

ع/ك
الجمهورية التونسية
وزارة العدل
المحكمة العقارية بتونس
الدائرة الاستئنافية الاولى للتعيين
عدد القضية : 881
تاريخ الحكم : 2014 / 3 / 11
حكم استئنافي

أصدرت الدائرة الاستئنافية الاولى للتعيين بالمحكمة العقارية بتونس عند انتصابها للقضاء في مادة التعيين بجلستها العمومية المنعقدة يوم 11 مارس

2014 برئاسة رئيسها السيدة ألفة زكري وعضوية المستشارين السيدين كوثر الشرفي ومرزقة جماعة وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة سهام السلامي الحكم الآتي بيانه :

بعد الاطلاع على مطلب الاستئناف المقدم صحية بطاقة خلاص المعاليم القانونية بتاريخ 2013 / 5 / 10 من طرف الأستاذة) في حق منوتها طعنا في حكم التعيين عدد 36796 الصادر بتاريخ 2013 / 3 / 26

طعنا في حكم التعيين عدد 47569 الصادر بتاريخ 2013 / 6 / 24 عن المحكمة العقارية المركزية والقاضي نصح : أولا : التشطيب على التنصيص المتعلق بالمطلب الحالي والمدرج بالرسم العقاري عدد والمدرج في 2009 / 5 / 6

ثانيا : رفض المطلب

وبعد الاطلاع على احكام القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10 أفريل 2001 والمتفق بقانون عدد 67 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009 وبعد الاطلاع على قرار السيد رئيس المحكمة العقارية المؤرخ في 2013 / 4 / 18 القاضي بإحالة الملف على الدائرة الاستئنافية الاولى للتعيين وبعد الاطلاع على ما يفيد تقييد مطلب الاستئناف قيدا احتياطيا بالرسم العقاري المذكور

وبعد المفاوضة طبق القانون صرح بما يلي :

من حيث الشكل

حيث قدم مطلب الاستئناف في الاجل ومن له الصفة والمصلحة واستوفى جميع موجباته القانونية لذا فهو مقبولا شكلا.

من حيث الاصل :

حيث تبين بالاطلاع على الحكم المطعون فيه والمؤيدات والابحاث التي انبنى عليها تقدم بمطلب لدى المحكمة

العقارية قصد افراز منابها المشاع من الرسم العقاري عدد
برسم عقاري مستقل لفائدتها

وحيث أدلت المعارضة تدعيما لمطلبها بالمؤيدات التالية :

1 / شهادة ملكية للرسم العقاري عدد مؤرخة في 2009 / 2 / 27
مفادها استحقاق الطالبة لجملة 5000 جزء على الشياخ من تجزئة الكامل الى
235800 جزء

2 / عقد بيع محرر بالحجة العادلة بتاريخ 2002 / 1 / 2 وخالص نقله بطبرية
في 2002 / 1 / 3 مفادها شراء من البائع
جميع منابه المقدر بـ 5000 جزء على
الشياخ من تجزئة كامل الرسم العقاري عدد الى 235800 جزء ويحد
المبيع من جهة الطريق المؤدي للبطان الجديد بطول 50 م و 100 جزء للدخول
على الشياخ

3 / عقد بيع محرر بالحجة العادلة بتاريخ 1984 / 5 / 3 وخالص نقله في
1984 / 5 / 21 مفادها شراء من البائع

جميع $\frac{1}{2}$ هك ارض بيضاء يعادلها 5000 جزء على
الشياخ من تجزئة الرسم العقاري عدد الى 235800 جزء وكيل المبيع
مربع من حد القطعة من الغرب من حد اخيه ويمرجع كياس طبرية الجديدة
وغربا وشرقا

4 صورة من محضر معاينة تحويز محرر بالحجة العادلة بتاريخ 1993 / 9 / 22
مفاده تحويز من طرف البائع له

لقطعة ارض مساحتها $\frac{1}{2}$ هك يعادلها 5000 جزء من تجزئة
الرسم العقاري عدد انجرت للبائع بعقد معارضة مع شقيقه بتاريخ
1987 / 7 / 27 الموجودة على حافة طريق عدد 40 الرابطة بين طبرية الجديدة
وغربا ارض وشرقا ارض وهي مستطيلة الشكل
بطول 100 م وعرض 50 م

وحيث ضمن ابحائها المجراة في القضية أذنت المحكمة تحضيريا بمطالبة
المعارضة بسندها في طلب التخصيص وتحرر عليها ان هناك حكم قسمة سابق

لشرائها يعود الى سنة 1999 شمل المالك الاصلي البائع للبايع لها وأن القطعة المطلوب استخراجها استولى جاراها على جزء منها ببناء مستودعين مما أدى الى التنازع بينهما بالحق العام وأدلت للغرض باحكام مدينة صادرة لفائدة الضد لتطابق موضوع تصرفه مع منابه من المثال المعتمد بحكم القسمة وحيث اثار المطلب معارضة الوكالة العقارية الفلاحية لكون موضوع الاستخراج دون الحد الأدنى المسموح به طبق القانون عدد 63 المؤرخ في 11/6/1958 وهو 4 هك

وحيث باستيفاء الابحاث قضت المحكمة بالحكم المبين نصه بالطالع وعلّقت قضائها بسبق التنصيب على احداث منطقة تدخّل الوكالة العقارية الفلاحية عن ادراج شراء الطالبة وتمسك الوكالة بالمعارضة في المطلب لكون مساحة موضوع الاستخراج أقل من الحد الأدنى المسموح به بالمنطقة السفلى لوادي مجردة وحيث تمّ الطعن بالاستئناف في الحكم المذكور وقدمت الاستاذة نائبة المستشارف مستندات استئناف لاحظت من خلالها أن حكم البداية فيه خرق للواقع والقانون لكون شراء المستشارفة سابق لتاريخ تدخّل وكالة الاصلاح الزراعي وكذلك اتجرار ملكية البائع لسنة 1984 لان افراد المستشارفة بمنابها في رسم عقاري مستقل لا يلحق ضررا بالمنطقة السقوية ولا يشتتها لتميزها به بموجب الشراء كما ان رأي الوكالة العقارية الفلاحية لا يلزم المحكمة

المحكمة

وحيث أسست محكمة الحكم المطعون فيه قضاءها برفض طلب التخصيص على سبق التنصيب وإحداث منطقة تدخّل الوكالة العقارية الفلاحية وتمسك هذه الأخيرة بمعارضتها لكون موضوع الاستخراج بدون الحد الأدنى المسموح به وحيث وخلافا لما جاء بمستندات الاستئناف فإن المستشارفة لم تتميز بالقطعة المطلوب استخراجها ولا البائع او البائع للبايع لها بل ثبت من الاحكام المدنية المدلى بها من طرف المستشارفة ان موضوع الاستخراج في تصرف الضد وأنه مطابق لمنابه من المثال المعتمد في حكم القسمة

وحيث أكدت المستأنفة ان القطعة المطلوب استخراجها ليست في حوزتها
وتصرفها وأنها محل شغب من طرف الغير

وحيث استترقه قضاء التحين على ان من شروط التخصيص توفر استقرار
وضع اليد وفقدان الشغب

وحيث ترى الدائرة الاستئنافية انه يتعدى الاستجابة لمطلب التخصيص في ظل
غياب شروطه

وحيث يتجه والحالة ما ذكر قبول مطلب الاستئناف شكلا ورفضه اصلا والاذن
لادارة الملكية العقارية بالتشطيب على القيد الاحتياطي المتعلق بالاستئناف المدرج
بالرسم العقاري المشمول بالطلب لانتفاء الموجب

لسا ولهذه الاسباب

قضت المحكمة بقبول مطلب الاستئناف شكلا ورفضه اصلا وتخطئة
المستأنف بمعلوم الخطية المؤمن والاذن لادارة الملكية العقارية بالتشطيب على
القيد الاحتياطي المتعلق بالاستئناف المدرج بالرسم العقاري عدد

بذلك وقع التصريح في التاريخ المبين أعلاه وأمضت عليه هيئة المحكمة.

و حور في تاريخه