

حيث استوفى مطلب التعقيب كافة اوضاعه وصيغه القانونية وهو بذلك حري بالقبول من هاته الناحية .

مؤرخ في 23 أفريل 1987

صدر برئاسة السيد عبد الله القماطي

ومن جهة الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية الثابتة بالحكم المطعون فيه وبالوثائق التي انبنى عليها قيام المعقب ضدهما بقضية استعجالية لدى السيد حاكم ناحية قرنبالية ضد الطاعن عرضا فيها انهما يملكان النصف من العقار المسمى بسانية غريب موضوع الرسم العقاري عدد 25I28 آرات وثمانون صنتيارا وقد عمد المطلوب وهو الطاعن الى الاستيلاء على جزء منه والتصرف فيه بدون وجه .

وقد اثبت الاختبار الواقع اجراؤه عن اذن المحكمة تواجد هذا الاخير في العقار المذكور بدون صفة وطلبا الحكم استعجاليا بالزامه بالخروج منه لعدم الصفة .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية صدر الحكم لصالح الدعوى تحت عدد 2068 بتاريخ 25 سبتمبر 1984 وتقرر لدى الاستئناف حسب صيغة الحكم السالفة الذكر وهو محل الطعن وحيث تعقبه الطاعن وطلب نقضه ناعيا عليه بما يلي :

اولا : مخالفة القانون ذلك ان القضاء الاستعجالي يتطلب توفر شرطين التأكيد وعدم المساس بالاصل . ولم يتوفر الشرط الاول لان المدة الفاصلة بين تاريخ شراء المعقب ضدهما لعقار النزاع وهو يوم 12 ماي 1978 وتاريخ القيام بقضية الحال وهو يوم 21 اوت 1984 تتجاوز ستة اعوام وثلاثة اشهر مما ينفي ركن التأكيد .

كما لم يتوفر الشرط الثاني وهو عدم المساس بالاصل ذلك لان الخوض في الوعد بالبيع الصادر من والد المعقب ضدهما للطاعن في محل النزاع والذي ما زال عاملا بين طرفيه كما ان الخوض في مدى قوته ازاء شهادة الملكية التي بايدي المعقب ضدهما اللذين باع لهما والدهما محل النزاع بعد صدور الوعد بالبيع فيه لفائدة الطاعن يجر الى الخوض في الاصل في حين ان ذلك خارج عن نطاق القضاء المستعجل .

نشرية : محكمة التعقيب ، القسم المدني .

مادة : مرافعات مدنية .

مفاتيح : إستعجالي ، إجتهاد ، عنصر تأكيد .

المبدأ :

- يندرج حكم توفر عنصر التأكيد من عدمه ضمن اجتهادات القاضي الاستعجالي لذا فلا يمكن إثارته لأول مرة لدى محكمة التعقيب .

مفاتيح : إستعجالي ، خروج لعدم الصفة ، رسم عقاري

المبدأ :

- يرجع إستعجاليا في مطالب الخروج لعدم الصفة من العقارات ذات الرسوم العقارية المبرجة بإدارة الملكية العقارية طبقا لاحكام الفقرة الاخيرة من الفصل 39 من م.م.م والفصل 307 من م.ج.ع .

نصه :

الحمد لله وحده ،

اصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي بين البشير ضد الفاضل ومحمد رشاد طعنا في الحكم المدني الاستئنافي والقاضي بقبول الاستئناف شكلا ورفضه اصلا وقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به .

وبعد الاطلاع على طلبات ممثل النيابة العمومية .

وبعد المداولة القانونية :

لذلك القضاء باقرار الحكم الابتدائي القاضى باخراجه
منه لعدم الصفة .

وحيث يتضح مما ذكر ان الحكم المنتقد كان صحيح
المبنى سليم التعليل على ان ما جاء بالفرع الاول من المطعن
الاول من عدم توفر ركن التأكد فى موضوع النزاع فانه
علاوة على كونه اثير لاول مرة لدى محكمة التعقيب فان
توفر التأكد من عدمه من العناصر التى تخضع لاجتهاد
القاضى الاستعجالى بالاضافة الى ان النظر استعجاليا فى
مطالب الخروج لعدم الصفة من العقارات ذات الرسوم
العقارية المدرجة بادرارة الملكية العقارية لا تتطلب توفر ما
اقتضاه الفصل 20I من مجلة المرافعات المدنية والتجارية
نظرا لما اصبغه القانون على تلك العقارات بمجرد حصول
الترسيم الذى توفر فى جانب المعقب ضدهما وذلك من
الخطوة والاعتبار وقطع دابر الخصومة . وترتبا على ذلك
فان كل نزاع بعد حصول الترسيم لا يجر الى النزاع فى
الاصل ولا يخرج الموضوع عن انظار القاضى الاستعجالى
فى خصوص طلب الخروج لعدم الصفة تطبيقا لاحكام
الفقرة الاخيرة من الفصل 39 من المجلة المذكورة والفصل
307 من مجلة الحقوق العينية ويتعين لجميع رد كلا
المطعنين لعدم قيامهما على اسس صحيحة .

لهذه الاسباب :

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

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى فى 23
افريل 1987 عن الدائرة الثانية المتركة من
رئيسها السيد عبد الله القماطى وعضوية
المستشارين السيدين محرز الاسود وعبد السلام
التركى بمحضر المدعى العام السيد الهادف بن
الاخضر وبمساعدة كاتب الجلسة السيد جلول
العرفاوى - وحرر فى تاريخه .

**ثانيا : ضعف التعليل ذلك ان الطاعن قد احتج لدى
محكمة الحكم المطعون فيه بان له شهادة تثبت انه رسم
وقيد احتياطيا لفائده على الرسم العقارى المشار اليه
وذلك فى خصوص النزاع الحاصل بين الطرفين فى شأن
عقار النزاع غير ان محكمة الحكم المطعون فيه قد اهملت
الرد عن ذلك وفى ذلك ضعف فى التعليل مما يتعين معه
النقض .**

عن المطعين معا :

حيث انه خلافا لما جاء بهما فقد تبين من الحكم المنتقد
ان المحكمة بعد ان استعرضت دفعات الطاعن ومن ذلك
ما تعلق بتمسكه بالوعد بالبيع الصادر لفائده من والد
المعقب ضدهما فى محل النزاع وما تعلق بتمسكه بالقيود
الاحتياطى المرسم على الرسم العقارى عدد 25I23 المتعلق
بعقار النزاع ناقشت جميع ذلك وردت عليه بما يتماشى
مع اوراق الملف ومع القانون ومبادئه الصحيحة وذلك
بتعليل منطقي سليم ومن ذلك ما يلى :

وحيث انه بقطع النظر فى اصل النزاع المتعلق بصحة
عقد شراء المستأنف ضدهما وهما المعقب ضدهما من
عدمه فان شهادة الملكية المقدمة من طرف المستأنف وهو
الطاعن والمؤرخة فى 18 اكتوبر 1984 ولئن تضمنت
تحمل العقار المتنازع فى شأنه بقيد احتياطى لفائدة
المستأنف المذكور غير انه لا يمكن اعتمادهما فى قضية
الحال لان شهادة الملكية المقدمة من طرف المستأنف ضدهما
والمؤرخة فى 24 ديسمبر 1984 تفيد بصفة قطعية ان العقار
عدد 25I28 موضوع هذه القضية على ملكهما دون المستأنف
ولا يوجد عليه اى تحمل وتفيد تبعا لذلك رفع القيود
الاحتياطى المحتج به من طرفه وعليه وبناء على
ما تضمنته شهادة الملكية المقدمة من طرف المستأنف
عليهما والاحداث تاريخا من غيرها تعتبر المحكمة ان لا صفة
قانونية للمستأنف فى تواجده بالعقار المذكور واتجه تبعا