قرار تعقيبي مدني عدد 9458

مؤرخ في 30 جانفي 1975

صدر برئاسة السيد عبد العزيز البجيري

المبدأ :

ـ ان الدعوى الحوزية المتمثلة في حماية وضع اليد تناقش في اطار الفصل 52 وما بعده من مجلة المرافعات المدنية والتجارية والحكم الذي يناقشها على اساس الفصل 305 من مجلة الحقوق العينية

نصه :

الحمد لله وحده ،

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب الذي قدمه في 15 سبتمبر 1972 الاستاذ احمد بو الاعراس المحامي لدى محكمة التعقيب نيابة عن العفيف ضد صالح ومحمد ـ طعنا ـ في القرار المدني عدد 2425 ـ الصادر في 24 مارس 1972 من المحكمة الابتدائية بتونس بوصفها محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحي بدائرتها بتقرير الحكم الابتدائي عدد ـ 12 ـ القاضي بعدم سماع الدعوى ٠

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن والرد عليها وعلى القرار المطعون فيه وكافة الاجراءات ٠

وبعد الاطلاع على تقرير السيد وكيل الدولة العام لدى هذه المحكمة وسماع ملحوظاته بالجلسة ٠

وبعد المفاوضة القانونية :

من حيث الشكل :

حيث يفيد وثائق القضية كما اثبتها القرار المطعون فيه والوقائع التي انبنى عليها قيام المدعي الطاعن بهذه القضية مدعيا انه شتري من المسمى المكي ارضا معينة وقد شاغبه بدون وجه حق المدعى عليهما المعقب ضدهما في عشرة امتار منها وطلب الحكم بكف شغبهما عنه فيها وبعد اتمام الاجراءات قضت محكمة الدرجة الاولى بعدم سماع الدعوى ورات محكمة الاستئناف ان محل النزاع هو من توابع شراء المدعي وفي حوزه وتصرفه وقضت بناء على ذلك واستنادا على الفصل 52 وما بعده من ق م م ت بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بكف شغب المدعي عليهما عن محل النزاع والزامهما بالتخلي عنه وتسليمه للطالب فعقب المحكوم وعليهما هذا الحكم ورات محكمة التعقيب ان المدعي اعترف لدى حاكم الناحية اثناء البحث الحوزي انه لم يحز ارض النزاع المدة القانونية ولم يبرر المحكمة الغاءها لهذا الاعتراف وقررت بناء على ذلك تحت عدد ـ 4463 ـ النص والاحالة وبعد التتبع قضت محكمة **الاحالة بكف الشغب ايضا فتعقبه مرة ثانية المحكوم عليهما** فلاحظت محكمة التعقيب ان حجتي شراء الطرفين المحررتين بواسطة العدلين بتونس عبد العزيز المملوك وجليسه احداهما بتاريخ يوم 7 جوان والاخرى في 11 منه من سنة 1958 قد نصت كل منهما على ان المبيع مشمول برسم التسجيل عدد ـ 1951 ـ وبان العقارات المسجلة لا يمكن القيام فيها بدعوى الحوز حسب الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية وانه كان على المحكمة قبل النظر في مسالة الحوز التحقق من مسالة التسجيل لانه اذا ما ثبت لديها شمول محل النزاع في التسجيل كان من المحظور عليها تتبع دعوى الحوز في شانه ما دام ان هذا الامر له تعلق بالنظام العام وقررت بناء على ذلك النقض والاحالة ايضا ٠

وبعد الاجراءات من جديد قضت محكمة الاحالة بتقرير الحكم الابتدائي حسب ما سلف بيانه وهذا القرار هو محل الطعن الآن ٠

وحيث تعيبه الطاعنة ناسبة له ضعف التعليل وخرق القانون وذلك لان القرار المطعون فيه بنى قضاءه على ان كل حق لا يعارض به الغير الا برسيمه بادارة الملكية العقارية وهذا غير صحيح بصفة مطلقة لان عدم معارضة الغير باي حق مشروط بان يكون حقه هو نفسه مرسما برسم الملكية العقارية اما اذا كان حقه غير مرسم به فانه تمكن معارضته بالحوز على معنى الفصل 52 وما بعده من ق م م ت وفي صورة الحال فان كلا من الطرفين لم يرسم حقه برسم الملكية العقارية وبذلك حاز لكل منهما ـ معارضة

الاخر منهما بادعاء الحوز وطلب كف شغب طبق الاجراءات العامة ولكن القرار المنتقد لم يبرز فى تعليله هذا المعنى القانونى وقضى بخلافه فاستحق النقض من هاته الناحية

وحيث اثبت القرار المطعون فيه ان الدعوى انما كانت تهدف الى طلب الحكم بكف شغب المدعى عليهما للمدعى فى محل النزاع موضوع قضية الحال وان القيام بهذه الدعوى انما كان اساس الحوز والتصرف بصفة الملكية على معنى الفصل 52 وما بعده من مجلة المرافعات المدنية والتجارية لا على اساس حق الملكية فحسب ٠

وحيث يتضح من اسانيد القرار المعقب انه لما قضى بعدم سماع الدعوى اعتمد فى قضاءه على خصوص ما ثبت لديه من ان محل النزاع هو من مشمولات الرسم العقارى عدد ـ 11951 ـ وعلى عدم وقوع ترسيم حق الملكية الذى يدعيه المدعى بالسجل العقارى المومى اليه واقتصر فى تعليل وجهة نظره على القول (وحيث ثبت مما تقرر وما ادلى به الطرفان ان ما فى حوز كل منهما من مشمولات الرسم العقارى عدد ـ 11591 ـ وان المستانف لم يرسم بذلك السجل الملكية والحقوق يدعيها المؤسس عليها الدعوى ما يصير مطالبته بكف شغب خصمه عما يدعى انه فى ملكه يتعارض ومقتضيات الفصل 305 ـ من مجلة الحقوق العينية الذى نص على ان كل حق لا يعارض به الغير الا بترسيمه بادارة الملكية العقارية وابتداء من ذلك الترسيم ٠

وحيث أن هذا التعليل يتجافى مع واقع القضية ولا يتطابق معها اذ هو لم يناقش الدعوى على الاساس الذى قدمت عليه وكونها دعوى حوزية على معنى الفصل 52 وما بعده مرافعات وانها انما تهدف لحماية وضع السيد فقط وانما نافشها على اساس قاعدة الفصل 305 من مجلة الحقوق العينية والحال ان احكام هذا النص القانونى انما هى تتعلق بذات الحق العينى على العقارات المسجلة وعدم امكانية معارضة الغير به الا بترسيمه بادارة الملكية العقارية والنزاع فى قضية الحال لم يكن يتعلق بذات الحق العينى وانما هو يتعلق بخصوص الحوز والتصرف القانونى ومن جهة اخرى فان النزاع لم يكن بين الغير ومن كان حقه الملكى مرسما بالسجل العقارى بل كان بين طرفين كل منهما يدعى حق الملكية لنفسه ولم يكن هذا الحق بالنسبة اليهما معا مرسما بالرسم العقارى المتعلق بمحل النزاع مما يكون معه النزاع فى قضية الحال قد تمحض بين الطرفين فى خصوص الحوز والتصرف من حيث وضع السيد بصفة قانونية الامر الذى كان يتعين معه على محكمة الاستئناف المطعون في قرارها ان تعالج الدعوى فى النطاق الذى قدمت عليه والفصل فيها اما بالقبول او الرفض فى حدود الاساس الذى أسست عليه ولما لم تفعل وقضت بالصورة المذكورة بكون قرارها قد جاء قاصر التسبيب بصورة يتعذر معها على محكمة التعقيب اجراء ما لها من حق المراقبة على حسن تطبيق القانون ٠

وحيث ان ضعف التعليل هو بمثابة فقدانه يعيب الاحكام عيبا جوهريا يستوجب نقضها وحينئذ فان هذا المستند كان فى طريقه من هذه الناحية ويتعين لذلك قبوله ٠

ولهاته الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه وارجاع القضية لمحكمة تونس الابتدائية بوصفها محكمة استئناف لاعادة النظر فيها من جديد بواسطة هباة اخرى وارجاع المال المؤمن لمن امنه ٠

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى فى 30 جانفى 1975 عن الدائرة الثالثة المنركبة من رئيسها السيد عبد العزيز البحيرى ومستشاريها السيدين احمد الحسانى والطيب الربودى بمحضر المدعى العام السيد الطيب بوقصة ومساعدة الكاتب السيد الهادى المتهنى ٠