قرار تعقيبى مدنـى عـدد 966

مـــؤرخ فـــى 19 ديسمبـر 1978

صدر برئاسة السيد محمد الصالح رشـاد

المبـــدأ :

- من يدعى تضـرر حقوقـه مـن تسجيـل او ترسيم لا يمكن له الرجـوع علـى العقـار والمطالبة بابطال العقد بل لـه فـى صـورة التغرير القيام بطلب غرم الضرر على الصادر منه التغرير
(الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية)

نـصـــه :

الحمد لله وحـده

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالى :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب الذى قدمه الاستـاذ صوفور بلحسن فى 10 سبتمبر 1976 نيابة عـن محمـد العربى والتهامى وورثة محمد بن سعيد وهـم ارملتـه العكرى وحبيبه وابناؤه الرشداء الطيـب وعلى وسعـد ومباركه والمختار ويوسف ضد عبد الحميـد والباهـى واحمد ومحمود والسنوسى والازعر صالح واحمد وعبد الحميد احمد والطاهر الزهرة وزينة وتونس والشريف والازعر وزهرة وبركاتة وعارم وصالح ومحمد الصالـح والعفيف والمانع طعنا فى القرار عدد 3711 الصادر فى 6 مارس 1976 م نمحكمة الاستيناف بتـونس برفـض الاستيناف اصلا واقرار الحكم الابتدائى القاضى بعـدم سماع الدعوى .

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن والـرد عليهـا مـن الاستاذ الطيب العنابى وعلى القرار المطعون فيه وكافـة الاجراءات .

وبعد الاطلاع على تقرير النيابة العامة لـدى محكمـة محكمة التعقيب والاستماع لشرحها بالجلسة .

وبعد المفاوضة القانونية .

من حيث الشكـل :

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

ومن حيث الاصـل :

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتها القـرار المنتقـد والاوراق التى انبنى عليها قيام المعقبين علـى المعقـب عليهم لدى المحكمة الابتدائية بباجة مدعين انه بمقتضى عقد بخط اليد مؤرخ فـى 29 أوت 1944 اشتـروا مـن المسمى اندرى بريكاى جميع مناباته فى هنشيـر عقبـة السلوقى الكائن بمعتمدية تبرسق وكـان البائـع قـد اشترى بعض تلك المنابات بحجة عادلة مؤرخـة فـى 16 اوت 1917 والباقى بمقتضى عقد بخط اليد مؤرخ فى 17 مارس 1932 من المسمى الهادى بوقطاية وعنـد تسجيـل الهنشير من طرف المحكمة العقاريـة رسمـت المنابـات موضوع الشراء الاول اما المنابات موضوع الشراء الثانى فلم يقع ترسيمها باسم بريكاى لان المحكمة العقاريـة لا تأخذ بعين الاعتبار الا ان الحالة الموجـودة فـى تاريـخ تقديم مطلب التسجيل الواقع قبل تاريخ الشراء الثانى المذكور الامر الذى جعلها تسجل تلك المنابات باسم ورثة الهادى بوقطاية الذى توفى اثنـاء عمليـات التسجيـل العقارى ولم يتولى بريكاى تسجيل شرائه بالرسم رغم ان موضوعه لم يعد على ملك الورثة المذكورين فقد باعوا ثلثه على الشياع لعبد الحميد وصالح ابنى الحاج احمد المعقب عليهما الذين بادرا بترسيـم شرائهمـا بالرسـم العقارى وقد تسببت هذه الحالة فى مضرة للعارضيـن لذا يطلبون الحكم بابطال البيع الصادر من ورثة الهادى بوقطاية وبعد اتمام الاجـراءات قضـت المحكمـة بعـدم سماع الدعوى بناء على ن كل شخص تضررت حقوقـه من تسجيل او ترسيم لا يمكن له اصلا ان يرجـع علـى العقار المسجل وانما له صورة التغريم القيـام بدعـوى شخصية فى غرم الضرر على من صدر منه التغرير عملا بالفصلين 305 و 337 من مجلة الحقوق العينية فاستأنف المعقبون هذا الحكـم وبعد استيفـاء الاجـراءات قضـت محكمة الدرجة الثانية بتقريره مع تبنى اسبابه .

وحيث تعقب الطاعنان هذا القرار طالبين نقضه ناعين عليه خرق القانون والخطأ فى تطبيقه وضعف التعليل بمقولة :

أولا ـ انه قضى فى الدعوى رغم الاحتجاج بوجود قضية جزائية ضد المعقب عليهم فى التحيل لم يحكم فيها بعد نهائيا .

ثانيا ـ انه انبنى على الفصلين 305 ـ 337 من مجلة الحقوق العينية رغم التناقض الموجود بينهما والمتمثل فى ان الفصل الاول يخول القيام بدعوى ترمى الى ابطال الترسيم على الغير اذا كان على سوء نية فى حين ان الفصل الثانى يحجر ابطال الاحكام الصادرة من المحكمة العقارية .

المحكمة :

حيث يتضح بمراعة اوراق القضية والقرجار المطعون ان الطاعنين ولئن تعرضوا لوجود قضية جزائية ضد المعقب عليهم فى التحيل الا انهم لم يدلوا بنتيجتها وبالتالى بما يفيد سوء النية المدعى به مما يجعل اعتماد المحكمة الفصل 305 من مجلة الحقوق العينية فى طريقه هذا بالاضافة الى ان سوء النية الذى ورد فى الفصل المذكور انما المعنى به هو الغير الذى هو فى صورة الحال المعقب عليهما عبد الحميد وصالح ولم يقع الادلاء بما يفيد ثبوت سوء النية فى جانبهما .

وحيث اقتضى الفصل 337 من نفس المجلة انه على القائم بالدعوى الذى يدعى ان حقوقه تضررت من تسجيل او ترسيم ان يطالب بالغرم فى صورة التغرير لا بابطال العقد .

وحيث ان قضاء المحكمة كان والحالة ما ذكر مؤسسا قانونا ولا يوجد اى تناقض فى تطبيقه للفصلين المذكورين ولم يأت الطاعنون بما يوهنه وتعين بذلك رد مستنداتهم .

لـــذا :

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

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى فى 19 ديسمبر 1978 عن الدائرة المدنية المتركبة من رئيسها السيد محمد الصالح رشاد وعضوية المستشارين السيدين عبد الكريم المهبولى وعبد العزيز الزغلامى بمحضر المدعى العام السيد عبد العزيز الشريف ومساعدة كاتب الجلسة السيد الهادى المتهنى وحرر فى تاريخه .