

قرار تعقيبي مدني عدد 30343

مؤرخ في 30 جويلية 1991

صدر برئاسة السيد الطاهر بالطيب

نشرية : محكمة التعقيب : القسم مدني،

مادة : عيني،

المراجع : الفصل 305 من م.ج.ع.

مفتاح : حق عيني، عقار مسجل، ترسيم

المبدأ :

اقتضى الفصل 305 من م.ج.ع ما يلي:
ان كل حق لا يعارض به الغير الا
بترسيمه بادارة الملكية العقارية وبما
ان المشتري لم ترسم شراءها بادارة
الملكية العقارية باعتبار ان العقار
مسجل فلا يمكنها ان تتمسك بشرائها
ذلك.

نصه :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي بين
الشركة التونسية للكهرباء والغاز. في شخص
رئيسها ومديرها العام. ضد محمد طعنا في الحكم
المدني والقاضي باقرار الحكم الابتدائي. وبعد الاطلاع
على ملحوظات المدعي العام الكتابية والاستماع
لشرحها بالجلسة.

وبعد الاطلاع على كافة الاوراق والمداولة
القانونية.

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه
وصيغه الشكلية لذلك اتجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل :

حيث تنفيذ وقائع القضية كما اثبتتها القرار
المطعون فيه وما انبنى عليه قيام المعقب ضده لدى
ناحية تونس مدعيا انه يملك عقارا بتونس موضوع
الرسم العقاري عد6279 عدد انجر له بوجه العوض
مع بلدية تونس وقد وجد فوقه مولدا كهربائيا تابعا
للمعقبة امتنعت من إزالته من فوق عقاره لذلك
وتطبيقا للفصل 307 من مجلة الحقوق العينية
طلب الزامها بإزالة المولد واجابت المدعى عليها بان
الموضوع اتصل به القضاء لسبق النظر فيه بموجب
الحكم الابتدائي عد65007 عدد الصادر يوم 3 جانفي
1983. والقاضي بعدم سماع الدعوى والذي تأيد
استئنافيا تحت عد9434 عدد من محكمة تونس
الابتدائية بتاريخ 3 جوان 1985.

وبعد إستيفاء الاجراءات قضت محكمة البداية
لصالح الدعوى فاستأنفته المحكوم عليها وقضت
محكمة الدرجة الثانية بالإقرار اعتمادا على ان
الحكمين المحتج بهما لاتصال القضاء صدرا بين بلدية
تونس والمعقبة في حين ان النزاع الحالي كان بين
هذه الاخيرة والمعقب ضده اي ان شرط وحدة
الاطراف منعدم هذا من جهة ومن اخرى فطالما لم
ترسم الطاعنة شراءها بالسجل العقاري فإنه لا
يجوز لها معارضة الغير الا من تاريخ الترسيم
تطبيقا للفصل 305 من المجلة المذكورة وهذا الحكم
هو محل الطعن الآن الذي طلب نائب المعقبة نقضه
للاسباب التالية.

اولا : خرق احكام الفصل 431 من مجلة
الالتزامات والعقود بمقولة ان المعقب ضده عند
صدور الحكمين المحتج بهما كان غيرا ولا يملك اي
شبر من عقار النزاع فشراؤه اتي لاحقا وبعد صدور
الحكمين المشار اليهما.

ثانيا : تحريف الوقائع وتجاوز السلطة
بمقولة ان ما ذهبت اليه المحكمة بقولها «وحيث طالما

لم ترسم المستانفة شراءها بإدارة الملكية العقارية باعتبار أن العقار مسجل فلا يمكنها أن تتمسك بشرائها ذلك» فيه تجاوز للسلطة إذ أن الخوض في أسبقية الترسيم لدى دفتر خانة خارج عن انظارها يضاف لذلك ما قامت به من تحريف للوقائع وذلك باعتبار أن القطعة عـ15 عدد المقام عليها المولد تابعة لعقار المعقب ضده عـ62795 عدد والحال أن تلك القطعة تابعة لعقار الطاعنة عـ11999 عدد الذي اشترته من البلدية.

عن المطعن الاول :

حيث تمسك نائب المعقب باتصال القضاء مستندا في ذلك الى حكمين احجم عن تقديمهما وبذلك تعذر على هذه المحكمة اجراء مالها من حق الرقابة وهو ما جعل المطعن مجردا وتعين رده.

عن المطعن الثاني :

حيث اقتضى الفصل 305 من م ح ع. ان كل حق لا يعارض به الغير الا بترسيمه بإدارة الملكية العقارية وابتداء من تاريخ ذلك الترسيم.

وحيث طالما لم ترسم المستانفة شراءها بإدارة الملكية العقارية باعتبار أن العقار مسجل فلا يمكنها أن تتمسك بشرائها ذلك.

وحيث اثبت تقرير الاختبار ان الارض المقام عليها المولد الكهربائي على ملك المستانف عليه

واثبت وجود الشغب الامر الذي يتجه معه القضاء بكف الشغب وازالة المولد الكهربائي.

وحيث بالرجوع الى شهادة الملكية التي استندت اليها الطاعنة يتضح ان العقار عـ11969 عدد الذي تدعي امتلاكه ولا يزال مسجلا باسم مدينة تونس.

وحيث يتضح مما سلف بيانه ان المطعن يرمي الى مناقشة محكمة الموضوع في اجتهادها المؤدي الى النتيجة التي انتهى اليها لانبنائه على مستندات واقعية وقانونية لها اصل ثابت بالملف.

وحيث طالما كان الامر كذلك فإن المطعن يصبح واهيا مما يتعين رده كسابقه.

ولهذه الاسباب :

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 30 جويلية 1991 عن الدائرة التاسعة المتألفة من رئيسها السيد الطاهر بالطيب ومستشاريهما السيدين احمد العامري وابراهيم الطريقي بمحضر المدعي العام السيد انور عبد السلام ومساعدة كاتب المحكمة السيد عثمان الشارني وحرر في تاريخه.