قـرار تعقيبي مدنـي 31515
مـؤرخ فـي 19 جانفي 1993
صدر برئاسة السيد الطاهر بالطيب

مـــادّة : اجراءات مدنية

مراجـع :الفصلين 39 و 51 من م م م ت والفصل 307 من مجلة الحقوق العينية

مفتـاح : الدعوى الحوزية - الاختصاص الحكمي - الحكم

المبدأ:- دعوى كف الشغب اساسها حماية الحوز والاستمرار على الانتفاع به.
- دعوى اخراج الحائز بشبهة تعتبر دعوى غير معينة وغير قابلة للتعيين ترجع بالنظر الى المحكمة الابتدائية
- الحكم لا ينظر الى نصه فقط وانما ينظر أيضا الى اسانيده والآثار القانونية المترتبة عنه.

الحمد لله وحده

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطـلاع على مطلب التعقيب المسجل تحت عـدد 31515 المرفوع في25 ديسمبر1991 مـن طرف الاستاذ كمـــال نقـرة نيـــابة عن شـركة الياجورة التونسية الممثلة في شخص وكـيلها القاطن بمـقرها الاجتماعي بنهج الرأس الاخضر عـــدد 6 بتونس .

ضدّ : محمد بن محمد الصالح السخيري القاطن بنهج جاركسون عدد 2 بقرطاج ينوبه الاستاذان الازهر القروي الشابي والمنصف الجليزي.

طعنا في الحكم المدني الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس في القضية عدد 31515 بتاريخ 26 جوان 1991 والقاضي بقبول الاستئناف شكلا واصلا وتقرير الحكم الابتدائي وتخطئة المستأنفة بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليها.

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن وعلى تقرير الرد عليها من طرف نائبي المعقب ضده وعلى اسانيد الحكم المنتقد وعلى كافة الوثائق التي اوجب تقديمها الفصل 185 من م .م. م .ت .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية والاستماع لشرحها بالجلسة.

وبعد المداولة القانونية صرح بما يأتي.

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وموجباته القانونية وكان بذلك مقبول شكلا.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية الثابتة بالقرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المعقب ضده لدى المحكمة الابتدائية بقرمبالية بقضية تحت عدد 13589 عرض فيها ان على ملكه جميع العقار الكائن بقرمبالية موضوع الرسم العقاري عدد 12048 والمسمى " فرنسيسكا " وبناء على تصرف المدعى عليها شركة الياجورة التونسية بدون وجه في العقار المذكور فانه يطلب تكليف خبير في قيس الاراضي لتطبيق ذلك الرسم على عقار النزاع ومعاينة الشغب ثم الحكم بكف الشغب والزام المطلوبة بالخروج من عقار التداعي لعدم الصفة وتسليمه شاغرا من كل الشواغل للمدعي مع غرامة اتعاب التقاضي والمحاماة والمصاريف القانونية والاذن بالنفاذ العاجل.

وبعد اتمام الاجراءات اصدرت محكمة البداية حكمها بالزام المدعى عليها بالخروج من العقار موضوع الرسم عدد 121048 الكائن بقرمبالية وتغريمها لفائدة المدعي بثمانين دينارا عن الاتعاب واجرة المحاماة وحمل المصاريف عليها ورفض مطلب النفاذ العاجل.

ولما استأنفت المحكوم عليها ذلك الحكم قضت محكمة الاستئناف بالتقرير حسب النص السالف تضمينه بطالع هذا وهو محل الطعن الآن.

وحيث تعقبته الطاعنة ونسب له محاميها المآخذ التالية طالبا النقض.

أولا : خرق قواعد مرجع النظر الحكمي بمقولة ان الدعوى تهدف الى الزام المعقبة بالخروج من عقار مسجل وقد اقتضى الفصل 307 من م ح ان قاضي الناحية يختص بالحكم بكف الشغب الحاصل في الانتفاع بعقار مسجل كما استقر فقه القضاء على اعتبار حاكم الناحية هو المختص بالنظر في جميع الدعاوي المتعلقة بالعقارات المسجلة مهما كانت الصبغة التي رفعت بها الدعوى مما يكون معه القرار المطعون فيه قد خرق قواعد الاختصاص الحكمي واستدل في ذلك ببعض القرارات التعقيبية.

ثانيا: تحريف الوقائع بمقولة ان القرار المخدوش فيه انبنى على تحريف واضح للوقائع وذلك على مستويين :

1) تحريف على مستوى عرض القضية ذلك انه تحت عنوان" من حيث الاصل " ذكر القرار المطعون فيه ان الدعوى تهدف الى طلب الحكم بتكليف خبير في قيس الاراضي لتطبيق الرسم على العقار ومعاينة الشغب ثم الحكم بكف الشغب والزام المدعى عليها بالخروج من عقار التداعي) وبما ان ذلك لا وجود له بعريضة الدعوى وبتقارير المعقب ضده وان الدعوى كانت مركزة على تقرير اختبار سابق ولم يقع طلب تكليف خبير او استصدار حكم تحضيري فان المحكمة بعرضها للوقائع على تلك الصورة تكون قد حرفت الوقائع تحريفا يوجب النقض .

2) تحريف الوقائع على مستوى عرض مؤيدات الدعوى ذلك ان الحكم المنتقد ذكر ان القرار الاستئنافي عدد 86438 المؤرخ في 7 مارس 1990 قضى ببطلان شراء المعقبة واستنتج انتفاء صفتها في عقار النزاع من الحكم المذكور والحال ان هذا الحكم لم يصدر ببطلان شرائها ضرورة ان الدعوى التي رفعتها الطاعنة وهي اساس ذلك الحكم انما ترمي الى ابطال شراء المعقب عليه وقد ختمت بعدم سماع دعواها وعلى هذا الاساس يكون قد حرف مؤيدات الدعوى ايضا.

ثالثا : هضم حقوق الدفاع وتجاوز السلطة بمقولة انه من اهم مبادئ الاجراءات الاساسية مبدأ حياد المحكمة وعدم تعهدها باي مسالة لا تهم النظام العام الا بطلب احد الخصوم وفي قضية الحال فان محكمة الموضوع متعهدة بدعوى في اخراج المعقبة من العقار لعدم الصفة ولم تتعهد بطلب ابطال شراءها وطالما ادلت بكتب يثبت ذلك الشراء فانها تتمتع بصفة المالك وببقائها بمحل النزاع الى ان يتم ابطال الشراء بحكم قضائي ولذلك فان الحكم باخراجها من العقار لعدم الصفة يمثل هضما لحقوق الدفاع وتجاوزا للسلطة وطلب لكل ذلك النقض مع الاحالة.

وحيث رد على ذلك نائبا المعقب ضده بما مفاده ان المطاعن واهية وغير سديدة لعدم ارتكازها على اي اساس صحيح من الواقع و القانون وطلبا الرفض اصلا.

المحكمـــة :

عن المستند الاول:

حيث خلافا لما تضمنه فان القواعد الاجرائية الضابطة لمرجع النظر الحكمي تختلف تماما عما ذهبت اليه الطاعنة اذ انه من الثابت ان دعاوى كف الشغب المنصوص عليها بصريح الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية هي من الدعاوي الحوزية الرامية الى استرجاع ما سلب وافتك من الحوز من يد صاحبه سواء كان الاستيلاء او الافتكاك كليا او جزئيا وهي مناط الفصل 51 وما بعده من م م م ت والتي ترمي اساسا الى استرجاع الحوز المفتك او استبقائه او تعطيل الاشغال.

وحيث انه بالرجوع الى الدعوى موضوع قضية الحال يتضح انها مغايرة تماما لما ورد بالفصلين المذكورين بالسجل العقاري ثم تحصل على شهادة ملكية تؤكد انه المالك وحده للعقار واثر ذلك قامت المعقبة بقضية في طلب ابطال شرائه بناء على انها اشترت هي بدورها نفس العقار ولم ترسم

شراءها بدفاتر الملكية العقارية الا ان المحكمة قضت بدرجتيها ابتدائيا. واستئنافيا بعدم سماع دعواها وذلك بعد امعان النظر في مؤيدات وعقود شراء كل من الطرفين وبناء على تلك الاحكام النّهائية قام المعارض بهاته القضية طالبا الحكم باخراج خصيمته (المعقبة) من عقار النزاع لعدم الصفة فدعواه اذن والحالة هذه لا ترمي الى كف الشغب قصد استرجاع الحوز او استبقائه وانما تهدف الى اخراج غاصب من عقار كان يدعى حقا عليه وثبت قضائيا ان ملكيته راجعة لغيره اي للمدعي المعقب ضده.

وحيث ترتيبا على ذلك فان الدعوى الحالية السالف بيانها بعيدة كل البعد عن الدعوى الحوزية التي هي من اختصاص قاضي الناحية سواء على معنى الفصلين 39 و 54 وما بعده من م.م.م.ت بالنسبة للعقارات غير المسجلة او على اساس الفصل 307 من م ح ع بالنسبة للعقارات المسجلة وانما هي دعوى خروج لعدم الصفة وهي دعوى غير معينة وغير قابلة للتعين وراجعة بالنظر تبعا لذلك الى اختصاص المحكمة الابتدائية طبقا لاحكام الفصل 22 مرافعات لان اساسها هو حق الملكية في حين ان دعوى كف الشغب اساسها حماية الحوز والاستمرار على الانتفاع به بقطع النظر عن مركز الحائز الواضع يده على العقار.

وحيث يخلص مما ذكر ان القرار المخدوش فيه لما قضى على تلك الصورة لم يجانب الصواب ولم يخرق قواعد الاختصاص الحكمي بل احسن تطبيق القانون وتعين لذلك ردّ المطعن لعدم ارتكازه على اساس قويم.

عن الفرع الاول من المطعن الثاني:

حيث يتضح بمراجعة القرار المطعون فيه ان المحكمة قد وقعت فعلا في خطأ مادي عند تلخيصها لدعوى المعقب ضده الا انها تداركت ذلك الخطأ المادي بالاصلاح وحذفت من الحكم عبارة " يطلب تكليف خبير في قيس الاراضي لتطبيق الرسم على العقار ومعاينة الشغب ثم الحكم بكف الشغب".

حسبما هو ثابت من قرار الاصلاح الصادر عن نفس المحكمة بتاريخ 9 اكتوبر 1991 وبذلك يتبين ان الامر لا يعدو ان يكون مجرد خطأ مادي تم اصلاحه وفق مقتضيات الفصل 256 مرافعات لا تحريفا للوقائع كما ذهبت اليه الطاعنة وتعين حينئذ رفض هذا المستند لعدم وجاهته.

عن الفرع الثاني من المطعن الثاني والمطعن الثالث معا لارتباطهما.

حيث خلافا لما جاء بهما فقد تبين بالرجوع الى الحكم الاستئنافي عدد 86438 المؤرخ في 7 مارس 1990 انه نص صراحة على الغاء كتب شراء المعقبة وعدم اعتبار اي مفعول له طالما انه لم يقع ترسيمه بالسجل العقاري ويستفاد ذلك مما ورد بوضوح باسانيد القرار الاستئنافي المذكور ضمن الحيثية التالية :" لذلك فالمشترية الاولى - شركة الياجورة التونسية وهي لم ترسم شراءها للمبيع بادارة الملكية العقارية قد اصبح حقها لاغيا".

وحيث أن هاته الحيثية الواردة باسانيد القرار الاستئنافي صريحة في بطلان حقوق المعقبة على عقار التداعي وهي الحقوق المنجرة لها من كتب الغاه ذلك القرار فالغاء حقوق المشترية على العقار من نتائجه بطلان كتب شرائها علما بان الاحكام لا ينظر فقط الى نصوصها وانما ينظر ايضا الى اسانيدها والاثار القانونية المترتبة عنها وطالما ان القرار الاستئنافي المشار اليه قد قضى بعدم سماع دعوى ابطال شراء المعقب ضده المرفوعة من طرف الطاعنة شركة الياجورة وبين في اسانيده ان حق هذه الاخيرة على العقار اصبح لاغيا فان ذلك يعد في الحقيقة ابطالا لمفعول كتب شرائها والغاء له.

وحيث بناء على ذلك فان الحكم المطعون فيه لما اعتبر ان القرار الاستئنافي عدد 86438 قد ابطل شراء المعقبة لم يحرف الوقائع ولم يهضم حقوق الدفاع ولم يتجاوز سلطته بل كان معللا تعليلا قانونيا سليما مستمدا مما له اصل ثابت بالاوراق ولذا يتعين رد الماخذين لعدم ارتكازهما على اساس صحيح من الواقع والقانون.

لهذه الإسباب

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

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ
19 جانفي 1993 عن الدائرة التاسعة

المتركبة من رئيسها السيد الطاهر بالطيب
ومستشاريها السيدين محمد الاخضر
الزرقوني وناجية بالحاج علي بمحضر المدعي
العام السيد عبد السلام الطريقي ومساعدة
كاتبة المحكمة الانسة جميلة مسعود.

وحرر في تاريخه