محكمة التعقيب

عدد القضية: 55293

بتاريخ: 04 جوان2018

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالي

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2017/08/18 من المكلف العام بنزعات الدولة في حق ملك الدولة الخاص. المعين محل مخابرته بمكاتبه الكائنة ب 19 شارع باريس تونس.

ضد:

1- م. ق.

2- م. س.

3- ع. س.

4-ع. س.

5 س. س.

طعنا في الحكم عدد 26589 الصادر عن فرع المحكمة العقارية بصفاقس بتاريخ 2017/07/05 والقاضي نهائيا بما يلي: أولا: برفض معارضة المكلف العام بنزعات الدولة لتجردها.

ثانيا: بتسجيل كامل العقار موضوع التحديد لفائدة ورثة أ.س. وهم. ...5 أسهم بانفرادها وينوب البقية فم. 14 سهما بانفراده وكل بنت 7 أسهم بانفرادها كل ذلك من تجزئة الكامل الى 40 سهما وعلى الشياع بينهم وعلى الحالة التي كان عليها العقار يوم تقديم المطلب.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهم بتاريخ 2017/12/22 بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ وعلى

نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق التي أوجب الفصل357ثالثا من م ح ع تقديمها.

وبعد الاطلاع على طلبات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المحررة بتاريخ 2018/02/28و الرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

-من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب الإجراءات والصيغ القانونية طبق أحكام الفصل 357 مكرر وما بعده من م ح ع واتجه قبوله من هذه الناحية.

-من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها أن مطلب التسجيل عدد 26589 قدم بتاريخ 2013/12/09 من قبل ورثة أ. س. طالبين تسجيل العقار الكائن بالشفار من ولاية صفاقس مساحته بعد التحديد 482 مم. وقدموا لتأييد ملكيتهم للعقار المذكور عقد بيع خطي مؤرخ في 1983/02/09 ومسجل في 2011/09/29. وقد أثار المطلب معارضة المكلف العام بنزعات الدولة بدعوى أن العقار مشمول بأراضي السيالين القسم الجنوبي القسم الفرعي 1 دون تقديم مؤيدات في الغرض.

وبعد إتمام الأبحاث واستيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الحكم المطعون فيه الحكم المضمن نصه بالطالع بالاستناد الى ثبوت ملكية الطالبين بمقتضى العقد الذي انطبق على العين حدا وموقعا وما أكدته البينة من حوز وتصرف في جانب طالبي التسجيل.

وحيث عقب الطاعن الحكم المذكور ناعيا عليه خرق القانون والخطأ في تطبيقه وتأويله وذلك

على النحو التالي:

الطعن الأول: مخالفة أحكام الأمر المؤرخ في 1871/03/23

قولا أن ملكية الدولة لأراضي السيالين ثابتة بمقتضى القانون منذ صدور الامر العلي المؤرخ في 1871/03/23 وتعد من العقارات المرسمة بدفاتر أملاك البياليك عند دخول الامر العلي المؤرخ في 1918/06/18 حيز التنفيذ. وهي لذلك من العقارات التي تبقى ملكا للدولة حتى ولو لم تكن في حوزها وتصرفها بصريح الفصل 1 من الامر المؤرخ في 1918/06/18. كما أن ملكية الدولة للأراضي المذكورة محصنة بموجب الامر العلي المؤرخ في 1940/03/19 الذي تضمن المصادقة على قرارات لجان استكشاف وتحديد أراضي السيالين وإرادة المشرع واضحة في تثبيت ملكية الدولة لتلك الأراضي سواء من خلال مقتضيات الامر العلي المؤرخ في 1948/09/09 المتعلق بالتفويت في ملك الدولة الخاص الكائن بالبادية ثم من بعده قانون 1970/05/19 المتعلق بضبط كيفية التفويت في الأراضي الدولية ذات الصبغة الفلاحية وصولا الى القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في1995/02/13 المتعلق بالتفويت في الأراضي الدولية الفلاحية وخاصة الفصل 17 منه.

المطعن الثاني: مخالفة أحكام أمر 1918/06/18:

قولا أن قاعدة عدم سريان التقادم على ملك الدولة الخاص تتأكد بالرجوع الى أحكام الفصلين 01 و15 من الأمر العلي المؤرخ في 1918/06/18 المتعلق بالتصرف والتفويت في ملك الدولة العقاري الخاص، ذلك أن الفصل الأول المذكور ينفي صفة الحوز عن تصرف الافراد في ملك الدولة الخاص. ولاحظ الطاعن أن هذا الفصل يبرره استحالة حوز الدولة ماديا لجميع عقاراتها. وهو ما يتأكد من مقتضيات الفصلين 13 و15 من الامر المذكور. واعتبر أنه لا يجوز القول بإمكانية تملك الأفراد بأراضي الدولة بوضع اليد عملا بالفصل 39 من م ح ع وطلب قبول تعقيبه شكلا وأصلا ونقض الحكم مع الإحالة.

وحيث جاء برد نائب المطعون ضدهم أن المؤيدات التي قدمها الطاعن تشتمل على جميع الأراضي الفلاحية وغير الفلاحية لكامل ولاية صفاقس بما فيها العقارات المسجلة بإدارة الملكية العقارية، ولم يقدم ما يثبت ملكية الدولة للمقاسم المذكورة وأن المطعون ضدهم حائزين ومتصرفين في العقار موضوع المطلب مثلما أكدت البينة ذلك، علاوة على أنه لم تتم المصادقة على محاضر التحديد لأراضي السيالين من طرف لجنة الاستقصاء وتحديد أراضي السيالين.

وأضاف نائب المعقب ضدهم أن المجلس الجهوي بولاية صفاقس قد أبرم عقد اتفاق مؤرخ في 1991/06/15 ومسجل بتاريخ 1994/11/19 مع المشترين لتقسيم عبد الرحمان المانعي والذي يندرج ضمنه المقسم موضوع قضية الحال وتم الترخيص من طرف المجلس الجهوي في تسوية مشروع التقسيم حسب الصيغ القانونية الواردة بالمجلة العمرانية.

ولاحظ أنه بقراءة عكسية لأحكام الفصل الأول من أمر 1918/06/18 فانه يمكن للأفراد الذين تتوفر في جانبهم شروط الحيازة المكسبة للملكية معارضة الدعوى الاستحقاقية التي ترفعها الدولة في خصوص العقارات الراجعة لملكها الخاص. كما استقر فقه قضاء محكمة التعقيب بدوائرها المجتمعة على اعتبار أن العقارات التي على ملك الدولة الخاص ومن بينها تلك التابعة لأراضي السيالين يمكن التمسك في شأنها بالحيازة المكسبة للملكية بما في ذلك المناطق التي وقع تحديدها وصدرت في شأنها أوامر مصادقة. وعليه فهو يطلب رفض مطلب التعقيب أصلا متى تم قبوله شكلا.

المحكمة

عن المطعنين لترابطهما واتحاد وجه القول فيهما:

حيث تمسك المكلف العام بنزعات الدولة بان العقار موضوع النزاع هو أرض دولية تابعة لأراضي السيالين وقد أخطأت محكمة الأصل حين قضت بالتسجيل لفائدة المعقب ضدهم وطلب نقض حكمها لخرق جملة النصوص

القانونية المنظمة لأراضي السيالين وخاصة منها أحكام الأمر المؤرخ في 1871/03/23 وأمر 1918/06/18.

وحيث أن الامر المؤرخ في 24 ماي 1871 الذي نص على أن الحقوق العقارية الراجعة لبيت المال لا يمكن اكتسابها بالتقادم قد تم الغاؤه بموجب الامر المؤرخ في 1 جويلية1885 المتعلق بالقانون العقاري والذي نص في فصله 308 على أن أحكام المدة الطويلة تنسحب على أملاك الدولة والاملاك الخيرية والاملاك البلدية كغيرها من الأملاك الخصوصية فتعتبر المدة المذكورة لها وعليها بحسب اختلاف الأحوال، وعليه فان هذا الفصل قد أقر بصفة صريحة إمكانية اكتساب ملك الدولة الخاص بالتقادم. أضف الى ذلك أن الفصل 45 من م ح ع قد ورد عاما لم يستثن من مجال انطباقه ملك الدولة الخاص.

وحيث ومن جهة أخرى فان أحكام الفصل الأول من أمر 18 جوان 1918 تقر أيضا سريان التقادم المكسب على ملك الدولة الخاص، فنصت على أن الملك الدولي الخاص هو عبارة عما للدولة من الربع والعقار والحقوق العقارية سواء كانت في حوزها وتصرفها أو لم تكن كذلك، غير أن في إمكانها القيام باستحقاقه لكونه بيد أفراد لا حق لهم عليه مع مراعاة ما عسى أن يكون للغير من الحقوق الثابتة شرعا.

وحيث يتضح مما سبق أن المشرع قد أقر بسريان التقادم على ملك الدولة الخاص، فمن جهة تضمن الفصل المذكور صيغة الشرط حين اقتضى ان الدولة بإمكانها القيام باستحقاق عقاراتها لكونها بيد أفراد دون وجه حق، وبالتالي فاذا كان لهؤلاء حق مشروع على تلك العقارات لم يعد بإمكانها القيام بالاستحقاق كيفما ذكر. وقد أضاف الفصل نفسه "كل ذلك مع مراعات ما عسى أن يكون للغير من الحقوق الثابتة شرعا" وما هذه الإضافة الا تأكيد لما سلف ذكره، فهذه الحقوق الثابتة للغير والتي قد تكون حقوق انتفاع أو ارتفاقات أو حقوق ملكية تعارض بها الدولة. وعليه فان أراضي السياليين

يسري عليها التقادم المكسب للملكية وان شملتها أوامر مصادقة بموجب الامر العلي المؤرخ في 1940/03/19.

وحيث وعملا بما تقدم فان أراضي السيالين بوصفها ملك من أملاك الدولة الخاصة تخضع للحيازة المكسبة للملكية إذا ما تظافرت شروطها وتفريعا على ذلك فان هذه الأراضي تخضع أيضا لقواعد القانون الخاص بما في ذلك مجلة الحقوق العينية التي حددت بالفصل 22 طرق اكتساب الملكية والتي من ضمنها الحيازة المكسبة علاوة على أن المجلة المذكورة لم تستثن سوى أملاك الدولة العامة من مجال قابلية الامتلاك بالتقادم. وقد استقر فقه قضاء هذه المحكمة ودوائرها المجتمعة منذ صدور القرار عدد 32908 بتاريخ 30 جانفي 2014 على أنه لا وجود لنص قانوني يحول دون اكتساب العقارات الراجعة لملك الدولة الخاص بما في ذلك أراضي السيالين بموجب التقادم إذا توفرت الشروط المنصوص عليها بالفصل 45 من م ح ع.

وحيث وبالرجوع الى أوراق الملف ونسخة الحكم المطعون فيه يتضح أن محكمة الموضوع استندت في حكمها الى الأبحاث العينية التي أجراها القاضي المقرر وتصريحات بينة الحيازة بما مكنها من الترجيح بين حجج الخصوم والوقوف على توفر شروط التملك في جانب المطعون ضدهم وعدم وجاهة معارضة الطاعن.

وحيث أن محكمة الحكم المطعون فيه قد عللت حكمها تعليلا مستساغا وسليما واقعا وقانونا ولم يأت الطاعن بما يوهنه واتجه لذلك رد طعنه.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 04 جوان 2018 عن الدائرة المدنية 23برئاسة السيد أحمد الرحموني وعضوية المستشارين السيدة سامية العابد والسيدة ثريا بن منا وبحضور المدعي العام السيدة سميرة القرماني وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة الحلواني.