# قرار تعقيبي مدني عدد 32908
# مؤرّخ في 30 جانفي 2014

صدر برئاسة السيد إبراهيم الماجري

نص القرار :
الحمد لله وحده،

**أصدرت محكمة التعقيب بدوائرها المجتمعة القرار الآتي :**

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2008/12/15 من المكلف العام بنزاعات الدولة.

**في حق :** وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية والفلاحية والموارد المائية.

**ضد :** "أ.م"، وينوبه الأستاذ

طعنا في الحكم الإستحقاقي الإستئنافي ع22719دد الصادر بتاريخ 2008/05/22 عن محكمة الإستئناف بصفاقس والقاضي بقبول الإستئناف شكلا وفي الموضوع بإقرار الحكم الإبتدائي وإجراء العمل به وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الإطلاع على مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضده بتاريخ 2009/01/05 بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ، حسب المحضر ع49323دد.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه.

وعلى قرار السيد الرئيس الأول المؤرخ في 2010/04/12 والقاضي بإحالة القضية على الدوائر المجتمعة.

وبعد الإطلاع على ملحوظات الإدعاء العام المقدمة بتاريخ 2011/09/01 والرامية إلى طلب الرفض أصلا ، والإستماع إلى شرح ممثلها بالجلسة.

وعلى مذكرة الرد المقدمة من الأستاذ نائب المعقب ضده بتاريخ 2009/2/3 والمتضمنة طلب رفض مطلب التعقيب أصلا متى وقع قبوله شكلا.

وعلى كافة أوراق القضية.

وبعد المداولة طبق القانون صرح بالقرار الآتي نصه :

**من حيث الشكل :**

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية فهو حري بالقبول من هذه الناحية. كما ثبت وأنّ القرار المطعون فيه قد صدر عن المحكمة التي تعهدت بمقتضى إحالة من إحدى الدوائر بهذه المحكمة، لكنها لم تسايرها الرأي وأصرّت على موقفها في خصوص المسألة القانونية الواقع النقض من أجلها فوقع الطعن من جديد بإعتماد نفس المطاعن. وبذلك

أضحى الخلاف واقعا في نطاق إختصاص الدوائر المجتمعة المؤهلة لحسمه في إطار الفصل 191 من م.م.م.ت.

**من حيث الأصل :**

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها الحكم المطعون فيه والوثائق التي انبنى عليها قيام المدعي (المعقب ضده) لدى المحكمة الإبتدائية بصفاقس ضدّ المكلف العام بنزاعات الدولة (المعقب الآن) عارضا أنّه على ملكه قطعة أرض فلاحية كائنة بصفاقس آلت له بموجب الشراء في 1981/09/08 ومنذ ذلك التاريخ وهو يتصرف في مشتراه بصفة مالك وحائز له بدون شغب ولا إنقطاع أو إلتباس. لذا وعملا بأحكام الفصل 45 من م.ح.ع. فقد طلب الإذن بإجراء بحث حيازي على العين لسماع بيّنته ثم الحكم بإستحقاقه لمحل النزاع.

وحيث أجاب المدعى عليه (المعقب الآن) بأنّ العقار موضوع الدعوى يمثّل جزءً من أراضي السياليين وذلك بناءً على الأمر المؤرخ في 1918/6/18 وقد اقتضى الفصل 12 من الأمر المذكور أنّ المشرع خوّل لكل من يدّعي حقّا على عقار تمّ تحديده لفائدة ملك الدولة الخاص تقديم مطلب في تسجيله خلال العام الموالي لنشر أمر المصادقة على أعمال التحديد بالرائد الرسمي ثم القيام بدعوى إستحقاقه عند الإقتضاء خلال العام الموالي لرفض مطلب التسجيل. ولاحظ أنّ دعوى الحال جاءت بعد إنقضاء الأجل المشار إليه بإعتبار أنّ تاريخ أمر المصادقة يرجع إلى 1940/3/19، وإنتهى إلى طلب رفض الدعوى.

وحيث تمسك المدعي بأنّ ملك الدولة الخاص يخضع للحيازة المكسبة للملكية.

وحيث وبعد إستيفاء الإجراءات القانونية وأساسا إجراء بحث حيازي على عين المكان رفقة الخبير والذي تمّ خلاله سماع

المدعي وبيّنته المتركبة من خمسة شهود، قضت محكمة البداية بموجب حكمها الصادر بتاريخ 2005/04/22 تحت عدد 14425 بإستحقاق المدّعي للعقار محل النزاع المشخّص بتقرير الخبير ومثاله المرافق له المؤرخين في 2005/3/8 وبإلزام المدعى عليه أو من يحلّ محلّه برفع يده عنه، بناء على أنّ أمر 1918/06/18 لم يقص الأملاك الخاصة للدولة من التقادم المكسب وأنّ بيّنة المدعي أثبتت إستغلال المدعي لمحل النّزاع منذ شراءه له سنة 1981.

وحيث إستأنف المدّعى عليه الحكم الإبتدائي المذكور وتمسّك بما يلي :

- مخالفة أمر 1871/03/23 الذي أحال أراضي السياليين إلى ملك الدولة الخاص.

- مخالفة الفصل 16 من م.ح.ع الذي أخضع أموال الدولة إلى القوانين المتعلقة بها وأساسا أمر 1918/06/18.

- خرق الفصل 12 من أمر 1918/06/18 لمخالفة آجال القيام الواردة به.

- أنّ عقد المدعي باطل إستنادا إلى الفصل 13 من أمر 1918/06/18، كما أنّ الحوز الذي إستند إليه المدعي لا يرتّب أي حق شخصي أو عيني حسب الفصل المذكور.

- أنّ أمر 1871/05/24 حجّر إنسحاب التّقادم المكسب على الحقوق العقارية الراجعة لبيت المال.

وحيث قضت محكمة الدرجة الثانية بموجب حكمها الصادر بتاريخ 2006/03/15 تحت عـ14206ـدد بإقرار الحكم الإبتدائي. فتعقّبه الطاعن الآن فقرّرت محكمة التعقيب بموجب قرارها عدد 5215 المؤرخ في 2007/02/01 النقض والإحالة.

وحيث أعيد نشر القضية من جديد وقضت محكمة الإحالة بالحكم السالف تضمين نصه بالطالع والقاضي بإقرار الحكم الإبتدائي، مخالفة بذلك رأي محكمة التعقيب وأصرّت على موقفها بخصوص المسألة القانونية المطروحة عليها. فتعقبه الطاعن للمرة الثانية ناعيا عليه المطاعن التالية :

**1- عن غياب نص في القانون التونسي يحصّن ملك الدولة العام ضد التقادم :**

**أ- خرق الفصل 12 من الأمر المؤرخ في 1918/06/18 :**

بمقولة أنّ الفصل المذكور حجّر إمكانية الرجوع على العقارات التي تمّ تحديدها من قبل لجان إستقصاء وتحديد ملك الدولة الخاص بعد فوات أجل العام إبتداء من تاريخ نشر أمر المصادقة على عمليات التّحديد بالقيام بطلب تسجيلها أو بالقيام بدعوى إستحقاقها إذا تمّ رفض مطلب التسجيل.

**ب- خرق الفصل 13 من الأمر المؤرخ في 1918/06/18 :**

بمقولة أنّ الفصل 13 نصّ على أنّ ممارسة مظاهر الحوز بأراضي الدولة لا ينجرّ منها للأفراد تكوين حق على عقار الدولة ولو حقا شخصيا فما بالك بالحقوق العينية.

**ج- خرق الأمر العلي المؤرخ في 1871/05/24:**

بمقولة أنّ الفصل الوحيد من الأمر المذكور لا يجيز سحب أحكام التقادم المكسب على ملك الدولة الخاص.

**2- عن خلو ملف القضية ممّا يفيد شمول عقار النزاع بأراضي السياليين وتحديده من قبل لجنة مختصة تمّت المصادقة على أعمالها بأمر:**

قولا أنّ هذا المستند جاء متناقضا مع بقية مستندات الحكم المنتقد وانتهى بمحكمة الإحالة إلى خرق أحكام الفصلين 429 و443 من م.إ.ع. والفصل 12 من م.م.م.ت.

أ- تناقض مستندات الحكم المنتقد :

قولا أنّه جاء بطالع مستندات الحكم المنتقد بأنّ محل النزاع يمثّل جزءً من أراضي السياليين التابعة للدولة، ثم جاء في موضع لاحق بأنّ الملف خلو ممّا يفيد شمول عقار النزاع بأراضي السياليين وتحديدها من قبل لجنة مختصة والمصادقة على أعمالها بأمر.

ب- خرق الفصل 429 من م.إ.ع. والفصل 12 من م.م.م.ت :

قولا أنّ الطاعن تمسّك في كافة أطوار التقاضي وبجميع تقاريره بأنّ العقار مشمول بالقسم الفرعي E من أراضي السياليين الذي تمّت المصادقة على التقرير الإختتامي المتعلق به بموجب الأمر المؤرخ في 1940/3/19 ولم ينازع الخصم في هذا المعطى مطلقا، بل تمسّك في المقابل بخضوع تلك الأراضي للحوز المكسب للملكية، وهذا يعدّ إقرارا حكميّا منه يعفي الإدارة من عبء الإثبات. وما إثارة محكمة الإستئناف لهذا الدفع من تلقاء نفسها إلا خرقا لمقتضيات الفصل 429 من م.إ.ع. وواجب الحياد المحمول عليها بموجب أحكام الفصل 12 من م.م.م.ت.

ج- خرق الفصل 443 من م.إ.ع :

بمقولة أنّ الحكم العقاري القاضي برفض مطلب التسجيل الذي أرفقه المعقب ضده ضمن عريضة دعواه يشكل حجة رسمية تثبت بصفة قاطعة شمول محل النزاع بأراضي السياليين المحددة.

3- عن الأخذ بحوز المطعون ضده وسلامة كتائبه :

أ- خرق الفصل 539 من م.إ.ع :

بمقولة أنّه وعملا بالفصل 13 من الأمر المؤرخ في 1918/06/18 فإنّ عقد شراء المعقب ضده وعقود أصل الإنجرار لمن باع إليه باطلة بطلانا مطلقا وإعتمادها من طرف المحكمة يعتبر إنشاء حق من عدم.

ب- ضعف التعليل :

بمقولة أنّ محكمة الإحالة لم ترد على مستند قرار النقض المتعلق بخرق الفصل 16 من م.ح.ع. وأخلّت بالنظام القانوني لأراضي السياليين الذي يرتكز على نصوص آمرة ومتّصلة بالنظام العام.

وتأسيسا على ذلك طلب نقض القرار المطعون فيه مع الإحالة.

*وحيث وجوابا على مستندات الإستئناف لاحظ نائب المعقب ضده ما يلي :*

- أنّ ملك الدولة الخاص وعلى خلاف ملك الدولة العام يبقى خاضعا لأحكام الفصل 45 من م.ح.ع. أي يجوز إكتسابه بالتقادم المكسب.

- أنّ الفصل الأول من الأمر المؤرخ في 1918/06/18 قد أوضح أنّ الملك الخاص للدولة هو ما ثبتت ملكيته للدولة بوجه بات وثابت، أي ما لم يتعلق به حق من حقوق الغير، وهو ما يعني أنّ التقارير الختامية للجنة الإستقصاء لا يمكن أن تطال حقوق الغير الذي يمكنه المطالبة بإستحقاقه للعقار.

- لقد ثبت وأنّ الكتب الخطي المؤرخ في 1981/09/08 سند ملكية منوبه قد إنطبق على محل التداعي وتعزّز ذلك بالبيّنة المتظافرة والتي أجمعت على تحوّز منوّبه بالعقار بصفة هادئة ومستمرّة .

وطلب رفض مطلب التعقيب أصلا متى وقع قبوله شكلا والحجز.

## المحكمة

**عن جملة المطاعن لإتّحادها ووحدة القول فيها :**

**حيث يتمثل الإشكال القانوني المطروح في معرفة مدى قابلية الأراضي المعروفة بأراضي السياليين الكائنة بولاية صفاقس للتملك بموجب الحيازة المكسبة للملكية طبق أحكام الفصل 45 من م.ح.ع من عدمه.**

وحيث ينقسم ملك الدولة إلى ملك خاص وملك عام: فالملك العمومي للدولة نظمه الأمر المؤرخ في 1885/09/24 وحدّد محتواه بالفصل الأول منه ويشتمل على ما يأتي: ساحل البحر والبحيرات إلى الحد الذي يصل إليه الماء في منتهى فيضانه والسباخ والمرافئ والمراسي وملحقاتها والمنابر والنواظير والعلامات المقامة لهداية السفن وبالجملة جميع الأبنية والعلامات المعدّة لتنوير السواحل والدلالة عليها ومجاري المياه أيّا كانت مع الأراضي الواقعة ضمن حدودها والأراضي والأبنية التابعة لمعابر الماء والبطاحات المعدّة لخدمة عامة وينابيع الماء على إختلافها والحنايا والآبار والحياض العمومية وملحقاتها والنزع التي تسلكها السفن وترع السفن والنزع التي تحصر لتنشيف الأراضي بقصد منفعة عامة والأراضي الواقعة داخل حدودها وسائر متعلقاتها والطرق والأسواق وسكك الحديد وطرق الترامواي وملحقاتها وبالجملة على جميع الأراضي والأبنية التي لا يصح أن تكون ملكا خصوصيا.

وحيث نصّ الفصل الثالث من الأمر المذكور صراحة على عدم جواز تقادم ملك الدولة العام.

وحيث وبخصوص ملك الدولة الخاص فقد إقتضى الفصل 16 من م.ح.ع أنّ الأموال العامة والخاصة الراجعة للدولة وللجماعات المحلية تخضع إلى القوانين الواردة في شأنها. ويؤخذ من هذا النص القانوني أنّ أملاك الدولة غير خاضعة مبدئيّا إلى أحكام مجلة الحقوق العينية. إلا أنّه بالرجوع إلى النصوص الخاصة بأملاك الدولة وخاصة منها أحكام الأمر المؤرخ في 1918/06/18 يتّضح وأنّ فصله الأول في فقرته الأولى قد نصّ على أنّ: "ملك الدولة الخاص العقاري يضم العقارات والحقوق العينية العقارية التي تكون في حيازة الدولة وتصرفها الآن أو لم يكن كذلك، غير أنّ في إمكانها القيام بإستحقاقه لكونه بيد أفراد لاحق لهم عليه، كل ذلك مع مراعاة ما عسى أن يكون للغير على ما

ذكر من الحقوق الثابتة شرعا". وبالتالي فقد خوّل هذا الفصل صراحة للدولة الحق في القيام بالدعوى الإستحقاقية للعقارات التي لا تكون في حوزها أو تصرفها وذلك إذا كان الحائزون لتلك العقارات لا تتوفر في جانبهم شروط الحيازة المكسبة.

وبقراءة عكسيّة لهذا النص يمكن للأفراد الذين تتوفر في جانبهم شروط الحيازة المكسبة معارضة الدعوى الإستحقاقية التي ترفعها الدولة، خاصة وأنّ الفصل الأول المذكور قد إقتضى صراحة: "ضرورة مراعاة ما للأفراد الحائزين من الحقوق الثابتة شرعا". كما يتدعم هذا الإستنتاج بالرجوع إلى الفصل الثالث من أمر 1918/06/18 الذي ينصّ على أنّه: "لا يجوز لأحد القيام على جانب أملاك الدولة الخاصة بأي دعوى كانت إلا بعد عرض نازلته على مدير الفلاحة العام بواسطة تقرير لا مصاريف عليه يوجّه له مصحوبا بالحجج المؤيّدة للدعوى فيُعطى فيه توصيلا، وبدون ذلك يكون قيامه باطلا لا عمل عليه، ويُعلم المدير المذكور العارض بجوابه في أثناء الشهر الذي يبتدئ من يوم تقديم التقرير، وبمجرد تسليم التقرير تنقطع آجال الحوز".

فهذا الفصل يقرّ صراحة بخضوع ملك الدولة الخاص للحيازة المكسبة للملكية بدليل أنّ هاته الحيازة تنقطع بمجرد تسليم التقرير لمدير الفلاحة.

إضافة إلى أنّ أمر 1918/06/18 لم يتضمّن نصّا صريحا يستثني ملك الدولة الخاص من إكتسابه بالحيازة على غرار الملك العام للدولة، إذ إقتضى أمر 1885/09/24 في فصله الثالث عدم قابلية ملك الدولة العام للتقادم. كما نصّ الفصل 19 من القانون عـ73ـدد لسنة 1995 المؤرخ في 1995/07/24 أنّ "الملك العمومي البحري غير قابل للعقلة والرهن ولا يمكن التفويت فيه ولا إكتسابه بالتقادم من طرف الغير".

ونصّ الفصل 20 من القانون عـ17ـدد لسنة 1986 المؤرخ في 07 مارس 1986 المتعلق بتحوير التشريع الخاص بملك الدولة العمومي للطرقات: "أنّ الملك العمومي للطرقات غير قابل للتفويت وللتقادم المكسب ...". كما جاء بالفصل 356 من م. ح.ع أنّ: "أجزاء الملك العام المشمولة في عقار مسجل لا يتسلط عليها التسجيل والحقوق المتعلقة بها تبقى رغما عن كل ترسيم."

وحيث وبناء على ذلك فإنّ عبارات الفصل 16 من م.ح.ع لم تتضمّن منعا لتطبيق أحكام مجلة الحقوق العينية على ملك الدولة الخاص، وإنّما مؤداه أنّ الأموال العامة والخاصة تنظمها أحكام خاصة بها بالنسبة لبيعها أو إحالتها أو قسمتها. أمّا الأحكام المنظمة للتقادم والحيازة وشروط إكتساب الملكية فهي أحكام عامّة تنطبق على الكافة ولا وجود لأي نص قانوني يمنع تطبيق الأحكام العامة الواردة بمجلة الحقوق العينية على ملك الدولة الخاص. ومن ثمة يمكن إكتساب ما هو راجع بالملكية في الأصل لملك الدولة الخاص بموجب التقادم متى توفرت الشروط الواردة بالفصل 45 من م.ح.ع وهي التصرف المشاهد والمستمر وبدون إنقطاع مدة خمسة عشر سنة في عقار أو حق عيني على عقار، خاصة إذا ما علمنا أنّ الفصل 45 من م.ح.ع قد ورد عامّا ولم يستثن من مجال إنطباقه ملك الدولة الخاص. كما أنّ مجلة الحقوق العينية وأساسا الفصل 22 منها لم تستثن من مجال قابلية الإمتلاك بالحيازة المكسبة إلا أملاك الدولة العامة. فالحيازة المكسبة للملكية تمثّل قاعدة عامة وإقصاؤها في حالة معيّنة تقتضي النص الصريح طبق أحكام الفصل 540 من م.إ.ع الذي إقتضى أنّ: "ما به قيد أو إستثناء من القوانين العمومية أو غيرها لا يتجاوز القدر المحصور مدة وصورة". فملك الدولة الخاص لا يتمتّع بالحصانة والحماية التي يتمتع بها ملك الدولة العام.

وحيث أنّ الحماية التي يمكن أن يتمتّع بها ملك الدولة الخاص تكمن في تسجيله حسب الفصل 4 من أمر 1948/09/09 المتعلق بالتفويت في الملك الخاص الكائن بالبادية، أو تحديده وإستقصاؤه طبق الإجراءات المنصوص عليها بالفصل 5 وما بعده من أمر 1918/06/18. فالأراضي التي يتوقّع أن تكون ملكا خاصا للدولة يقع تحديدها في آجال يُعلن عنها بأمر وتقوم بأعمال التحديد لجنة الإستقصاء مستعينة بمهندس من ديوان قيس الأراضي الذي يجري أعماله بعد مضي شهر عن الإعلان سواء حضر أجوار المكان أم لم يحضروا، ويُحرّر المهندس تقريرا في أعمال التّحديد يضعه بمركز الولاية. وعلى الأشخاص الذين يدّعون إستحقاق عقار واقع داخل منطقة وقع تحديدها أن يُقدّموا ما لديهم من الحجج المثبتة لحقوقهم ويؤمّنها إما لدى المهندس أو لدى مركز الولاية في ظرف ستّة أشهر من تاريخ وضع تقرير التّحديد السابق ذكره. وبعد إنتهاء هذا الأجل تجري اللجنة بحثا بخصوص المعارضة. وعند عدم وجود معارضة تقع المصادقة على تقارير التّحديد بأمر يُعيّن ماهية الأملاك الدولية وحالتها القانونية.

وحيث بخصوص إنطباق الفصل 12 من أمر 1918/06/18 فقد إقتضى هذا الفصل أنّ: "العقارات الواقع تحديدها يجوز القيام بدعوى إستحقاقها أو تقديم مطلب في تسجيلها في أجل قدره عام من تاريخ نشر أمر المصادقة على التّحديد بالرائد الرسمي. وإذا رُفض مطلب التسجيل يُمنح أجل تكميلي وقدره عام أيضا للقيام بدعوى إستحقاقيّة لدى المحكمة ذات النظر ولا يُقبل بعد ذلك أدنى مطلب تسجيل أو دعوى إستحقاق. غير أنّ الأشخاص الذي يُثبتون حصول الضرر لهم، يجوز لهم أن يقوموا بدعوى شخصية الغرض منها التحصيل على عوض يساوي قيمة العقار في وقت السابق أعمال التّحديد وذلك

مدة عشرة أعوام مبدؤها من تاريخ إنقضاء الآجال المار ذكرها بشرط أن تكون دعواهم مبنيّة على التّصريحات وتقديم الرسوم المشار إليها بالفصل 16 من ذات الأمر ويثبتوا أنّهم كانوا في حالة يستحيل عليهم معها الإدلاء برسومهم أو تحرير إعلام للجنة التحديد".

وحيث يتّضح من الفصل 12 المذكور أنّه ولئن أضفى حجية على أمر المصادقة على التّحديد بعد إستيفاء إجراءات التقاضي، وذلك بجعل الملك الخاص للدولة المحدّد في مأمن مبدئيّا من مطالبة الأشخاص به نهائيّا ليستقرّ لفائدة ملك الدولة الخاص، إلا أنّه قد أقرّ ضمنيّا بحقوق الأفراد عليه قبل صدور أمر التّحديد. كما يؤخذ أيضا من النص المذكور وأنّ تحديد ملك الدولة رغم المصادقة عليه بأمر، فإنّه لا يحسم الإستحقاق نهائيّا لفائدة الدولة ضرورة أنّ المسألة تبقى رهينة بما ينتهي إليه مطلب التسجيل المرفوع للمحكمة العقارية أو مآل القضيّة الإستحقاقية المرفوعة لدى محاكم الحق العام. ومتى ثبت الإستحقاق عبر مطلب التسجيل أو القضية الإستحقاقية لفائدة الخواص فإنّ أمر التّحديد يفقد كل قيمة قانونيّة ملزمة.

وحيث وفضلا عن ذلك فقد تمسّك الطاعن في قضية الحال بعدم جواز إكتساب ملك الدولة الخاص عملا بأحكام الفصل الوحيد من الأمر المؤرخ في 1871/05/24. إذ نصّت الفقرة الأولى منه على أنّه لا يمكن لأحد إدّعاء سقوط حق بيت المال العقاري لأجل مرور الزمن عليها. كما نصّت الفقرة الثانية منه على أنّ الحيازة التي مضى عليها أكثر من جيل فإنه يستمر العمل فيها بمقتضى القواعد الشرعية.

وقد أيّدت محكمة التّعقيب في بعض قراراتها هذا التوجه من ذلك مثلا القرار التعقيبي عـ5215ـدد الصادر بتاريخ 2007/02/01 الذي جاء فيه أنّه:

"يؤخذ من هذا النص القانوني أنّ الأملاك العقارية لا تقبل التملك بموجب التقادم بمرور الزمن متى ثبت رجوعها إلى بيت المال وعلى إعتبار أنّ هذا النص لم ينسخ بالقوانين اللاحقة وخاصة منها القانون عـ5ـدد لسنة 1965 المؤرخ في 1965/02/12 المتعلق بإصدار مجلة الحقوق العينية، خاصة وأنّ الفصل الثاني من هذا القانون قد عدّد القوانين الملغاة بموجبه ولم تتضمّن هذه القائمة أمر 1871/05/24 كما لم يتبيّن مخالفته لأحكامها، وأنّ الأحكام القانونيّة تبقى سارية المفعول ومنطبقة مهما طال الأمد الذي أهملها فلا تُنسخ بالترك وعدم الإستعمال. كما نصّ الفصل 542 من م.إ.ع على أنّ القوانين لا تُنسخ إلا بقوانين بعدها إذا نصّت المتأخّرة على ذلك نصّا صراحة أو كانت منافيّة لها أو إستوعبت جميع فصولها.

كما إقتضى الفصل 543 من م.إ.ع. أنّ العرف والعادة لا يخالفان النص الصريح. كما جاء كذلك بالقرار التعقيبي عـ4685ـدد الصادر بتاريخ 2007/01/11 "أنّه مهما إختلفت تسميّة الجهة المكلفة بإدارة الملك العام بموجب الأوامر والقوانين المتعاقبة فكانت تارة بيت المال بموجب الأمر الصادر في نوفمبر 1842 وطورا الأملاك العمومية بموجب الأمر المؤرخ في 1885/09/24 وطورا آخرا أملاك البيليك وملك الدولة الخاص بموجب أمر 1918/06/18 المتعلق بالتصرف في أملاك الدولة العقارية الخاصة وتفويتها وأمر 1948/09/09المتعلق بالتفويت في ملك الدولة الخاص الكائن بالبادية وقانون 1959/05/07 المتعلق بإحداث هيئة عليا لملك الدولة البري الخاص وتارة أخرى ملك الجانب بموجب قانون 1956/05/31 المتعلق بتصفيّة الأحباس العامة فإنّ هذه الإختلافات في التسميات لا تأثير لها على مضمون تلك الأحكام القانونية".

وحيث بالتمعّن في أحكام الفصل الوحيد من الأمر العلي المؤرخ في 1871/05/24 يتّضح وأنّه لم ينص على عدم جواز تملّك الحقوق العقاريّة الراجعة لبيت المال بالتقادم وإنّما نصّ على عدم جواز معارضة بيت المال بتقادم حقوقه العقارية.

وقد جاءت عبارة هذا النص عامّة إذ أنّها تتصرف على حد السواء إلى التّقادم المسقط والتّقادم المكسب ولا وجه لحصرها في أي منها لأنّ عبارة القانون إذا كانت مطلقة جرت على إطلاقها عملا بأحكام الفصل 533 من م.إ.ع. ومن المعلوم أنّه بحصول التّقادم المسقط تنقضي الحقوق، ذلك أنّه إذا لم يستعمل صاحب الحق حقّه في المدة المعيّنة التي يحدّدها القانون سقط الحق . فحق الإنتفاع وحق الإستعمال وكلّ حقوق الإرتفاق تسقط بعدم الإستعمال، عدا حق الملكيّة فهو لا يسقط بعدم الإستعمال ولكن تسقط دعوى المطالبة بحق الملكية (للفصل 50 من م.ح.ع.) ويكتسب هذا الحق بالتقادم.

وعليه فإنّ الأمر العليّ المشار إليه ولئن لم يجز معارضة بيت المال بالتقادم المسقط لحقوقه العقارية فإنّه لم يمنع إكتسابها بالتقادم. وإضافة إلى ذلك فإنّ الحقوق العقارية الراجعة للدولة في تاريخ صدور الأمر العلي المؤرخ في 1871/05/24 كانت خاضعة لأحكام الشريعة الإسلامية حسبما يستفاد من الفقرة الثانية من ذات الفصل. والشريعة الإسلامية لا تفرّق بين الملك العام والملك الخاص، فالأول يعود للدولة والثاني يعود للأفراد. وبالتّالي فإنّ أحكام الأمر العليّ لا يمكن أن تخصّ ملك الدولة الخاص لأنّه لم يكن زمنها موجودا إذ لم يقع تأصيله والتشريع له إلّا بصدور الأمر المؤرخ في 1918/06/18 وبصدور هذا الأمر ومن قبله الأمر المؤرخ في 1885/09/24 المتعلق بالأملاك العمومية أصبح التشريع التونسي يفرّق بين ملك الدولة العام وملك الدولة الخاص. فالأول وحسب الفصل 3 غير قابل للتصرف فيه

وإكتسابه بالتقادم، وهذه الخاصيّة تجعله يتميّز عن ملك الدولة الخاص الذي يمكن التصرّف فيه ويجوز تملكه بالتّقادم طالما أنّ الأمر المتعلق بملك الدولة الخاص المؤرخ في 1918/06/18 لم يُحجّر ذلك وطالما أنّ آجال القيام بمطلب تسجيل المقدّرة بعام إلى جانب عام ثان إذا تم رفض مطلب التسجيل للقيام بالدعوى الإستحقاقيّة لدى المحكمة المختصة، تبقى مفتوحة بالنسبة للغير الذي لم يعترض لدى لجنة الإستقصاء والتحديد ولم يقدم تصريحه لديها.

وهو ما إستقر عليه فقه قضاء محكمة التعقيب التي إعتبرت في عدة مناسبات أنّ عبارات "ولا يقبل بعد ذلك أدنى مطلب تسجيل أو دعوى إستحقاق" الواردة بالفصل 12 من الأمر المؤرخ في 1918/06/18 تعني الأشخاص المصرحين والمعترضين كيفما حدّدهم الفصلان 6 و9 واللذين يشكون هضما وإعتسافا من جانب اللجنة، هؤلاء المعترضون والمصرحون أتاح لهم الفصل 12 خيارا جديدا يتمثّل في القيام بدعوى إستحقاقية أو مطلب تسجيل في بحر عام من تاريخ نشر أمر المصادقة على عمل لجنة الإستقصاء والتحديد، وهو أجل إعذار وتلوّم بإنقضائه لا تُقبل منهم أي دعوى عينية. ويبقى للذين أسرفوا على أنفسهم ففاتهم أجل القيام لإسترداد العين، مباشرة دعوى شخصية في التعويض بشرط إثبات ضررهم بناء على تصريحاتهم لدى اللجنة، كلّ ذلك في أجل عشرة أعوام، وبعدها توصد أبواب التداعي أمامهم وتُغلق بصفة نهائية. أمّا غيرهم من الأشخاص الذين لأسباب مختلفة لم يعترضوا لدى اللجنة ولم يقدّموا تصاريحهم، فإنّهم غير محاججين بنتيجة عمل تلك اللجنة بإعتبارهم غيرا وليسو أطرافا مصرحين أو معترضين ولا يعدو أمر المصادقة على أعمال لجنة الإستقصاء إلا حجة عادية في مواجهتهم يمكنهم دحضها وفي كل وقت بما لديهم من حجج ومؤيدات.

وحيث ومن جهة أخرى فقد تمسّك الطاعن بأنّ أمر 1871/05/24 ينصّ على أنّ الحقوق العقارية الراجعة لبيت المال لا يمكن إكتسابها بموجب التقادم، وأنّ الأمر المذكور لم يقع إلغاؤه بصدور مجلة الحقوق العينية. لكن الأمر المذكور قد تمّ إلغاؤه بصفة ضمنية بموجب الأمر المؤرخ في غرّة جويلية 1885 المتعلق بالقانون العقاري وأساسا بموجب أحكام الفصل 308 منه الذي إقتضى أنّ أحكام المدة الطويلة تنسحب على أملاك الدولة والأملاك الخيرية والأملاك البلدية كغيره من الأملاك الخصوصية فتعتبر المدة المذكورة لها وعليها بسبب إختلاف الأحوال. ولئن تمّ إلغاء الفصول من 300 إلى 341 - أي بما في ذلك الفصل 308 السابق ذكره - من أمر غرّة جويلية 1885 والمتعلقة بطول المدة أو المدة الطويلة وذلك بمقتضى الأمر المؤرخ في 10 مارس 1892، إلا أنّ ذلك الإلغاء لا يعني الرجوع على الأعقاب وإعادة تفعيل أمر 1871/05/24 الملغى في تاريخ سابق.

*هذا بالنسبة لملك الدولة الخاص بصفة عامة، فما هو الأمر بالنسبة لأراضي السياليين ؟*

وحيث تعتبر أراضي السياليين من الأملاك الخاصة للدولة، فهي الأراضي الموات بجهة صفاقس خصّها المشرع بنظام قانوني خاص. وهاته الخصوصيّة تستشفّ من خلال أمر 1871/03/23 الذي أقرّ بموجبه الباي "أنّ لا حجّة للسياليين فيما إدّعوه في الصفاقسية كلّهم، وبمقتضى ذلك حكمنا بإبطال دعوى السياليين وجميع ما بأيديهم من الحجايج وأنّ أهل صفاقس يتصرفون في أملاكهم التي بأيديهم من غير معارض لهم في ذلك حكما تاما أمضيناه وألزمنا من يقف على أمرنا هذا بالعمل بمقتضاه. ومن أراد من أهل صفاقس إحياء موات من الأرض بغراسة زيتون أو عمل فلاحة

فإنّه يطلب من الدولة بواسطة العامل الإذن له في مقدار ما يطلب من الموات على أن يدفع للدولة ما يلزم عليه بإعتبار عدد المراجع التي يطلبها. فالعمل أن تعلموا بأمرنا هذا المذكورين ليتحقّقوا مضمونه ويأخذوا منه حجّة لهم فيما تتضمّنه وعليه العمل".

وحيث ونظرا للطبيعة المزدوجة لهذا الأمر والمعروض الذي تضمن أمرا وحكما قضائيا، فقد جعل لأراضي السياليين نظاما قانونيًا متميّزا، فالحائزين لأراضي السياليين تحوّزوا بها بناء على الأمر المؤرخ في 1871/03/23 الذي مكّنهم من إحياء هاته الأراضي بعد الإذن لهم في ذلك ودفع ما يلزم عليهم للدولة. هذا من ناحية ومن ناحية أخرى فإنّ الوضعية القانونية لأراضي السياليين وملكية الدولة لها أمرا معلوما من جميع أهالي صفاقس. إضافة إلى صدور إذن الوزير الأكبر بتاريخ 1871/08/04 للجنة المالية بترسيم ما كان بأيدي السياليين بدفتر أملاك الدولة.

وقد نصّ الفصل الأول من الأمر العليّ المؤرخ في 1918/06/18 في فقرته الثانية أنّ ملك الدولة الخاص "يشتمل ما يأتي : "الرباع والعقارات المرتسمة الآن بدفاتر تضمين أملاك البايليك". وخلال سنة 1884 بعد إنتصاب الحماية سنة 1881 إهتمّت إدارة المال بتنظيم الإحالات السابقة من السياليين في الأراضي الموات. وخلال سنة 1895 تولّت لجنة تحديد ملك الدولة تحديد أراضي السياليين من الخارج والداخل وذلك بحصر الأحباس الكبرى وأراضي المراعي والأملاك الخاصة. وعلى إثر صدور أمر 1918/06/18 تكوّنت لجنتان لتحديد أراضي السياليين من الداخل وتولّت تقسيم تلك العقارات إلى قسمين : شمالي وجنوبي قُسّما معا إلى 10 مناطق، وقامتا بتحديد المناطق A-B-C-D-E-H ثمّ صدرت أوامر مصادقة في شأنها.

وحيث أكدت جل التشاريع اللاحقة على رجوع أراضي السياليين لجانب ملك الدولة الخاص وأساسا أمر 1948/09/09 والقانون عـ25ـدد لسنة 1970 المؤرخ في 1970/05/19 وأخيرا القانون عـ21ـدد لسنة 1995 المؤرخ في 1995/02/13 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية وأساسا الفصل 17 منه الذي إقتضى أنّه: "يتمّ البيع بالمراكنة للعقارات الدولية الفلاحية المعروفة بأراضي السياليين والأراضي الراجعة للدولة من تصفية الأحباس العامة وأحباس الزوايا للحائزين لها من أبناء المحبس أو غيرهم ممن يستغلونها عن حسن نيّة وذلك حسب قيمة خاصة تضبط أمر".

وحيث وترتيبا على كل ما سبق بسطه فإنّ جميع المناطق بما في ذلك المناطق التي وقع تحديدها وصدرت في شأنها أوامر مصادقة والمشار إليها بالأحرف A-B-C-D-E-H، يمكن التمسّك في شأنها بالحيازة المكسبة للملكية وذلك حتى بعد فوات الآجال المنصوص عليها بالفصل 12 من أمر 1918/06/18. وإضافة إلى هذا المستند يمكن تدعيم الموقف بنتائج الوضعية الممتدة من 1871/03/23 إلى 1892/02/08 إذ وقعت خلال تلك الفترة تسوية وضعيات الحائزين لأجزاء من أراضي السياليين حتى أمام لجان تحديد ملك الدولة وسلّمت في شأنها مجموعة من رسوم خضراء للنزلاء. وكذلك بنتائج وضعية المنطقتين I وJ اللتين لم يقع تحديدهما أو إصدار أوامر مصادقة في شأنها فبقيت في حيازة أصحابها. إضافة إلى المنطقتين F وG التي اعتبرت من الأملاك الخاصة لأصحابها. وجميع هاته الأراضي يمكن حيازتها وإكتسابها بموجب التقادم إذا توفرت الشروط المنصوص عليها بالفصل 45 من م.ح.ع.

وحيث وفضلا عن ذلك فإنّ تمسك الطاعن بأحكام القانون المؤرخ في 13 فيفري1995 المتعلق بالعقارات الدولية الفلاحية في غير طريقه، ضرورة أنّ الفصل 17 من القانون المذكور ولئن إعتبر أراضي السياليين ضمن ملك الدولة

الخاص، إلا أنّ القانون المذكور لم يتضمّن تنصيصا صريحا يمنع إكتساب ملك الدولة الخاص بموجب الحيازة المكسبة.

وحيث وزيادة على ذلك فقد تبيّن بمراجعة أوراق القضية أنّ الطاعن ولئن تمسّك أثناء سير القضية بشمول العقار بأراضي السياليين، القسم الشمالي، القسم الفرعي E، إلا أنّه لم يدل بمحضر إستقصاء وتحديد الأراضي المشمولة بالقسم الفرعي المذكور وبأمر المصادقة على التحديد لتطبيقها على العقار لمعرفة إن كان مشمولا بها أم لا.

وقد كانت محكمة الحكم المطعون فيه على صواب حين إعتبرت وأنّه لا شيء بالملف يفيد أنّ الأرض موضوع النّزاع قد وقع تحديدها من طرف لجنة إستقصاء وتحديد ملك الدولة الخاص وصدور أمر مصادقة في شأنها، ولا يعد ذلك بأي حال من الأحوال خرقا من جانبها لمبدأ حياد القاضي المنصوص عليه بالفصل 12 من م.م.م.ت، إذ كان على الطاعن إثبات دفوعاته والإدلاء بما لديه من مؤيدات، لا الإكتفاء بالتمسّك بعدم منازعة المعقب ضدّه في شمول العقار موضوع النزاع بأراضي السياليين وإعتبار ذلك بمثابة إقرار حكمي ينجر عن مخالفته خرق للفصل 429 من م.إ.ع أو إدّعاء إهمال محكمة الحكم المطعون فيه لنسخة الحكم العقاري الصادر عن المحكمة العقارية بصفاقس بتاريخ 2000/05/24 تحت عدد 9236 والتي تضمنّت الإشارة إلى معارضة الطاعن المستندة إلى شمول العقار بأراضي السياليين وخرقها للفصل 443 من م.إ.ع، ضرورة وأنّ إدلاء المعقب ضدّه بالحكم المذكور لا يعفي الطاعن من تقديم مؤيداته وحججه للتثبت من جدية دفوعاته.

وحيث يتّجه بناء على ما سبق بسطه رد جميع المطاعن المثارة من قبل الطاعن والإلتفات عنها بإعتبار أنّ الحكم المطعون فيه كان مؤسسا على

أسانيد قانونية وواقعية سليمة ومعللا تعليلا مستساغا مستمدا ممّا له أصل ثابت بأوراق الملف.

وحيث يتّجه رفض مطلب التعقيب أصلا.

## ولهذه الأسبـــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة الثلاثين من شهر جانفي 2014 عن الدوائر المجتمعة برئاسة السيد إبراهيم الماجري **الرئيس الأول لمحكمة التعقيب**.

**وعضوية رؤساء الدوائر السادة** : محمد الصالح بن حسين والمنصف الكشو وحميدة العريف وحسونة الكناني ورشيدة الزغلامي ومحمد نجيب معاوية وتوفيق الضاوي وسميرة القابسي وعبد الحفيظ بوريقة ومريم بن نجمة وضياء سعيد.

**والمستشارين السادة** : هالة بن إدريس وتوفيق الجريدي ولطفي الصيد ونورة السوداني ومليكة باكير ومنير وردليتو وآسيا العياري وجمال المستيري والناصر الهلالي وداود الزنتاني ونجلاء المصمودي ورفيقة النابلي ورياض الجمل ورياض اللواتي وسوفية بن عاقلة وآية بن ملوكة.

وبحضور **ممثل النيابة العمومية** السيد طارق شكيوة وبمساعدة **كاتب الجلسة** السيد جلول العرفاوي.

وحـــرر في تاريخـــه