



طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 23310 الصادر بتاريخ 22 جانفي 2018 عن محكمة الاستئناف ببـنـزرت والقاضي بإقرار الحكم الابتدائي المطعون فيه وإجراء العمل به.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات التعقيب المبلغ نظير منها إلى المعقب ضدهم بتاريخ 08 أفريل 2019 بواسطة العدل المنفذ بباجة الأستاذ "اله. الد." حسب محضره عدد 8949 والمودعة بتاريخ 10 أفريل 2019 .

وبعد الاطلاع على تقرير الرد على المستندات الذي قدمته نائبة المعقب ضدهم .

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب الرفض أصلا .

وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :

### **من حيث الشكل :**

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شروطه وصيغته القانونية لذا فهو حري بالقبول شكلا .

### **من حيث الأصل :**

حيث تفيد الوقائع التي أوردتها القرار المطعون فيه قيام المدعين في الأصل المعقبين الآن لدى المحكمة الابتدائية بباجة يعرضون بواسطة نائبيهم أن على ملكهم بالإرث من مورثهم المرحوم "خ.م." قطعتي أرض تعرف الأولى ب"الش." والثانية ب"الع." يتفرع عن الأولى ثلاثة أشرطة موضوع التداعي أما الثانية فتتمثل في الجزء القبلي منها ، وتم تحديد هذه القطع بواسطة الخبير "م.الص." في نطاق القضية الاستحقاقية عدد 3220 التي آلت للقضية الاستئنافية عدد 8627 المحكوم فيها باستحقاق المدعين لتلك القطع وذلك بتاريخ 4 أكتوبر 1993 ورفع يد المطلوبين عنها وتأييد القرار الاستئنافي بموجب القرار التعقيبي عدد 42232 الصادر بتاريخ 31 ديسمبر 1996 ، و رغم وضوح تلك الأحكام وثبوت استحقاق

المدعين لقطع الأرض المذكورة فقد عمد المطلوبون إلى التقدم بمطلب تسجيل لتلك القطع لصالحهم وهو ما تم فعلا بموجب حكم التسجيل عدد 16790 الصادر عن المحكمة العقارية بياجة بتاريخ 04 جويلية 2011 . هذا الحكم انبنى على مغالطة صريحة وصارخة أقدم عليها المطلوبون تمثلت في تقديم كتائب أنجزوها لأنفسهم إذ أن عقد البيع الذي انبنت عليه بقية العقود لم يتضمن انجرار الملكية لمعرفة جدية ذلك البيع والبايع المزعوم لمورث المطلوبين لا يملك شيئا بقطع الأرض موضوع النزاع إضافة إلى أن حكم التسجيل الصادر لفائدة الضد كان بعد صدور الحكم الاستئنافي عدد 8627 ، وإن المحكمة العقارية قد أخطأت في فهم دورها لما استبعدت القرار الاستئنافي المذكور بدعوى أن الأبحاث العينية التي أجريت على عين المكان بينت أن المطلوبين يقطنون على جزء من الأرض وأنهم يتصرفون فيها والحال أن مساكنهم كانت خارج إطار قطع الأرض التي ثبت استحقاق المدعين لها بأحكام باتة ، ومجمل هذه المغالطات التي وقعت فيها المحكمة العقارية كانت نتيجتها استفادة المطلوبين بتسجيل قطع أرض وترسيمها لفائدتهم وهو ما أضر بحقوق المدعين .

لذا فهم يطلبون تسجيل أن الدعوى مؤيدة ثم الإذن بتكليف خبير يقدر الأضرار التي لحقت المدعين من تسجيل أرضهم لصالح المطلوبين وحفظ الحق في تقديم الطلبات النهائية إثر ذلك.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الابتدائية المتعهددة حكمها تحت عدد 12856 بتاريخ 02 أكتوبر 214 وذلك بالقضاء بعدم سماع الدعوى .

وباستئناف الحكم المذكور من قبل المدعين في الأصل أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين نصه بالطالع وهو إقرار الحكم الابتدائي . فطعنوا فيه بالتعقيب بواسطة نائبهم الذي تمسك بمطعن وحيد تحت عنوان :

### **-خرق القانون وضعف التعليل :**

قولاً بأن المحكمة قد أخطأت في تطبيق الفصلين 331 و 337 م ح ع لما اعتبرت أن المحكمة العقارية اطلعت على الأحكام الاستحقاقية ولم تأخذ بها والحال أن الفصل 331 لا

يعطي للمحكمة العقارية الحق في البت في المسائل الاستحقاقية إلا إذا طلب طالب التسجيل من محاكم الحق العام وقبل الخوض في الأصل أن تتخلى عن القضية لوجود مطلب تسجيل بصدد الفصل فيه ،كما أن محكمة الحكم المطعون فيه قد أخطأت في تطبيق أحكام الفصل 337 م ح ع ذلك أن دعوى المعقبين بالطور الابتدائي والاستئنافي مستقرة وهو طلب التعويض عن الضرر الذي لحق بهم من جراء تسجيل العقار لصالح المعقب ضدهم وبالتالي حرمانهم من ممتلكاتهم عملاً بأحكام الفصل المذكور وإن خرق القانون الذي اقترن بضعف التعليل موجب للنقض مع الإحالة .

## المحكمة

### عن المطعن المثار :

حيث يتمسك نائب الطاعنين بأن محكمة الأصل قد أخطأت في تطبيق أحكام الفصل 337 م ح ع على الدعوى المرفوعة من قبلهم والتي تهدف إلى طلب التعويض عن الضرر الذي لحق بهم بسبب تسجيل العقار لفائدة المعقب ضدهم وبالتالي حرمانهم من ممتلكاتهم .

حيث إن مناط دعوى الحال هو طلب تطبيق أحكام الفصل 337 م ح ع التي توجب التعويض لكل من تضرر من حكم عقاري بات قاض بالتسجيل .

وحيث إنه تجاوزاً لعدم ضرورة مناقشة مسألة الخطأ وإسناديته تبعا لما أضحت عليه أحكام الفصل المذكور بعد تنقيحه سنة 1995 والتي يفهم منها أن الحق في التعويض لم يعد معلقاً على إثبات من تسبب في الخطأ وإنما يكفي فيه بإثبات حصول الخطأ في التسجيل ، أي إثبات أن التسجيل العقاري كان على وجه الخطأ وأن هذا الخطأ مفاده أن التسجيل كان المفترض أن يصدر لفائدة القائم بدعوى الحال بوصفه قد تضرر من ذلك التسجيل الذي كان على وجه الخطأ . تجاوزاً لذلك يكون من المتجه البحث في مدى وجاهة الدعوى المرفوعة بالنظر إلى شروط قبولها .

وحيث ترتيباً على هذا القول تكون الشروط الأولية لقبول الدعوى المؤسسة على أحكام الفصل 337 م ح ع هي إثبات أن حكم التسجيل العقاري قد شابه خطأ ما يتمثل في كل أمر ينجر عن عدم التطابق بين الوضعية الاستحقاقية التي أقرها حكم التسجيل وبين الوضعية القانونية الصحيحة التي كانت عليه قبل صدوره والتي كان من المفروض أن يصدر بها .

وحيث أنه بمراجعة القرار المطعون فيه وجملة مؤيدات الملف يتضح أن القائمين بالدعوى لم يثبتوا أي خطأ في جانب الحكم العقاري المسحي القاضي بالتسجيل لفائدة المدعى عليهم في الأصل . ذلك أنهم كانوا طرفاً معارضاً فيه وقضت المحكمة العقارية برفض اعتراضهم بعد دراسته على الوجه المطلوب والانتهاج إلى عدم وجاهته .

وحيث إنه على هذا النحو المعروف فإن دعوى الحال تبقى مفتقرة إلى الواجهة القانونية وهي تمثل في حقيقتها طريقة للطعن في مصداقية الحكم العقاري البات القاضي بالتسجيل للمعقب ضدهم وهي لذلك حرية بعدم القبول ويكون الحكم الصادر فيها والقاضي بعدم سماعها هو المآل الطبيعي لها واتجه من كل ذلك رد هذا الطعن لعدم قيامه على أي سند صحيح من القانون أو الواقع .

### لذا ولهذه الأسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 08 فيفري 2021 عن الدائرة المدنية التاسعة والثلاثين برئاسة السيد وجدي الهذيلي وعضوية المستشارين السيد محمد الورهاني والسيدة بسمة بن الكحلة وبمحضر المدعي العام السيدة رجاء الخضراوي وبمساعدة كاتبة المحكمة السيدة منيرة المانعي .

وحرر في تاريخه .

