الجمهوريــة التونسيــة
وزارة العدل وحقوق الإنسان **الحمـد لله**
محكمــة التعقيــب+++++++
القضيــة عدد 30207/2016ع
تاريخــه :2016/10/24

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعـد الاطـلاع علـى مطلـب التعقيـب المقـدم بتـاريخ 2015/07/16 مــن قبــل الاســتاذ "ح.ا" المحــامي لــدى التعقيـب والمضـمن بكتابـة المحكمـة العقاريـة تحـت عـدد 213 فـــــي حـــــق :1/ "ف.س. س" 2/ "ف.ع. ج" 3/ "ق.ع. م".

ضـــــد: ورثـــــة "ا. خ.س" وهـــم ارملتـــه "ع" وتـــــدعى "ع. ع. ق" وابنائـــــه "ع" و"ك" و"ه" و"م" و"ج" و"د" و"ف" و"ن" وابنـــــة ابنـــــه "ع" البنـــــت "ب".

طعنـــا فـــي الحكـــم النهـــائي الصـــادر عـــن فـــرع المحكمـــة العقاريـــة بالمنســـتير فـــي مطلـــب التســـجيل الاجبـــــاري عـــــدد 90792 بتـــــاريخ 2015/05/18 والقاضـــي نهائيـــا اولا: بـــرفض جميـــع المعارضـــات لعـــدم جـديتها ثانيـا: باعتبـار حقـوق المصـرح ثابتـة علـى كامـل موضـوع التحديـد وتسـجيله لفائدتـه وعلـى حالـة العقـار يوم تلقي التصريح.

وبعـد الاطـلاع علـى مـذكرة مسـتندات الطعـن وعلـى الحكـم المطعـون فيـه وعلـى بقيـة المؤيـدات الواجـب تقـديمها قانونـا طبـق احكـام الفصـل 357 جديـد مـن مجلـة الحقـوق العينيـة و185 مـن مجلـة المرافعـات المدنية والتجارية .

وبعـد الاطـلاع علـى ملحوظـات النيابـة العموميـة المؤرخـــة فـــي 2016/06/22 و الراميـــة الـــى قبـــول

مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل بنقض الحكم المطعون فيه مع الاحالة .

وبعد المفاوضة القانونية صرح علنا بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية المنصوص عليها صلب الفصل 357 مكرر (جديد) ومن بعده من مجلة الحقوق العينية واتجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها سماع المصرح الذي يلتمس تسجيل عقار لفائدته يحتوي على أرض فلاحية بها اعواد زيتون كائنة بعمادة السكرين معتمدية طبلبة ولاية المنستير يريد أن يطلق عليها في المستقبل اسم " العيثة " وتتفق والقطعة عدد 184من عمادة السكرين والمنطقة حرف " C" من مثال المسح العقاري للولاية المذكورة و ذلك بموجب الشراء من والده منذ جوان 1954 وهي في حوزه وتصرفه تصرف المالك في ملكه.

وقد أثار المطلب معارضة ورثة "ع.س" ينوبهم الاستاذ "ع.ش" المحامي الذين تمسكوا بملكية مورثهم للقطعة عدد 183 منطقة A من مثال المسح العقاري.

كما اثار المطلب معارضة "ف.س" و"ف.ج" و"ق.م" ينوبهم الاستاذ "ع.ع. ش" المحامي الذين تمسكوا بملكية مورثهم "خ.ع.س" لموضوع التحديد.

حيث بعد استيفاء كافة الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة العقارية فرع المنستير حكمها المضمن نصه بالطالع.

فتعقبه الطاعن ناعيا عليه خرق احكام الفصل 123 من م م م ت بمقولة ان المصرح "ا.خ. ع.س" قد توفي في 2006/07/13 وبالتالي لم يعد خصما على معنى الفصل المذكور ذلك ان قضاء محكمة الحكم المنتقد بتسجيل العقار موضوع التحديد لفائدة ميت يجعل حكمها عرضة للنقض على معنى الفقرة الرابعة من الفصل 357 مكرر من م ح ع التي اوردت الطعن في الاحكام " اذا لم تراع في الاجراءات او في الحكم الصيغ الشكلية ". وانتهى الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا نقض الحكم المطعون فيه و ارجاع القضية للمحكمة العقارية فرع المنستير للنظر فيها بهيئة اخرى.

وحيث في ردها على مستندات التعقيب قدمت الاستاذة "ح.غ" المحامية لدى التعقيب اعلام نيابتها عن المعقب ضدهم ورثة المرحوم "ا.س" مرفوقا بتقرير في الاجال وحسب الصيغ القانونية فكان مقبولا شكلا. اما من حيث الاصل فقد تمسكت بان المطعن الوحيد المتمسك به لا يمكن اعتباره سببا من اسباب الطعن بالتعقيب المندرجة حصرا ضمن الفصل 357 مكرر من م ح ع كما ان الحكم المطعون فيه احتوى على جميع التنصيصات موضوع الفصل 123 من م م م ت وبالتحديد بيان صفة المسجل لفائدته وهو المصرح والذي توفي اثناء نشر القضية مثلما تثبته حجة وفاته المضافة وان ما تضمنه حكم التسجيل لا يعدو ان يكون خطا مادي يمكن اصلاحه بواسطة مطلب شرح وانتهت الى طلب رفض التعقيب اصلا.

المحكمة

عن المطعن الوحيد المتعلق بصدور حكم التسجيل لفائدة ميت :

حيث ثبت من حجة وفاة اقامها السيد حاكم ناحية المكنين في 2016/04/08 ان المدعو "ا.خ.ع.س" المحكوم لفائدته بالتسجيل بموجب الحكم موضوع الطعن قد توفي في 2006/07/13 في حين صدر حكم التسجيل في 2015/05/18 .

وحيث احاط بإرث المصرح ارملته "ع" تدعى "ع. ع. ق" وابنائه "ع" و"ك" و"ه." و"م" و"ج" و"د" و"ف" و"ن" وابنة ابنه "ع" البنت "ب" المعقب ضدهم الان.

وحيث ثبت من مظروفات الملف ان المحكمة المطعون في حكمها كانت على بينة من وفاة المصرح وحلول ورثته محله بدليل تقديم الاستاذ "ن.ف" تقريرين نيابة عن ورثة المصرح "ا.س" وذلك بجلستي يوم 2014/01/05 و 2014/03/24. اضافة الى ذلك فان محضري تبليغ الاستدعاء للحضور بالمحكمة العقارية بالمنستير للجواب عن الدعوى وجّها من طرف ورثة المصرح.

وحيث طالما تضمن ملف القضية ما يفيد وفاة المصرح المحكوم لفائدته بالتسجيل وكانت المحكمة على علم بواقعة الوفاة دون ان تسعى في نطاق اعمالها الاستقرائية بالمطالبة بالإدلاء بحجة الوفاة وبالقيام بالإجراءات القانونية لإدخال الورثة بل انها اصدرت حكما بالتسجيل لفائدة ميت تكون قد جانبت الصواب وخالفت القانون بإصدارها لحكم لفائدة المصرح الذي انعدمت بوفاته شخصيته القانونية التي تؤهله للإلزام والالتزام.

وحيث اقتضت احكام الفقرة الرابعة من الفصل 357 من م ح ع انه يمكن الطعن بالتعقيب "إذا لم تراع في الاجراءات او في الحكم الصيغ الشكلية التي رتب القانون على عدم مراعاتها البطلان او السقوط".

وحيث خلافا لما تمسكت به نائبة المعقب ضدهم فان صدور حكم بالتسجيل لفائدة ميت لا يعد خطأ ماديا يمكن اصلاحه في نطاق الاخطاء والاغلاط المادية التي نص عليها الفصل 332 مكرر من م ح ع الذي جاء به "تنظر المحكمة العقارية في مطلب اصلاح الغلطات المادية والمتعلقة بالحالة المدنية او الحساب او الارقام الحاصلة في حكم التسجيل او في الامثلة الهندسية المعدة من ديوان قيس الاراضي ورسم الخرائط وتبت في هذه المطالب وتصدر اذنا في اصلاح الحكم او المثال او ترفض المطلب ولا يقبل مطلب الاصلاح اذا ثبت اكتساب حقوق عينية على العقار من قبل الغير عن حسن نية ".

وحيث ان صدور حكم التسجيل المطعون فيه لفائدة المصرح الذي انعدمت شخصيته القانونية بالوفاة يعد خرقا للقانون موجبا للنقض مما يتجه معه نقضه واحالة القضية على انظار المحكمة العقارية بالمنستير لإعادة النظر فيها مجددا بواسطة هيئة اخرى.

وحيث أفلح الطاعنون في طعنهم واتجه تبعا لذلك اعفاؤهم من الخطية وارجاع معلومها المؤمن إليهم.

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة العقارية بالمنستير لإعادة النظر فيها بهيئة اخرى واعفاء الطاعنين من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليهم

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 24 اكتوبر 2016 عن الدائرة 23 برئاسة السيدة نازك كادة وعضوية المستشارين السيدتين ثريا بن منا وهندة العلاقي وبحضور ممثل النيابة العمومية السيد شكري الدردوري وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة كريمة الغزواني.

وحرّر في تاريخه،