

ج/ع

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

المحكمة العقارية

الدائرة الاستئنافية الأولى للتعيين

عدد القضية : 693

تاريخ الحكم : 2013 / 5 / 14

حكم استئنافي

أصدرت الدائرة الاستئنافية الأولى للتعيين بالمحكمة العقارية بتونس عند انتصابها للقضاء في مادة التعيين بجلستها العمومية المنعقدة يوم 14 ماي 2013 برئاسة رئيسها السيدة ألفة زكري وعضوية المستشارين السيدتين كوثر الشريفي ومرزقة جماعة وبمساعدة كاتبة الجلسة الأنسة جيهان بن عمر الحكم الآتي بيانه:
بعد الاطلاع على مطلب الاستئناف المقدم صحبة بطاقة خلاص المعالم القانونية بتاريخ 2012 / 7 / 28 من طرف الاستاذ في حق
متوته ضد محاميه الاستاذ

طعنا في حكم التحيين عدد 41170 الصادر بتاريخ 2012/2/13 عن المحكمة العقارية المركزية والقاضي نعه:

أولا : التشطيب على التنصيص المضمن بالرسم العقاري عدد والمتعلق بالمطلب الحالي.

ثانيا: ترسيم البيع الصادر من لفائدة

..... وذلك بمقتضى كتب البيع الخطي المعروف بالامضاء في 19 ديسمبر 1992 والمسجل في 21/12/1992 مجلد 16 وادي 13 عدد 134 وتسليط موضوعه هلى جميع 10000 جزء من تجزئة الكامل الى 18183 جزء تؤخذ من المتابات الشائعة والراجعة للبااعة محسنة المذكورة بالرسم العقاري عدد

ثالثا: الاذن لإدارة الملكية العقارية بتنفيذ ذلك وتجاوز جميع الصعوبات. / . وبعد الاطلاع على أحكام القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10 افريل 2001 والمتقح بالقانون عدد 67 لسنة 2009 المؤرخ في 10 اوت 2009 . وبعد الاطلاع على قرار السيد رئيس المحكمة العقارية المؤرخ في 3/10/2012 القاضي بإحالة الملف على الدائرة الاستئنافية الأولى للتحيين . وبعد الاطلاع على ما يفيد تنفيذ مقتضيات الحكم المطعون فيه وادراجه بالرسم العقاري عدد بتاريخ 2012/5/30 .

وبعد الاطلاع على ما يفيد تقييد مطلب الاستئناف قيدا احتياطيا بالرسم العقاري المذكور.

وبعد المشاوضة طبق القانون صرح بما يلي:

من حيث الشكل :

حيث قدم مطلب الاستئناف في الاجل وممن له الصفة والمصلحة واستوفى جميع موجباته القانونية لذا فهو مقبول شكلا .

من حيث الاصل :

حيث تبين بالإطلاع على الحكم المطعون فيه والمؤيدات والأبحاث لتي انبنى عليها تقدم رضا بن محمد صفار بمطلب لدى المحكمة العقارية قصد ترسيم

بيع صادر لفائدته بالرسم العقاري عدد بمقتضى كتب خطي
معرف عليه بالإمضاء بتاريخ 1992/12/19 ومسجل في 1992/12/21
تضمن التفويت بالبيع من لفائدة
موضوعه جميع قطعة أرض مساحتها 1 هك على الشياخ من منابها
المقدر ب 1/3 الرسم العقاري عدد

وحيث تأييدا للمطلب ادلى الطالب بالمؤيدات التالية:

1/ نسخة طبق أصلها من عقد بيع إداري مؤرخ في 1975/3/18 ومعرف
عليه بالإمضاء بنفس التاريخ ومسجل بتونس في 1975/3/19 باع بمقتضاء
ديوان أحياء وادي مجردة والمناطق السقوية العمومية في شخص مديره العام
لفائدة ورثة العقار المسمى « » الكائن
بمرفاق ومساحته 2 هك 74 آر 85 ص موضوع الرسم العقاري عدد مع
التحجير عليهم التفويت فيه لمدة 5 سنوات من تاريخ الحكم.

2/ نسخة مجردة من حكم التحيين عدد 4930 و15956 الصادر بتاريخ
2008/7/7 قضي بتقسيم مقاسمة بين ورثة بمقتضى
حكم قسمة بات عدد 165 صادر عن المحكمة الابتدائية بتونس بتاريخ
1987/11/9 بالرسم العقاري عدد وغيرها وتميز المستحقة
..... بالقطعة عدد 6 الناتجة عن تجزئة الرسم عدد

وحيث تم ادخال المكلف العام بتزاعات الدولة في القضية ولم يقدم أي
جواب رغم بلوغ الاستدعاءات إليه بصفة قانونية.

وحيث وباستيفاء الأبحاث قضت المحكمة بالحكم المبين نصه بالطالع
وعملت قضائها بثبوت حق الطالب في الأصل على العقار موضوع المطلب
بالاعتماد على التسلسل السليم لانتقال الملكية انطلاقا من المالك الأصلي
ديوان أحياء وادي مجردة والمناطق السقوية العمومية الذي فوت في كامل الرسم
العقاري عدد لفائدة البائعة وبقية ورثة والدعا
والذين اقتسموا العقار المذكور وعقارات أخرى قضائيا بموجب حكم بات تحت
عدد 165 مسز البائعة بجزء من الرسم المذكور صار بعد استخراجه يمثل الرسم
العقاري عدد إضافة إلى عدم معارضة المكلف العام بتزاعات

الدولة رغم ثبوت بلوغ الاستدعاء إليه بواسطة عدل تنفيذ وصدور البيع المطلوب ترسيمه خارج مدة التحجير.

وحيث تم الطعن بالاستئناف في الحكم المذكور وقدم الاستاذ نائب المستشارفة مستندات استئناف لاحظ من خلالها أن مكمة البداية لما قضت بالترسيم تكون قد قامت بخرق القانون وتحريفه لوجود شرط سقوط الحق موظف على العقار موضوع البيع المأذون بترسيمه وعدم تقديم الطالب لرخصة كتابية في الغرض ولا يفيد رفع اليد وعدم حضور المكلف العام بتزاعات الدولة ومن جهة أخرى لعدم ذكر عدد الرسم العقاري موضوع البيع المذكور وسبق رفض طلب المعارض وسعي المستشارفة لفسخ عقد البيع المذكور.

وحيث أجاب الاستاذ نائب المستشارفة ضده على مستندات الاستئناف ضمن تقريره المضاف وأكد ان البيع سند المطلب بيع تام الموجبات القانونية وأن شرط سقوط الحق لا يمنع من الترسيم وان البيع تم ابرام خارج مدة التحجير وأن المكلف العام بتزاعات الدولة تم استدعائه طبق القانون.

المحكمة

وحيث أسست محكمة الحكم المطعون فيه قضائها بالترسيم باعتبار ما سبق بيانه.

وحيث خلافا لما جاء بمستندات الاستئناف فان شرط سقوط الحق ظل موقفا على العقار ولم يقع التشطيب عليه وهذا ليس من انظار قضاء التحيين وان وجوده لا يمنع من ترسيم البيع سند المطلب ما دام مبرما سنة 1992 أي خارج مدة التحجير التي حددها النص بصريح العبارة بـ 5 سنوات من تاريخ كتابة عقد اصل الانجرار الواقع سنة 1975 مما يجعل من تقديم الرخصة الكتابية أو ما يفيد رفع اليد عديمة الجدوى كما ان المكلف العام بتزاعات الدولة لم يعارض في المطلب ولئن لم يحضر فقد ثبت بلوغ الاستدعاء إليه بصفة قانونية.

وحيث ترى الدائرة الاستئنافية أن عدم ذكر عدد الرسم العقاري لا يمنع من ترسيم البيع ما دام ثبت من ديباجة العقد ومن أبحاث المحكمة تعلق البيع المذكور بالرسم العقاري المشمول بالطلب وقضاء التحيين مختص في تجاوز مثل هذه الصعوبات وأن سعي المستشارفة لفسخ البيع المبرم مع المستشارفة ضده

يخرج عن أنظار المحكمة العقارية وأن سبق رفض مطلب المستأنف ضده في نفس الغرض لا يمنعه من إعادة الطلب.

وحيث أن محكمة البداية لما قضت بالصورة التي قضت بها تكون قد أحسنت تطبيق القانون وعليه فإن المطاعن الاستئنافية غير وجيهة.

وحيث يتجه تبعا لما سبق بيانه قبول مطلب الاستئناف شكلا ورفضه أصلا والإذن لإدارة الملكية العقارية بالتنشيط على القيد الاحتياطي المتعلق بالاستئناف الحالي المدرج بالرسم العقاري المشمول بالطلب لانتفاء الموجب./

لذا ولهذه الأسباب

قضت المحكمة بقبول مطلب الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وتخطئة المستأنفة بمعلوم الخطية المؤمن والإذن لإدارة الملكية العقارية بالتنشيط على القيد الاحتياطي المتعلق بالاستئناف المدرج بالرسم العقاري عدد

مجلد 2012 / 18

وبذلك وقع التصريح في التاريخ أعلاه وأمضت عليه هيئة المحكمة.

وحرر في تاريخه