ز / ز

الجمهورية التونسية

وزارة العدل **الحمد لله**

محكمة التعقيب

***ز45731.2017عدد القضية**

تاريخه :2017/10/30

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع بتاريخ 09 نوفمبر 2016 والمقيد تحت عدد 270 من قبل الأستاذ *** المحامي لدى التعقيب الكائن مكتبه نهج ***

في حق ع.ب

ضد ورثة ر.ب وهم زوجته غ.س واشقاؤه ف و ع و ع و ورثة شقيقته ه وهم ابناؤها الرشداء من زوجها م.ن وهم ع و م و ص و ع و ح و ب و ج وف.

طعنا في الحكم العقاري عدد 51716 الصادر بتاريخ 4 اكتوبر 2016 عن فرع المحكمة العقارية بالقيروان في مادة التسجيل الاجباري والقاضي نصه

اولا رفض المعارضات المثارة بالملف

ثانيا اعتبار حقوق المصرح والمصرح في حقه ثابتة على كامل العقار موضوع التحديد وتسجيله لفائدتهما انصافا بينهما وعلى الشياع على الحالة التي كان عليها العقار يوم تلقي التصريح

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة الى المعقب ضدهم بواسطة رسائل مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المؤرخة في 2017/06/09 والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا والحجز.

وبعد الاستماع الى شرحها بالجلسة

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي

من حيث الشكل

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه و صيغه القانونية لذا فهو حري بالقبول شكلا.

من حيث الاصل

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اثبتها الحكم المنتقد والأوراق التي أنبنى عليها انه اثناء عمليات المسح العقاري لولاية القيروان تولى المدعو ر.ب التصريح بملكية القطعة عدد 347 من المنطقة المسحية *** حرف A معتمدية *** فالتمس تسجيلها لفائدته بمعية شقيقه ع.

وحيث انه وبعد تلقي التصريح حضر المصرح في حقه ع و صادق على ما جاء بالتصريح و طلب التسجيل له بمعية شقيقه المصرح بنسبة النصف لكا منهما.

وحيث اثار المطلب اعتراض ع .ب بوصفه المالك للقطعة عدد 301 المجاورة لموضوع التحديد وذلك بدعوى تكسير الحدود الفاصلة بين العقارين .

كما اثار ايضا معارضة المكلف العام بنزاعات الدولة وكذلك معارضة المصرح في حقه ع المذكور قولا بانه المالك الوحيد للقطعة موضوع التصريح بموجب الحوز والتقادم المكسب للملكية.

وحيث انه بعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت المحكمة العقارية فرع القيروان حكمها المبين نصه بالطالع

فتعقبه المصرح في حقه ع بوزيد ناعيا عليه بواسطة نائبه ما يلي

مخالفة الفصل 22 م ح ع

الذي نص على ان الملكية تكتسب بالتقادم وبما انه سبق للمعقب ان تمسك بان ملكية القطعة موضوع التصريح الت اليه بالحيازة المكسبة للملكية فانه كان على المحكمة البحث في الحيازة وجودا او عدما و طالما لم تتول اجراء بحث حيازي على العين جاء حكمها مخالفا للفصل المذكور.

هضم حق الدفاع وعدم الرد على الدفوع الجوهرية مخالفة الفصل 123 م م م ت

اذ كان على المحكمة ان تتناول ملحوظات المصرح في حقه المعقب المتعلقة بالحيازة وبيان اوجه استبعادها وهو ما لم تفعله ولم يتعرض له الحكم اصلا مما يجعله مخالفا للفصل 123 م م م ت

وطلب على أساس ذلك النقض والاحالة.

المحكمة

وحيث ولئن ميز المشرع التسجيل الاجباري المسح العقاري بإجراءات مبسطة و منح لكل صاحب حق محتمل امكانية تقديم تصريح بالملكية على ان تتولى المحكمة وبعد اتمام الابحاث والاعمال الاستقرائية اللازمة تعيين المالك الحقيقي فان هذه الخصوصية يجب الا ينتج عنها مخالفة الاجراءات القانونية الاساسية التي تهم النظام العام.

وحيث ثبت من اوراق الملف ان المصرح قد توفي بتاريخ لاحق التصريح واضيفت حجة وفاته لملف القضية المسحية و ذلك بتاريخ 2011/12/15.

وحيث كان على محكمة الحكم المطعون فيه اعتماد حجة الوفاة المذكورة و ضبط الوضعية الاستحقاقية على ضوئها و على ضوء ما توفر بالملف من مؤيدات مما كان سيجنبها اصدار حكم بالتسجيل لفائدة شخص ميت انعدمت اهليته القانونية بوفاته.

وحيث يتجه لذلك قبول مطلب التعقيب ونقض الحكم المطعون فيه لاعادة النظر في القضية من جديد و ذلك بصرف النظر عن الخوض في المطاعن المثارة.

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و اصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة العقارية بالقيروان لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة أخرى و اعفاء الطاعن من الخطية و ارجاع معلومها اليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 30 اكتوبر 2017 عن الدائرة المدنية الثالثة و العشرين برئاسة السيد احمد الرحموني و عضوية المستشارين السيدين توفيق الجريدي و محمد الورهاني و بمحضر المدعي العام السيدة سميرة القرماني و بمساعدة كاتبة المحكمة السيدة عائدة الحلواني.

وحرر في تاريخه