

ح/ر

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

*38487.2016 عدد القضية

تاريخه: 2017-06-05

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ
11 ماي 2016 من المكلف العام بنزاعات الدولة
المعين محل مخابراته بمكاتبه الكائنة بـ37 شارع ****
في حق : وزارة املاك الدولة والشؤون العقارية .

ضد :

(1) ر.د

(2) ط.ا

القاطنين بنهج ****

نائبهما الاستاذ ****

طعنا في الحكم العقاري عدد 24619 الصادر عن

فرع المحكمة العقارية بصفاقس بتاريخ 2016/3/23

والقاضي نهائيا بما يلي: اولا برفض معارضة

المكلف العام بنزاعات الدولة لعدم وجاهتها كقبول سحب

م.ق ومن معه لمعارضتهم.

ثانيا: بتسجيل كامل العقار موضوع التحديد لفائدة

الطالبين ط.ا و.ر.د انصافا بينهما وعلى الشيع وعلى حالة

العقار يوم تقديم المطلب.

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى
مذكرة مستندات الطعن وعلى باقي المؤيدات الواجب
تقديمها طبق احكام الفصل 357 مكرر من م ح ع.
وبعد الاطلاع على رد نائب المعقب ضدهما على
مستندات الطعن.

وبعد الاطلاع على طلبات النيابة العمومية المحررة
بتاريخ 2017/4/6.

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا للإجراءات
والصيغ القانونية واتجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما هو ثابت من الحكم
المطعون فيه والوثائق المظروفة بالملف قيام المعقب
ضدهما الان بطلب تسجيل عقار كائن بنهج **** من
ولاية ** يسمح 100 م م تقريبا وذلك لفائدتهما انصافا
بينهما وعلى الشيع انجر لهما بالشراء بموجب عقد بيع
محرر بالحجة العادلة في 2011/1/28 وقدما كذلك عقد
بيع خطي معرف عليه بالإمضاء في 1981/10/13 لبيان
كيفية انجرار الملكية للبائع لهما.

وقد اثار المطلب معارضة م.ن و م.ق و ش.غ والتي
تم سحبها بتاريخ لاحق. كما اثار معارضة المكلف العام
بنزاعات الدولة.

وحيث وبعد اتمام الابحاث واستيفاء الاجراءات
القانونية اصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه والمشار
اليه اعلاه.

فتعقبه المكلف العام بنزاعات الدولة في حق ملك
الدولة الخاص ناعيا عليه ما يلي :

**المطعن الوحيد: خرق القانون والخطأ في تطبيقه
وتأويله :**

قولا ان المحكمة قد استندت في رفضها لمعارضة
المكلف العام بنزاعات الدولة على بقاء تلك المعارضة
مجردة ودون مؤيدات واعتبر ان المحكمة العقارية محمول
عليها واجب اتمام الابحاث اللازمة للتوصل الى معرفة
المالك الحقيقي بصرف النظر عن مواقف الاطراف
فالخصومة القضائية ملك للمحكمة وليست ملكا للأطراف
وعليه فان عدم تدعيم معارضة الادارة بالمؤيدات لا يمكن
ان يكون في حد ذاته اساسا للحكم بالتسجيل للغير بما
يجعل محكمة البداية قد قصرت في استعمال مالها من
صلاحيات تمكنها من الحسم في مدى وجهة مطلب
التسجيل والمعارضة لذلك فهو يطلب قبول مطلب التعقيب
شكلا واصلا ونقض الحكم العقاري المطعون فيه مع
الاحالة.

وحيث رد نائب المعقب ضد هما الاستاذ *** على
مستندات الطعن بان الحكم المطعون فيه قد استند الى
ثبوت ملكية المحكوم لفائدتهما للعقار بموجب عقود بيع
والتي تأكدت بالأبحاث والاعمال المنجزة على العين فجاء

الحكم المطعون فيه في طريقه لا يعتريه أي خرق للقانون او خطأ في تطبيقه او تأويله وطلب رفض مطلب التعقيب اصلا ان قبل شكلا .

المحكمة

عن المطعن الوحيد:

حيث خلافا لما ذهب اليه المعقب فان المحكمة المطعون في حكمها قامت بتطبيق القانون تطبيقا سليما وثبت لديها ان حقوق المطعون ضدهما ثابتة على العقار بموجب المؤيدات المستند اليها والمتمثلة في عقد البيع الصادر لفائدتهم والمحرر بالحجة العادلة في 2011/1/28 والمدعم بأصل الانجرار المتمثل في عقد البيع الخطي المعرف عليه بالإمضاء في 1981/10/13 .
وحيث ثبت انطباق العقود على العقار حدا وموقعا واكدت البيئة حيازة الطالبين المعقب ضدهما الان حيازة سليمة .

وحيث وفي المقابل ظلت معارضة المعقب الان مجردة لم يقدم ما يدعمها .

وحيث ان محكمة الحكم المنتقد قد استندت في حكمها لفائدة المعقب ضدهما الى ثبوت حقوقهما على العقار بموجب العقود المدلى بها وما اسفرت عنه اعمال البحث والتحقيق ولم يكن الحكم نتيجة مجرد معارضة المعقب الان وعدم تقديم ما يؤيدها.

وحيث ان ما تتمتع به المحكمة العقارية من سلطات واسعة في البحث والتقصي لغاية توضيح الحالة الاستحقاقية للتوصل لمعرفة المالك الحقيقي لا تعفي الخصوم من ضرورة تقديم حججهم واثبات ادعاءاتهم حتى تتمكن المحكمة من الموازنة والترجيح بينها.

وحيث يشكل المطعن المثار جدلا موضوعيا يهدف الى مناقشة المحكمة في اجتهادها في تقدير وقائع القضية وادلتها وهو امر موكول لسلطتها المطلقة طالما كان حكمها معللا تعليلا سليما المبني واقعا وقانونا ومستمدا مما له اصل ثابت بالاوراق .

وحيث لم يات هذا المطعن بما يوهن الحكم المطعون فيه واتجه رده.

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 5 جوان 2017 عن الدائرة المدنية 23 برئاسة السيدة نازك كادة وعضوية المستشارتين السيدتين سامية العابد وثرية بن منا وبحضور المدعي العام السيد شكري الدردوري وبمساعدة كاتب الجلسة السيد علي العمرابي .

وحسور في تاريخه