

مؤرخ في 8 جانفي 1987

صدر برئاسة السيد عبد الله القماطي

قرار تعقيبي مدني عدد 15938

نشرية : محكمة التعقيب ، القسم المدني .

مادة : عيني .

الرجع : قانون عدد 5 ، مؤرخ في 12 - 2 - 1965 ،
الفصل 305 .

مفاتيح : حقوق عينية ، حق ، غير ، ترسيم ، إدارة الملكية
العقارية .

المبدأ :

- استنادا إلى الفصل (305) من مجلة الحقوق
العينية أن كل حق لا يعارض به الغير إلا
بترسيمه بإدارة الملكية العقارية وابتداء من
ذلك الترسيم .

نصه :

الحمد لله وحده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي بين مصطفى ،
ضد الطاهر .

طعنا في القرار الاستثنائي القاضي بقبول الاستئناف
شكلا وأصلا ونقض الحكم الابتدائي والقضاء به جديد
برفض الدعوى واعفاء المستأنف من الخطية وإرجاع المال
المؤمن اليه .

وبعد الاطلاع على طلبات ممثل النيابة العمومية .

وبعد المفاوضة القانونية .

من ناحية الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وضيغه
القانونية وهو بذلك حري بالقبول من هاته الناحية .

ومن جهة الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية الثابتة بالقرار المطعون فيه
قيام الطاعن المدعي في الاصل بقضية لدى محكمة ناحية
رادس تحت عدد 252 عارضا انه اشترى من المسماة ليلى
جميع السانية الكائنة بمرناق بعمدية حمام الانف
موضوع الرسم العقاري عدد 105970 المعروفة بنورة عدد
320 بمة تضي حجة عادلة محررة بواسطة العدلين الهادي
النوري وجليسه بتاريخ 30 مارس 1985 وتم اعلام
المطلوب بانتقال الملكية للطالب في تلك السانية حسب
المحضر المحرر في ذلك من طرف عدل منفذ بتاريخ 28
جوان 1985 كما تم اعلامه بقرار المالك الجديد فصله عن
العجل والتنبيه عليه بمغادرة السانية المشار اليها غير
انه لم يتمثل وأصر على البقاء بها رغم انه لم تبق له صفة
ولا مبرر لوجوده بها وطلب الحكم استعجاليا باخراجه
منها لعدم الصفة تطبيقا لاحكام الفصلين 39 و 201 من
مجلة المرافعات المدنية والتجارية وحفظ الحق فيما زاد على
ذلك . وبعد استيفاء الاجراءات القانونية صدر الحكم
ابتدائيا لصالح المدعى وتم نقضه لدى الاستئناف
والقضاء من جديد برفض الدعوى حسب صيغة الحكم
السالفة الذكر وهو محل الطعن الان .

وحيث طعن فيه الطالب بالتعقيب وطلب نقضه ناعيا
عليه بما يلي :

أولا : انه اشترى السانية لمشار اليها من المسماة
ليلى التي كانت اشترت من المسمى عبد الرزاق وذلك
بمقتضى حجة عادلة وانه أراد حوز مشتراه وجد به
المطلوب الذي أعلمه باذ حارس به فاعلمه بالشراء ونهى
له عقد الشغل وانه محق في ذلك .

ولا لزوم لترسيم شرائه ورسم شراء من باعت له
لمعارضة هذه الاخيرة أو من باع المبيع لها أو من وجده
قائما بعمل في حق احدهما عملا باحكام الفصل 241 من
مجلة الالتزامات والعقود وبحق لذلك للطاعن بعد ان نهى
عقد الشغل للمعقب ضده أن يقوم بطلب اخراجه من تلك
السانية لعدم الصفة ضرورة ان الاصل في الامور الصحة
والمطابقة للقانون وان الحكم المطعون فيه لما استند الى
شهادة الملكية وجدها دون ان يتعرض الى التهويت الصادر

كل حق لا يعارض به الغير الا بترسيمة بإدارة الملكية العقارية وابتداء من تاريخ ذلك الترسيم .

وحيث يتبين من عريضة الدعوى الصادر في شأنها الحكم المنتقد انها تهدف الى طلب الحكم استعجاليا باخراج المطلوب من السانية موضوع الرسم العقارى عدد 109970 لعدم النصفة استنادا الى هذا الرسم الذى ما زال يحمل اسم المالك الاصلي لتلك السانية المسمى عبد الرزاق الذى تولى بيعها لمن باعها لطاقن المذكور .

وحيث ان الفقرة السادسة من الفصل 39 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية وان سمحت لحاكم الناحية بالنظر استعجاليا فى دعاوى الخروج من العقارات المسجلة غير ان القائم بالدعوى وهو الطاعن لم يرسم عقد شرائه لتلك السانية بإدارة الملكية العقارية ليُدْرَج بالرسم العقارى المعد لها وهو لذلك لا يكون له قوة الاحتجاج والامتيازات التى لرسمون انعقارية وطلب الخروج لعدم النصفة ضد الشاغلين تطبيقا لاحكام الفصل 305 المذكور.

وحيث كانت لذلك جميع تلك المطاعن فى غير طريقها علاوة على انها تهدف الى الخوض فى الموضوع وقد أثير جل ما بها لأول مرة لدى محكمة التعقيب مما يتعين عدم اعتبارها علاوة على ان النظر استعجاليا محدد بتوفر عنصرين فيما عدا ما اشارت اليه الفقرة السادسة من الفصل 39 المذكور وهما التأكد وعدم المساس بالاصل ولم يتوفرا فى الموضوع حسبما اشار لذلك الحكم المنتقد مما يتعين معه رد تلك المطاعن .

ولهذه الاسباب :

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

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى فى 8 جانفى 1987 عن الدائرة الشانية المترتبة من رئيسها السيد عبد الله القماطى وعضوية المستشارين السيدين عبد السلام التركى ومحرز الاسود وبمحضر المدعى العام السيد الهادف بن الاخضر ومساعدة كاتب المحكمة السيد جاول العرفاوى - وحرر فى تاريخه .

من عبد الرزاق الى ليليا ثم من هاته الاخيرة للطاعن الذى أصبح صاحب الحق لتلك السانية وقضى بما ذكر يكون خارقا لاحكام الفصل 583 من المجلة المذكورة مما يتعين معه النقض .

ثانيا : ان المعقب ضده قدم حجة ادعى انها صادرة عن عبد الرزاق وانها مكنته من استغلال تلك السانية مدة عامين فى حين انها غير ثابتة التاريخ وغير معرف فيها بالامضاء ولم تكن مسجلة وانه فى اعتمادها من طرف محكمة الحكم المطعون فيه خرق لاحكام الفصل 450 من المجلة المذكورة والفصل 40 من القانون عدد 115 المؤرخ فى 31 ديسمبر 1976 المتعلق بقانون المالية لسنة 1976 مما يتعين معه انتقض .

ثالثا : ان الكتب الذى تمسك به المعقب ضده الانف الذكر يتضارب مع تصريحاته المسجلة من طرف مركز الامن الوطنى بمرناق فى المحضر عدد 12/2 المتضمنة انه عمل سابقا بالضبيعة لما كانت على ملك عبد الرزاق وانه وقع اخراجه منها بواسطة عدل منفذ بعد صدور حكم عليه بالخروج منها وانه دخل اليها يوم 10 جانفى 1985 اجابة لدعوة عبد الوهاب وعبد الله اخوي عبد الرزاق المذكور اللذين طلبا منه البقاء معهما بها وبما انها صارت على ملك مصطفى فانه يلتزم بعدم الرجوع اليها فى المستقبل ويستفاد من ذلك ان الاصل للاتفاق موضوع الكتب المدلى به من طرفه وكان بذلك الحكم المطعون فيه غير مؤسس مما يتعين معه النقض .

رابعا : خرق احكام الفصل 19 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية بمقولة ان الضد لم يدل بصفته وان المسمى عبد الرزاق الذى افتك من الطاعن حوز تلك الضبيعة قد وقع القيام عليه بقضية استعجالية تحت عدد 274 لدى محكمة ناحية رادس وصدر عليه الحكم بالخروج وتم تنفيذ الحكم ولذلك فان من امتد منه الحق للمعقب ضده ليس له اى حق ولا يجوز لشخص ان يمنح غيرره أكثر مما لنفسه من الحقوق عملا بالفصل 551 من المجلة المدنية واصبح بذلك المعقب ضده عديم النصفة .

عن الطاعن الاربعة متجمعة :

حيث اقتضى الفصل 305 من مجلة الحقوق العينية ان