

ع/ك

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

المحكمة العقارية بتونس

الدائرة الاستئنافية الاولى للتعيين

عدد القضية : 927

تاريخ الحكم : 2014 / 5 / 13

### حكم استئنافي

أصدرت الدائرة الاستئنافية الاولى للتعيين بالمحكمة العقارية بتونس عند انتصابها للقضاء في مادة التعيين بجلستها العمومية المنعقدة يوم 13 ماي 2014 برئاسة رئيسها السيدة ألفة زكري وعضوية المستشارين السيدين كوثر الشريقي ومرزقة جماعة وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة سهام السلايمي الحكم الآتي بياته :

بعد الاطلاع على مطلب الاستئناف المقدم صحبة بطاقة خلاص المعاليم القانونية بتاريخ 2013 / 6 / 28 من طرف الاستاذ(ة) في حق منويها ورثة

محاميها الاستاذ

طعنا في حكم التعيين عدد 47589 الصادر بتاريخ 2013 / 6 / 24

عن المحكمة العقارية المركزية

أولا : التشطيب على التنصيب المتعلق باشهار المطلب الحالي والمدرج بالرسم العقاري عدد 8713 وبالرسمين العقاريين عدد 8713 و 8714  
بتاريخ 29 نوفمبر 2012 مجلد تحت  
وعدد

: رفض المطلب

وبعد الاطلاع على احكام القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10 أفريل 2001 والمنقح بقانون عدد 67 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009

و بعد الاطلاع على قرار السيد رئيس المحكمة العقارية المؤرخ في 2013 / 11 / 18 القاضي بإحالة الملف على الدائرة الاستئنافية الالى للتحيين  
و بعد الاطلاع على ما يفيد تنفيذ مقتضيات الحكم المطعون فيه وادراجه بالرسم  
العقاري عدد

و بعد الاطلاع على ما يفيد تقييد مطلب الاستئناف قيدا احتياطيا بالرسم العقاري  
المذكور

و بعد المفاوضة طبق القانون صرح بما يلي :

### من حيث الشكل

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

### من حيث الاصل :

حيث تبين بالاطلاع على الحكم المطعون فيه والمؤيدات والابحاث التي ابني  
عليها تقدم ورثة

قصد ترسيم قرار اللجنة التحكيمية للشغول بتاريخ 1930 / 1 / 22 بالرسوم العقارية  
عدد وعدد بمقتضى نسخة طبق اصلها من تعريب

عن الفرنسية للقرار المذكور مفاده الترخيص  
ممارسة حق الشغول الذي حدده الامر المؤرخ في 1926 / 7 / 17 وذلك على  
القطعة عدد 3 وعلى الربع الشائع من القطعة عدد 16 من مثال تجزئة هشير  
وحيث بايضا للمطلب أدلى المعارضون بالمؤيدات التالية :

1 / صورة مستمدة من الارشيف الوطني لامر انتزاع للمصلحة العامة بتاريخ  
1938 / 7 / 28 مفاده انتزاع القطعة عدد 3 من العقار المسمى هشير

والمساحة 223 هك و 40 آر وذلك لفائدة وزارة الحرب والدفاع الوطني الفرنسية  
2 / حجة وفاة فتح الله مفادها وفاته بتاريخ 1943 / 8 / 10 عن زوجته

واولاده منها

3 / نسخة من الرسم العقاري عدد مفادها أنه يسمى

وكائن ببخيرة  
ويعمق 177 هك 8 ي ر 32 ص ويتكون  
من القطع عدد 2 و 4 و 14 و 15 من مثال تقسيم الرسم عدد ويتمثل في

ارض فلاحية ومقام بتاريخ 1983 / 5 / 13 بناء على انتزاع واحالة وذلك باسم

وقف حبس تدعى ومن شاركه  
على الشباع بينهم ثم صار الكامل ملكا لبلدية بمقتضى ترسيم انتزاع واحالة  
بتاريخ 1983 واستقر فيه الملك لفائدتها بمفردها بعد انخفاض المساحة الى  
143 هك و 29 آر و 69 ص بموجب الاستخراجات

4 / نسخة من الرسم العقاري عدد مفادها أنه يسمى «هنشير  
» وكان ببحيرة ويمسح 222 هك 59 آر 11 ص  
ويتكون من القطع عدد 9 و 11 و 12 من مثال تقسيم الرسم عدد ويتمثل  
في ارض بيضاء ومقام بتاريخ 1986 / 10 / 31 بناء على انتزاع واحالة وذلك  
باسم وقف حبس كل من وتدعى

ومن شاركهما على الشباع بينهما ثم صار  
ملكاً خاصاً للدولة بمقتضى برسيم انتزاع واحالة ثم بيع في 1979 الى الشركة  
الوطنية العقارية للبلاد التونسية واستقر فيه الملك لفائدتها بمفردها بعد انخفاض  
مساحته الى 104 هك 81 آر 48 ص

5 / نسخة من الرسم العقاري عدد مفادها انه يسمى «هنشير  
» وكان ببحيرة ويمسح 402 هك 16 آر 20 ص  
ويتكون من القطع عدد 2 و 4 و 6 و 7 من المثال ويتمثل في ارض فلاحية ومقام  
بتاريخ 1941 / 9 / 4 بناء على مطلب تسجيل مقدم في 1926 باسم وقف حبس  
ومن شاركه على الشباع بينهم وينسب محدة

وقد تحوّر بالرسم عدد  
وحيث اثار المطلب معارضة الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية في  
شخص ممثلها القانوني بدعوى ملكيتها لكامل الرسم العقاري عدد  
وانها بصدد تسوية الوضعية مع المشترين منها  
وحيث اذنت المحكمة تحضيريا بالتحريير على العارضين ولكنهم تقاعسوا  
عن الحضور

وحيث وباستيفاء الابحاث قضت المحكمة بالحكم المين نصه بالاطاع  
وعلّت قضاءها بتمسك الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية بمعارضتها  
بالملف لملكيتها لكامل الرسم العقاري عدد

وحيث تمّ الطعن بالاستئناف في الحكم المذكور وقدمت الاستاذة  
نايبة المستشارين مستندات استئناف لاحقت من خلالها ان حكم البداية  
فيه خرق للقانون بصفة عامة وضعف المبنى القانوني من جهة اولى لعدم وجود  
تعليق قانوني مستساغ وعدم تفحص مؤيدات المستشارين المثبتة لملكيتهم ومن  
جهة ثانية لعدم التحرير على المستشارين ومن جهة رابعة رفض المطلب لمجرد  
وجود معارضة ورغم وجود مؤيدات تثبت ملكية المستشارين

### المحكمة

وحيث أسست محكمة الحكم المطعون فيه قضاءها برفض المطلب على  
تمسك الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية بملكيتها لكامل العقار موضوع  
الرسم العقاري عدد وتأكيدا على أنها بصدد التسوية مع  
المشتريين منها

وحيث وخلافا لما جاء بمستندات الاستئناف فان عدم التحرير على المستشارين  
مرفق تقاضهم عن الحضور رغم استدعائهم هذا من جهة ومن جهة اخرى فإن  
المعارضة المثارة جدية إذ ان ملكية الشركة المعارضة للرسم المشار اليه ثابتة من  
خلال بيانات الرسم العقاري عدد ذاته ومسالة تسويتها للوضعية  
مع المشتريين منها لا تمس بأصل القضية الحالية

وحيث ان العقار موضوع الرسم العقاري وحيث أن العقار  
موضوع الرسم العقاري استقر فيه الملك لفائدة بلدية  
بمقتضى ترسيم واحالة من تاريخ 1983 دون ان يقع الطعن من طرف  
المستأنفين في أمر الانتزاع المذكور في الاجل القانوني استقرّ فيه الملك لفائدة  
الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية بموجب البيع منذ تاريخ 1979 والمدرج  
في 2001 علما وأن هذه الشركة المستفيدة من الترسيم قد عارضت في الطور  
الابتدائي

وحيث ان الرسم العقاري عدد تولّد عن حكم بالتسجيل في  
المطلب عدد 16485 المقدم منذ 1926 والمحكوم فيه بالتسجيل بتاريخ  
16/11/1941 باسم وقف حيس ومن معه

دون ان يعارض المتمتعون بحق الشغول وبالتالي فقد تمّ حسم مسألة الملكية وتمّ اسنادها لاصحابها

و حيث وفضلا عن خلوّ الملف ممّا يفيد انطباق موضوع تميز المستأنفين على الرسوم العقارية المشمولة بالطلب فإن هذه الاخيرة قد تعلقت بها حقوق الغير ممّا يجعل من قرار اللجنة التحكيمية للشغول المطلوب ترسيمه قد تجاوزته الاحداث وحيث ترى الدائرة الاستئنافية أن الامر المؤرخ في 17 / 7 / 1926 المحدد لحقّ الشغول ذاته في فصله العاشر لم يسمح بمنح هذا الحق في العقارات المسجلة وحيث وبناء على ما سبق بيانه وعلى عدم وجاهة المطاعن الاستئنافية فإنه يتجه قبول مطلب الاستئناف شكلا ورفضه اصلا والاذن لادارة الملكية العقارية بالتشطّيب على القيد الاحتياطي المتعلق بالاستئناف المدرج بالرسوم العقارية المشمولة بالطلب لانتهاء الموجب

#### لذا ولهذه الاسباب

قضت المحكمة بقبول مطلب الاستئناف شكلا ورفضه اصلا وتخطئة المستأنفين بمعلوم الخطية المؤمن والاذن لادارة الملكية العقارية بالتشطّيب على القيد الاحتياطي المتعلق بالاستئناف المدرج بالرسوم العقارية عدد

بذلك وقع التصريح في التاريخ المبين أعلاه وأمضت عليه هيئة المحكمة.  
وحرر في تاريخه