الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عدد القضية 58500.2018*

تاريخه :23-04-2018

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2017/03/13 من الأستاذ ******* المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن: ورثة س.ع وهم أبناؤه: ف و خ و م و ع و ب وأبناء ابنه م المتوفي وهم زوجته الأولى ف.و وزوجته الثانية ف.غ وأبناؤه منها وهم ف وخ وزوجته الثالثة ف.غ وأبناؤه منها م وع وزوجته الرابعة امباركة عدالي وابنه منها ع.د.

ضد: 1 ورثة خ بن ب وهم: الص وأ وب وم وب والم وص وع وم وف وم وع. القاطنين بمنطقة *****.

2 ورثة ع م وهم: أرملته ج.م. القاطنة بحي ****. وأبناؤه ح و ح و س وس وخ. القاطنين *****.

3 م س ب وع. قاطن*****.

4 المكلف العام بنزعات الدولة مقره ب 3 و5 نهج نيجيريا تونس.

طعنا في حكم التسجيل عدد 101029 الصادر عن فرع المحكمة العقارية بصفاقس بتاريخ 2017/01/10و القاضي نهائيا بما يلي: أولا: الغاء القطعة عدد 27 وتعويضها بالقطعتين عدد 310 و311.ثانيا: قبول معارضة م س بن ع بن س.ع ورفض باقي المعارضات لعدم جديتها. ثالثا: بتسجيل القطعة عدد 310 لفائدة المعارض م س بن ع بن س.ع. رابعا: بتسجيل القطعتين عدد 311 وعدد 26 لفائدة ح وح وخ وس و س وينوب كل واحد منهم سهم واحد من تجزئة الكامل الى خمسة أسهم وعلى الحالة التي كان عليها العقار يوم تلقي

التصريح. خامسا: الاذن لحافظ الملكية العقارية بإفراد كل وضعية استحقاقية برسم عقاري مستقل.

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المنتقد والتثبت من كافة الإجراءات في القضية.

وبعد الاطلاع على ملحوظات المدعي العمومي لدى هذه المحكمة الكتابية والاستماع لشرحها بالجلسة.

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث تبين أن الحكم المطعون فيه عدد 101029 كان موضوع طعن بالتعقيب مقدم بتاريخ 2017/02/21 وقد صدر في شأنه القرار التعقيبي عدد47592 بتاريخ 2017/10/23 يقضي برفض مطلب التعقيب شكلا.

وحيث يتضح أن الطاعنين في المطلب المذكور وهم ع.د و ع وم وخ و ف أبناء م بن س.ع قد تولوا إعادة الطعن بالتعقيب في نفس الحكم بموجب المطلب الحالي واتجه رفض طعنهم شكلا لثبوت استنفاذ حقهم في ممارسة هذا الطعن.

وحيث اقتضت أحكام الفصل 357 ثالثا من م ح ع في فقرته قبل الأخيرة أنه على الطاعن أن يقدم لكتابة محكمة التعقيب ما يفيد تبليغ عريضة الطعن وأسبابه الى المعقب ضده المحكوم له بالتسجيل أو خلفائه.

وحيث يتضح من أحكام الفصل المذكور أن الطعن بالتعقيب لا يوجه الا ضد المحكوم له بالتسجيل، أما باقي أطراف الحكم فلا مصلحة في القيام ضدهم طالما لم يصدر الحكم المطعون فيه لفائدتهم.

وحيث وتبعا لذلك فان الطعن الموجه ضد المكلف العام بنزعات الدولة وورثة خ ب ب مرفوض شكلا لانعدام الصفة والمصلحة في القيام ضدهم.

وحيث استوفى مطلب التعقيب المقدم من باقي ورثة س.ع من غير المذكورين أعلاه والموجه ضد ورثة ع م و م س ب و ع جميع أوضاعه وصيغه القانونية

المنصوص عها بالفصل 357مكرر وما بعده من م ح ع واتجه قبوله من ناحية الشكل.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما أوردها الحكم المطعون فيه والأوراق التي انبنى عليها أن ج.م تولت التصريح بملكية أبنائها من زوجها المتوفي ع م وهم ح وح وس و س وخ وطلبت في حقهم ولفائدتهم تسجيل عقار كائن بمنطقة ***** حرف G معتمدية **** يتفق والقطعتين عدد 62 وعدد 27 من مثال المسح العقاري للولاية المذكورة. واستندت المصرحة الى الحوز والتصرف بالنسبة لمورث المصرح في حقهم وقدمت تأييدا لمطلبها عقدي مقاسمة مؤرخين على التوالي في 1976/11/08 وفي 1997/11/10 وعقد كراء مؤرخ في 1996/07/03

وقد أثار المطلب معارضة كل من ورثة ب م وورثة م بن س.ع و س بن ب ب وع وخ بن ب، كما أثار معارضة م س بن ع بن س.ع ومعارضة المكلف العام بنزعات الدولة.

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه المشار اليه أعلاه، فعقبه الطاعنون بواسطة نائبهم الأستاذ ******* الذي جاء بمستندات طعنه ما يلي:

المطعن الأول: خرق القانون والواقع:

قولا أن محكمة الحكم المطعون فيه قد اعتبرت أن المصرحة قد اكتسبت ملكية العقار بالتقادم لمجرد تقديمها بينة يعتريها الكثير من الشك ودن التثبت من توفر باقي شروط الفصل 45 من م ح ع وهي الحوز المستمر بدون نزاع أو انقطاع أو التباس، وهي شروط أساسية لا يمكن بدونها اكتساب الملكية بالتقادم المكسب. وعليه فان المحكمة قد جانبت الصواب وجاء حكمها مخالفا للقانون واتجه نقضه.

المطعن الثاني: ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع:

قولا أن محكمة الحكم المنتقد قد رفضت معارضة الطاعنين دون الأخذ بعين الاعتبار للمعطيات والوثائق التي تمسكوا بها والتي لها تأثير على وجه الفصل في الملف. كما ان تصريحات طالبة التسجيل كانت متضاربة بخصوص مدة حوز مورثها وهو ما يؤكد انه ليس لها أي صفة على العقار موضوع النزاع. وقد جاءت شهادة المدعو م ز لتقيم الدليل القاطع لى ان ع م مورث المعقب ضدها لم يكن متحوزا بالعقار أو متصرفا فيه وانما كان تكليف الشاهد المذكور بخدمة الأرض في مناسبة واحدة من قبله مرده أنه كان بدوره يعمل لدى مورث الطاعنين المالك الوحيد للعقار، وهو ما يتأكد بالرجوع الى محضر تحديد العقار المجاور موضوع الرسم العقاري عدد 281016 المحرر سنة 1929. الا أن محكمة الحكم المطعون فيه لم تتفحص هذا المؤيد ولم ترد عه كما غضت النظر عن بينة الطاعنين التي جاءت متظافرة وأجمعت على ملكية مورثهم للعقار. واعتبر نائب المعقبين أن محكمة الحكم المنتقد قد هضمت حق دفاع منوبيه وخالفت القانون ولم تقم بالتعليل وطلب قبول التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة العقارية بصفاقس للنظر فيه من جديد بواسطة هيئة أخرى.

–المحكمة –

عن المطعنين معا لاتحاد وجه القول فيهما:

حيث لا جدال أن من أهم الواجبات المحمولة على كاهل المحكمة العقارية في مادة التسجيل العقاري القيام بجميع الأبحاث لكشف حقيقة الوضعية الاستحقاقية للعقار، سواء كانت ابحاثا مكتبية أو ميدانية وذلك بدراسة مؤيدات الأطراف ومناقشتها وتطبيقها على العين وتلقي البينة والتحرير على الأطراف ودراسة

المطالب والرسوم العقارية ذات العلاقة ثم استخلاص النتائج القانونية من كل ذلك وتعيين المالك الحقيقي للعقار.

وحيث يتضح من الحكم المطعون فيه والأوراق التي انبنى عها أن المحكمة قد تناولت أقوال ومؤيدات أطراف النزاع بالدرس وتولت اجراء الأبحاث والاعمال الاستقرائية اللازمة سواء من تحريرات وسماع بينة حيازة وتطبيق حجج ووثائق الخصوم بالاستعانة بأهل الخبرة، وانتهت الى أن استحقاق المصرح في حقهم ثابت بموجب الإرث والمقاسمة وكذلك الحوز والتصرف بالنسبة لمورثهم ومن معه والذي تواصل بيد المصرحة كما أكدت ذلك شهادات الشهود والأبحاث العينية باستثناء الجزء موضوع معارضة م س ب و ع الذي أذنت المحكمة باستخراجه وافراده بقطعة خاصة (عدد 310) ثم تسجيله لفائدته بعد أن تبين لها جدية معارضته.

وحيث أن ما تمسك به المعقب من مطاعن يتعارض مع ما أنتجته الأبحاث والتحقيقات.

وحيث من جهة أخرى وخلافا لما تمسك به المعقب، فان الحكم المطعون فيه قد تعرض لأسانيد المعترضين وأدلتهم والدفوع الجوهرية وتولى مناقشتها والرد عها بكيفية مستساغة ثم استخلص النتائج القانونية منها.

وحيث أنه من المقرر في قضاء محكمة التعقيب أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل فهم الوقائع في الدعوى من خلال الأدلة والمؤيدات المقدمة لها والترجيح بين تصريحات الخصوم وشهادة الشهود وتقدير مضمونها ومدى جديتها للوصول الى توضيح الحالة الاستحقاقية وتعيين المالك الحقيقي، ولا رقابة لمحكمة التعقيب على اجتهادها طالما كان حكمها مستندا الى أسباب قانونية وواقعية سة.

وحيث وعلاوة على ذلك فان المطاعن المثارة تهدف في الحقيقة الى مناقشة المحكمة في فهمها للوقائع وتقدير وسائل الإثبات واستخلاص النتائج القانونية

منها وهي من المطاعن غير المقبولة لدى هذه المحكمة طالما كان رأي محكمة الموضوع معللا كما يجب بما له أصل ثابت بالأوراق وهو ما توفر في الحكم المنتقد واتجه لذلك رد المطعنين لخلوهما من أي سند صحيح من الواقع أو القانون ورفض مطلب التعقيب أصلا.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة رفض طعن ع.د وع وم وخ وف أبناء م بن س.ع كرفض الطعن في جزئه الموجه ضد ورثة خ بن ب والمكلف العام بنزعات الدولة في حق ملك الدولة الخاص شكلا وقبوله من هذه الناحية بالنسبة لباقي المعقب ضدهم ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 23 أفريل2018 عن الدائرة المدنية 23 برئاسة السيد أحمد الرحموني وعضوية المستشارين السيدة سامية العابد والسيدة ثريا بن منا وبحضور ممثل النيابة العمومية السيدة سميرة القرماني وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة الحلواني.

وحرر في تاريخه