قـــرار تعقيبي مدنـي 31951
مـؤرخ فـي 21 سبتمبر 1993
صدر برئاسة السيد الطاهر بالطيب

مـــادّة : عيني
مراجـع : الفصل 307 من م.ح.ع.
مفتـاح : كف شغب - عقار مسجل - محكمة - اختصاص - اختصاص حكمي - اختصاص محكمة الناحية.

المبدأ:لا يمكن الحديث عن الحوز والحيازة في العقار المسجل مهما كان نوعه سواء عن حسن نية او بشبهة وذلك حسب ما اقتضاه الفصل 307 من م ح.ع انه ليس لأي كان ان يتمسك بالحوز مهما طالت مدته ويختص حاكم الناحية بالحكم بكف الشغب الحاصل في الانتفاع بالعقار المسجل.

الحمد لله وحده

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطـلاع على مطلب التعقيب المقدم في 9 نوفمبر 1991 من طرف الاستاذ طفر الله بن جميلة في حق شركة المقاولات الكهربائية الميكانيكية في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها بنهج المختار عطية عدد 35 تونس .

ضدّ : عبد الرزاق الوافي صاحب معمل النجارة الكائن بنهج بياردي كوبرتان تونس والطيب المدير وشركة تراسكا في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها بنهج بياردي كوبرتان تونس محاميها الاستاذة منيرة البركاوي قلوز.

طعنا في الحكم المدني الاستئنافي عدد 21658 الصادر عن المحكمة الابتدائية بتونس بوصفها محكمة استئناف لاحكام النواحي التابعة لها والقاضي بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى واعفاء المستأنف من الخطية وارجاع معلومها اليها وحمل المصاريف القانونية على المستأنف عليها الاولى.

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن وعلى الرد عليها وعلى الحكم المطعون فيه وعلى كل الوثائق الوارد بموجب تقديمها الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العموميّة والإستماع لشرح ممثلها بالجلسة

وبعد المفاوضة القانونية :

من حيث الشكل:

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

من حيث الموضوع:

حيث تفيد وقائع القضية حسب ما اثبتها الحكم المطعون فيه قيام المعقبة لدى محكمة ناحية تونس عارضة انه على ملكها جميع العقار المسجل بادارة الملكية العقارية تحت عدد 50301 وقد عمد المعقب ضدهم الى الاستيلاء عليه بدون وجه شرعي وعليه تطلب من المحكمة الاذن لأحد الخبراء المختصين في قيس الاراضي بتطبيق شهادة الملكية على عقار النزاع ثم الحكم بإلزام الخصوم بالخروج من العقار وتسليمه للمدعية خاليا من كل الشواغل والاشخاص.

وبعد استيفاء الاجراءات اللازمة قضت المحكمة ابتدائيا لصالح الدعوى ولدى محكمة الدرجة الثانية بالنقض حسب نصه المذكور بطالع هذا القرار

وحيث تعقبته المستأنف عليها بواسطة محاميها طالبة نقضه ناسبة له.

اولا : خرق احكام الفصل 307 من م.ح.ع بمقولة ان محكمة القرار المطعون فيه جانبت الصواب لما خاضت في مسالة الحوز اذ انه لا يمكن التمسك

لما خاضت في مسالة الحوز اذ انه لا يمكن التمسك بالحوز مهما كان نوعه في عقار مسجل طالبا النقض.

ثانيا : ضعف التعليل بمقولة ان المعقب ضدهما الاول والثاني اعترفا بوجودهما فوق محل التداعي نتيجة خلط في القطعتين المتجاورتين وطلبا الركون للصلح وان محكمة القرار المطعون فيه اهملت هذا الاعتراف ولم تاخذه بالدرس والنقاش مما يجعل حكمها مستهدفا للنقض.

المحكمة:

عن المطعنين معا:

حيث اقتضى الفصل 307 من م ح ع أنّه ليس لاي كان ان يتمسك بالحوز مهما طالت مدته ويختص حاكم الناحية بالحكم بكف الشغب الحاصل في الانتفاع بعقار مسجل.

وحيث تبين بالاطلاع على اوراق القضية ان محل التداعي مسجل بادارة الملكية العقارية تحت عدد 50301 وهو بالتالي خاضع للقواعد المقررة بمجلة الحقوق العينية.

وحيث انه خلافا لما جاء بالحكم المطعون فيه فلا يمكن الحديث عن الحوز والحيازة في العقار المسجل مهما كان نوعها سواء عن حسن نية أو بشبهة بدليل انمنطوق الفصل السالف الذكر لم يستثن من القاعدة القانونية الحوز بشبهة او عن حسن نية وعليه فقد جاء الحكم المطعون فيه مجانبا للصواب ومستهدفا للنقض.

لـــــذا

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة الابتدائية بتونس بوصفها محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحي التابعة لها للنظر فيها مجددا بهيأة اخرى واعفاء الطاعنة من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليها.

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى في 21 سبتمبر 1993 عن الدائرة التاسعة المتألفة من رئيسها السيد الطاهر بالطيب والمستشارين السيدين محمد الهاشمي المحرزي وفريد السقا وبمحضر المدعي العام السيد صلاح الدين الدرويش ومساعدة كاتبة المحكمة الانسة جميلة مسعود

وحرر في تاريخه