقار المسجل بدفتر خانة للملكية العقارية لا يكسب الحق ولو طال امده – اذا تجافى التعليل مع ما تضمنته اوراق الملف اصبح الحكم ضعيف التعليل.

الحمد لله وحده

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطـلاع على مطلب التعقيب المسجل تحت عدد 31600 بتاريخ 3 اكتوبر 1991 من طرف الاستاذ الشابي مدوري المحامي لدى التعقيب نيابة عن : عمار بن البشير الجبالي.

ضدّ : الطيب بن محمود نواشري

طعنا في الحكم الصادر من المحكمة الابتدائية بالكاف بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التي بدائرتها:

في القضية عدد 3303 بتاريخ 24 جوان 1991 والقاضي باقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به.

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن وعلى محضر تبليغها والتأمل من الاوراق والاجراءات المنصوص عليها بالفصل 179وما بعده من م.م.م.ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات المدعي العام لدى محكمة التعقيب الرامية الى النقض والاحالة.

وبعد المفاوضة طبق القانون.

من حيث الشكل:

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

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية الثابتة بالحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المعقب ضده بدعوى لدى محكمة ناحية الكاف ضمنها انه خلال سنة 1986 عمد المطلوب الى تكسير الحد الفاصل بين ارضه وارض الطالب الكائنة بمعتمدية نبر المعروفة بقطعة الجدارة وتوغل داخل ارض العارض في عرض مترين على طول اربعمائة متر وقد احيل المدعى عليه على القضاء العسكري من اجل جريمة تكسير حد وحكم بكف شغبه لانه ما زال مستوليا على الارض كالزامه بارجاع ما استولى عليه وحفظ حقه فيما زاد.

واجاب المدعى عليه بان الشغب المزعوم منحصر في جزء من عقار مسجل وخاضع لاحكام الفصل307 من م.ح.ع نافيا صدور اي شغب عنه بارض المدعي وان الاختبار المجرى في القضية تم بواسطة خبير غير مختص في العقارات المسجلة طالبا الحكم برد الدعوى.

وبعد اتمام الاجراءات واعتمادا على تقرير الاختبار الذي تأسس عليه الحكم الجناحي قضت المحكمة ابتدائيا بكف شغب المدعى عليه عن أرض المدعي والزامه بارجاع الحوز وحمل المصاريف القانونية عليه. فاستأنفه المحكوم عليه فقضت محكمة الدرجة الثانية بتقرير الحكم الابتدائي وفق ماهو مضمن بالطالع.

<u>وحيث تعقبه الطاعن طالبا نقضه للأسباب التالية:</u>

أولا : خرق الفصلين 51 و52 من م.م.م.ت.

بمقولة ان المحكمة استندت في قضائها على حكم جزائي في تكسير حد يرجع عهده لسنة 1986

دون البحث وراء الحوز على معنى الفصلين المذكورين ودون اجراء بحث موطني والذي يعتبر الوسيلة الوحيدة لاثبات الحوز مثلما اقرت ذلك محكمة التعقيب في العديد من قراراتها.

ثانيا: خرق احكام الفصل 307 من م ح ع:

بمقولة ان المعقب تمسك بملكيته لمحل النزاع الذي هو من مشمولات الرسم العقاري عدد 170268 وادلى بشهادة ملكية ومحضر اختبار قضائي اثبت وان الشغب صدر من المعقب ضده الذي استولى على مساحة 1100 م م حسب تقرير ادارة قيس الاراضي المؤرخ في 19سبتمبر1990 وقد حقق الخبير المنتدب نفس النتيجة المومأ اليها وبالرغم من كل ذلك فقد تجاهلت محكمة الموضوع تلك الحقيقة التي تثبت تضرر المعقب من افعال خصمه وقضت بالحكم الابتدائي.

ضعف التعليل:

بمقولة ان النتيجة التي انتهت اليها المحكمة تتنافى مع اوراق الملف مما يجعل الحكم المنتقد مخالفا لاحكام الفقرة الخامسة من الفصل 123من م.م.م.ت.

عن المطعنين الاول والثاني:

حيث ثبت من اوراق الملف ان محل النزاع مسجل بادارة الملكية العقارية الا ان المحكمة لم تعر ذلك اهتماما مطبقة شروط الدعوى الحوزية على معنى الفصلين 51 و52 من م.م.م.ت. خلافا لما جاء به الفصل 307 من م.ح.ع. الذي ينص على ما يلي - ليس لاي كان ان يتمسك بالحوز في العقار المسجل مهما طالت مدته.).

عن المطعن الثالث :

حيث ادلى المعقب بما يفيد ان العقار سجل كما ادلى بما يفيد ان المعقب ضده هو الذي استولى على جزء منه الا ان المحكمة قضت بخلاف ذلك فكان تعليلها يتجافى واوراق الملف خلافا لما اقتضاه الفصل 123 من م.م.م.ت. وتعين لذلك قبول هذا المطعن ايضا.

لهذه الإسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة الابتدائية بالكاف بوصفها محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحي التي بدائرتها للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه.

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 4 مارس 1993 عن الدائرة الثالثة المتألفة من رئيسها السيد علي الشناوي ومستشاريها السيدين محمد المنصف الزين وخالد المحجوبي بمحضر المدعي العام السيد حمدة الشواشي ومساعدة كاتبة المحكمة السيدة سعيدة الحمدي

وحرر في تاريخه.