قـرار تعقيبـى مـدنـى عـدد 1651

مـــؤرخ فـــــى 3 جـــويـلـيـة 1979

صـدر برئاسـة السيـد محمـدالصالـح رشـاد

المـبـــدأ :

- ليس لاى كان التمسك بالحـوز مهمـا طالت مدته فى عقار مسجل (الفصل 307 مـن مجلة الحقوق العينية) .

نـصـــه :

الحمـد للـه وحـده ،

اصدرت محكمة التعقيب القـرار الاتى :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب الـذى قدمـه فى 19 جويلية 1977 الاستاذ الازهر القروى الشابى نيابة عـن بلدية سبيطلة ضد محمد بن على غنية القفصى وزوجته فطوم بنت على بن بلقاسم طعنـا فـى الحكـم عـدد 198 الصادر فى 5 مـاى 1977 من المحكمة الابتدائية بالقصرين بوصفها محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحى التابعة لدائرتها باقرار الحكم الابتدائى القـاضى بكـف شغب المطلوبة المعقبة عن محل النزاع موضوع الرسم العقارى عدد 26134 وتسليمه للعارضين المعقب عليهمـا وبعـدم سماع دعوى الغرامة المطلوبة وحفظ الحق فيما زاد على ذلك .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب والرد عليها من طرف الاستاذ محمد بالناصر نائب المعقب عليهما والقرار المنتقد وجميع الاوراق .

وبعد الاطلاع على ملحوظات الوكالة العامة لدى محكمة التعقيب الرامية الى رفض المطلـب اصـلا والاستمـاع لشرحها بالجلسة .

وبعد المفاوضة القانونية .

من حيـث الشكـل :

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

ومـن جهـة الاصـل :

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتها الحكـم المنتقـد والاوراق التى انبنى عليها قيام المعقب عليهمـا بقضيـة لدى محكمة ناحية سبيطلة تضمنت انهما يملكان العقار المسجل بدفتر خانة الاملاك العقارية تحت عـدد 26134 مساحته امتارا 1461 مربعة به نزل يعرف بنزل الزهور وقد تعمدت بلدية سبيطة الاستلاء عليـه بـدون وجـه وسوغته للغير لذا يطلبان الحكم بكف شغبها والزامهـا بترجيع العقار المسجل بما اشتمل عليه وتغريمها لهمـا بمائتى دينارا مصاريف واتعاب الخصام وحفـظ الحـق فى شان الاستغلال واجابت المطلوبة عن لسان محاميها بان هو ملكها انتقل لها بوجـه الشـراء حسب الكتـب المـؤرخ فى 14 نوفمبر 1957 والمصادق عليه من طـرف وزارة الداخلية فى 5 مـاى 1958 والمسجل لدى قباضة التسجيل بالقصرين فى 10 جوان 1958 وطلبت الحكـم بعدم سماع الدعوى وبعد التوجه على العيـن لتطبيـق كتب البيع المدلى به من طـرف العارضيـن واستيفـاء الاجراءات قضت المحكمة لصالح الدعوى وتأيد قضاؤها لدى الاستئناف فتعقبته الطاعنة ناعية عليه :

اولا : خرق القانون بمقولة : ان حكم المحكمـة بكف الشغب اعتمادا على شراء المعقب عليهمـا يعتبـر غيـر صحيح قانونا لانبنائه على عدم الترخيص فيه للمعقـب عليها الثانية التى ورد اسمها فى الرخصـة باعتبارهـا زوجة للمشترى المعقب عليه الاول كمشتريه معه لعقار النزاع كما أن موضوع البيع يشمل مستودعا وشقتين فقط دون النزل .

ثـانيـا : ضعف التعليل بمقولة ان اكتفاء المحكمـة بما عللت به حكمها من خروج الموضوع عن انظـارهـا واعتباره متعلقا فى اصل الملكيـة يعتبر مـن ضعـف التعليل الموجب للنقض .

المحكمـة :

حيث تاسست الدعوى على طلب الحكم بكف الشغب عن عقار مسجل وانحصر طعن الطاعنة على الحكم الصادر

بذلك وفى كون محل النزاع على ملكها بالشراء بالحجة العادلة وهو فى حوزها وتصرفها .

وحيث ردت محكمة الاساس على ذلك بان حجية رسوم التسجيل مقدمة على غيرها من الادلة وان الحوز فى مادة العقارات المسجلة لا مفعول له مهما طالت مدته .

وحيث يتضح من ذلك ان الحكم المخدوش فيه لم ينحرف عن جادة الصواب وركز قضاءه على سند صحيح من الواقع والقانون ودعمه باحكام الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية القاضى بان ليس لاى كان ان يتمسك بالحوز مهما طالت مدته فبات الطعن عليه فاقدا للوجاهة والجدية .

ولهذه الاسباب :

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

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى فى 3 جويلية 1979 عن الدائرة المدنية المكونة من رئيسها السيد محمد الصالح رشاد ومستشاريها السيدين عبد الكريم المهبولى والبشير بكار بمحضر المدعى العام السيد عبد العزيز الشريف ومساعدة كاتب المحكمة السيد الهادى المتهنى ـ وحرر فى تاريخه .