قرار تعقيبي مدني عدد 16113
مؤرخ في 1 نوفمبر 1988
صدر برئاسة السيد عبد العزيز الزغلامي

المادة : عيني .
مفاتيح : عقار مسجل ، شغب ، اختصاص حكمي ، حاكم ناحية .

المبدأ :

- يؤخذ من الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية أن كل شغب حاصل في الانتفاع بالعقار المسجل لا يكون إلا من أنظار حاكم الناحية أصليا بصفة عامة وشاملة لكل أنواع الشغب ذلك أن عبارة الشغب الواردة بالنص المذكور مطلقة واللفظ انصرف إلى عمومه اقتضاء لاحكام الفصل 533 من مجلة الالتزامات والعقود .

نصه :

الحمد لله وحده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 13 جوان 1986 عن الاستاذ اسماعيل الكوكي نيابة عن : حميدة ، ضد : السبتي .

طعنا في القرار المدني عدد 13702 الصادر في 27 مارس 1985 عن المحكمة الابتدائية بتونس بوصفها محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحي التابعة لها .

القاضي بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بالتخلي لعدم الاختصاص بالنظر .

وبعد الاطلاع على القرار المطعون فيه ومذكرة أسباب الطعن والرد عليها من الاستاذ عبد الله الاحمدي محامي المعقب ضده . وعلى بقية الوثائق الوارد بوجوب تقديمها الفصل 185 من م.م.م.ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية والاستماع لشرحها بالجلسة .

وبعد التأمل من كافة أوراق القضية والمداولة القانونية .

ومن ناحية الشكل :

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

ومن جهة الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها القرار المنتقد قيام الطاعن لدى محكمة البدية عارضا انه يملك 7580 سهما من تجزئة كامل العقار المسجل عدد 3749I الى 11750 سهما حسبما هو مبين بشهادة الملكية المسلمة من ادارة الاملاك العقارية الا ان المعقب ضده استولى له على جزء منها دون مبرر لذا يطالب تكليف خبير لمعاينة الجزء المستولى عليه ثم الحكم بالزام المعقب عليه بالخروج منه لعدم الصفة مع غرامة والمصاريف واتعاب المعقب ضده بأن محل الخلاص على ملكه انجر له بالشراء من الغير الا انه لم يتمكن من ادراجه بالسجل العقاري .

وبعد استيفاء الاجراءات قضت المحكمة لصالح الدعوى فاستأنفه المعقب ضده .

وبعد الترافع قضت محكمة الدرجة الثانية بنقضه والقضاء مجددا بالتخلي لعدم الاختصاص بالنظر الحكمي فتعقبه الطاعن طالبا نقضه لخرق الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية وسوء تطبيق الفصل 39 من م.م.م.ت. ذلك ان القرار المعقب لما قضى بالتخلي لعدم اختصاص حاكم الناحية بالنظر اصليا في دعوى الخروج من عدم الصفة كما انه لما اعتبر ان الفصل 39 من م.م.ت. لا يخول لحاكم الناحية الا حق النظر استعجاليا في تلك الدعاوي يكون قد أساء تطبيق هذا النص الذي لم يجرد حاكم الناحية من حق النظر اصليا في دعوى الخروج من العقار المسجل يكون قد خرق احكام الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية وسوء تطبيق الفصل 39 من م.م.م.ت. وذلك ان القرار المعقب لما قضى بالتخلي لعدم اختصاص حاكم الناحية بالنظر أصليا في دعوى الخروج من العقار المسجل يكون قد خرق احكام الفصل

307 المذكور الذى خصص حاكم الناحية بالنظر اصليا فى دعاوي الشغب الحاصل فى الانتفاع بالعقارات المسجلة ومنها دعوى الخروج لعدم الصفة كما انه لما اعتبر ان الفصل 39 من م.م.م.ت. لا يخول لحاكم الناحية الا حق النظر استعجاليا فى تلك الدعاوي يكون قد أساء تطبيق هذا الفصل الذى لم يجرد حاكم الناحية من حق النظر اصليا فى الدعوى المذكورة اذ القضاء الاستعجالى ما هو الا استثناء من الاصل .

عن المطعن بفرعيه :

حيث يتضح من مراجعة القرار المطعون فيه ان الطاعن قام اصليا لدى محكمة ناحية تونس طالبا اخراج المعقب ضده من الجزء الذى استولى عليه من عقاره المسجل لعدم الصفة وصدر الحكم لصالح الدعوى الا ان محكمة الدرجة الثانية قضت بنقضه والقضاء مجددا بالتخلى لعدم اختصاص حاكم الناحية بالنظر اصليا فى دعوى الخروج من العقارات المسجلة اعتمادا على ان الفقرة السادسة من الفصل 39 من م.م.م.ت. لا تخول له حق النظر فى الدعوى المذكورة الا استعجاليا فقط .

وحيث اقتضت الفقرة الثانية من الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية ان حاكم الناحية هو المختص بالحكم بكف الشغب الحاصل فى الانتفاع بعقار مسجل .

وحيث يؤخذ من النص القانونى المذكور ان كل شغب حاصل فى الانتفاع بالعقار المسجل لا يكون الا من انظار حاكم الناحية اصليا بصفة عامة وشاملة لكل أنواع الشغب ذلك ان عبارة الشغب الواردة بالنص المذكور مطلقة واللفظ انصرف الى عمومه اقتضاء لاحكام الفصل 533 من مجلة الالتزامات والعقود .

وحيث يتجلى مما سلف ابرامه ان قصر نظر حاكم الناحية على تولى النظر استعجاليا فقط من دعوى الخروج من العقارات المسجلة بالاعتماد على ما اقتضته الفقرة السادسة من الفصل 39 مثلما ذهبت اليه محكمة القرار لا يستقيم مع مدلول منطوق الفقرة الثانية من الفصل 307 السالفة الذكر ضرورة ان الاولى ولئن أعطت لحاكم الناحية حق النظر استعجاليا فى دعاوي الخروج من العقارات المسجلة فهي لم تجرده صراحة أو تلميحا من حق النظر أصليا فى تلك الدعاوي التى خصته بها الثانية وترتيبا على ذلك فان القرار لما قضى بالصورة المذكورة يكون قد تنكب طريق الصواب فجاء قضاؤه والحالة تلك خارقا للقانون ومسيئا لتطبيقه وبذلك استحق النقض .

ولهاته الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة الابتدائية بتونس بوصفها محكمة استئناف لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة أخرى وارجاع مال الخطية المؤمن لمن أمنه .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى فى 1 نوفمبر 1988 عن الدائرة المدنية الثالثة المؤلفة من رئيسها السيد عبد العزيز الزغلامي ومستشاريها السيدين مصطفى الصخري ومنور سليم بمحضر المدعي العام السيد ابراهيم العسكرى وبمساعدة كاتب الجلسة السيد محمد الهادي الفهري ـ وحرر في تاريخه .