ج / ع

الحمد لله وحده،

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

المحكمة العقارية

الدائرة الاستئنافية الأولى للتحيين

عدد القضية : 962

تاريخ الحكم : 28/ 1/ 2014

**حكم استئناهي**

أصدرت الدائرة الاستئنافية الأولى للتحيين بالمحكمة العقارية بتونس عند انتصابها للقضاء في مادة التحيين بجلستها العمومية المنعقدة يوم 28 جانفي 2014 برئاسة رئيسها السيدة ألفة زكري وعضوية المستشارين السيدتين كوثر الشريفي ومرزقة جماعة وبمساعدة كاتب الجلسة الآنسة جيهان بن عمر الحكم الآتي بيانه :

بعد الاطلاع على مطلب الاستئناف المقدم صحبة بطاقة خلاص المعاليم القانونية بتاريخ 15/ 8/ 2013 من طرف الأستاذة في حق منوبها

طعنا في حكم التحيين عدد 5154 الصادر بتاريخ 6/ 2/ 2013 عن المحكمة العقارية فرع باجة والقاضي نصه :

قضت المحكمة ابتدائيا بما يلي :

برفض المطلب والإذن لإدارة الملكية العقارية بالتشطيب على التنصيص المتعلق بإشهار المطلب الحالي بالرسم العقاري عدد

وبعد الاطلاع على أحكام القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10 أفريل 2001 والمنقح بالقانون عدد 67 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009.

وبعد الاطلاع على قرار السيد رئيس المحكمة العقارية المؤرخ في 28/ 10/ 2013 القاضي بإحالة الملف على الدائرة الاستئنافية الأولى للتحيين.

وبعد الاطلاع على ما يفيد تنفيذ مقتضيات الحكم المطعون فيه وإدراجه بالرسم العقاري

وبعد الاطلاع على ما يفيد تقييد مطلب الاستئناف قيدا احتياطيا بالرسم العقاري المذكور.

وبعد المفاوضة طبق القانون صرح علنا بما يلي :

**من حيث الشكل :**

حيث قدم مطلب الاستئناف في الأجل وممن له الصفة والمصلحة واستوفى جميع موجباته القانونية لذا فهو مقبول شكلا.

**من حيث الأصل :**

حيث تبين بالاطلاع على الحكم المطعون فيه والمؤيدات والأبحاث التي انبنى عليها تقدم في حقه ومن معه بمطلب لدى المحكمة العقارية قصد التشطيب على الحقوق المرسمة بالرسم العقاري عدد 181 باجة س 2 بناءا على الحكم العقاري عدد الصادر بتاريخ 30/ 11/ 1961.

وحيث أدلى العارض تأييدا لمطلبه بالمؤيدات التالية :

1 – قرار اللجنة الجهوية لتصفية الأوقاف الخاصة والمشتركة بولاية باجة عدد 593 بتاريخ 16/ 2/ 1962 مفاده حل وقف المسمى «وقف » والمشتمل على النصف الشائع من قطعة أرض محترثة تعرف مساحتها 23 هك 85 آر موضوع الرسم العقاري عدد وذلك لفائدة مستحقيه.

2 – نسخة طبق أصلها من حكم التسجيل عدد 52892 صادر عن المحكمة العقارية بتونس بتاريخ 15/ 2/ 1967 قضى بالرفض.

3 – قرار اللجنة الجهوية لتصفية الأوقاف الخاصة والمشتركة بولاية باجة عدد 19 بتاريخ 8/ 6/ 1961 مفاده حل وقف الزاوية المسمى «وقف » والمشتمل على قطعتين إحداهما تحد أرض مع منح حق الكردار لفائدة وابن أخيه وابن أخيه في مساحة 60 هك سوية.

4 – صورة من حكم مدني عدد 2998 صادر عن محكمة ناحية مجاز الباب بتاريخ 4/ 10/ 1965 قضى استعجاليا بكف شغب المدعى عليهم و و عن القطعة عدد 10 موضوع حكم التسجيل عدد 52892 المؤرخ في 30/ 11/ 1961 ورفع يدهم عنه وتمكين المدعين ومن معه من العقار.

5 – نسخة من الرسم العقاري عدد س 2 مفاده أنه يمسح 110 هك 70 آر ويتكون من القطعة عدد 10 ومقام بتاريخ 11/ 2/ 1966 بناء على حكم التسجيل عدد 25892 باسم وقف ومن معه.

6 – نسخة مجردة من الرسم العقاري عدد 11255 باجة مفاده أنه يمسح 23 هك و85 آر ويتكون من القطعة عدد 2 ومقام بتاريخ 12/ 3/ 2004 بموجب تحوير الرسم العقاري عدد باسم حبس ومن معه.

وحيث ضمن أبحاثها المجراة في القضية أذنت المحكمة تحضيريا بمراسلة المحكمة المركزية لجلب نسخة من حكم التسجيل عدد 52892 من أجل

الالتباس حول الاختلاف في البيانات بين نسخة الحكم المدلى بها ونسخة الرسم العقاري عدد بخصوص تاريخ صدور الحكم ومآله وقد تبين بمراجعة نسخة حكم التسجيل عدد 52892 الواردة من المحكمة المركزية أن المحكمة المتعهدة بالمطلب المذكور أصدرت قرارها بتاريخ 30/ 11/ 1961 بتسجيل القطعة عدد 10 من موضوع المطلب لفائدة وقف وشركائه وقررت تاخير القضية بالنسبة لبقية فروعها للمطالبة بنواقص وأمام عدم التنفيذ قضت برفض المطلب بتاريخ 15/ 2/ 1967.

و حيث ثبت من تقرير الاختبار المأذون به أن الرسم العقاري عدد المحور بالرسم عدد لا يشمل محل التداعي الذي يمثل جزءا شرقيا من الرسم العقاري عدد كما يمثل القطعة عدد 43 من قرار لجنة تصفية الاوقاف عدد 19 المؤرخ في 8/ 6/ 1961 وهو على حدود الرسم عدد

و حيث وباستيفاء الابحاث قضت المحكمة بالحكم المبين نصه بالطالع وعللت قضاءها بعدم اختصاصها للنظر في الغاء رسوم عقارية تولدت عن أحكام صادرة عنها.

و حيث تم الطعن بالاستئناف في الحكم المذكور وقدمت الاستاذة مستندات استئناف لاحظت من خلالها من جهة أولى أن الحكم الصادر بتاريخ 30/ 11/ 1961 تحت عدد 52892 هو حكم تحضيري بينما الحكم النهائي صدر بتاريخ 15/ 2/ 1967 وقضى برفض مطلب التسجيل بصفة مطلقة وبدون استثناء وكان الطلب الاصلي تسجيل القطعة عدد 10 المشتملة على وقف وهي بذاتها هنشير وبالتالي فقد وقع تسجيل نفس الوقف مرتين رغم كون الخبير أكد على انحصار وقف في الرسم العقاري عدد المحاذي للرسم العقاري عدد المتولد عن تسجيل القطعة عدد 10 المذكورة ولذلك فان إقامة هذا الرسم الاخير بالذكر لا تقسيم قانونا سواء على اساس الحكم التحضيري الصادر في 30/ 11/ 1961 أو على أساس الحكم النهائي الصادر في 15/ 2/ 1967 ومن جهة أخرى فإن دفع محكمة البداية بعدم الإختصاص بإلغاء الرسوم العقارية مجانب للصواب.

## المحكمة

و حيث أسست محكمة الحكم المطعون فيه قضاءها برفض المطلب بناءا على عدم اختصاصها بإلغاء رسوم عقارية تولدت ن أحكام صادرة عنها.

وحيث وخلافا لما جاء بمستندات الاستئناف فإن القطعة عدد 10 أسندت لفائدة وقف بموجب حكم صادر بتاريخ 30/ 11/ 1961 تولد عنه الرسم العقاري عدد وبالتالي فإن مسألة استحقاق القطعة المذكورة اتصل بها القضاء.

و حيث أن حكم التسجيل المتولد عنه الرسم العقاري عدد قد أضفى مفعولا تطهيريا على كافة العمليات السابقة لتاريخ صدوره الموافق ل 30/ 11/ 1961 خاصة وأنه لا توجد مصادقات من شأنها التمكين من تجاوز هذا الأثر واعتماد قرار اللجنة الجهوية لتصفية الأوقاف عدد 19 المؤرخ في 8/ 6/ 1961.

و حيث ترى الدائرة الاستئنافية أنه لم يعد ممكنا التشطيب بالرسم العقاري عدد على حقوق مستحقيه نظرا لاكتساب الغير حقوقا عليه بموجب الترسيمات القضائية المأذون بها بمقتضى حكم التحيين عدد 2721 الصادر بتاريخ 11/ 4/ 2007 .

و حيث وعملا بما سبق يتجه قبول مطلب الاستئناف شكلا ورفضه أصلا والاذن لادارة الملكية العقارية بالتشطيب على القيد الاحتياطي المتعلق بالاستئناف المدرج بالرسم العقاري المشمول بالطلب عدد بعد أن تم البت في الطلب.

**لذا ولهذه الأسباب**

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

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

**و حرر في تاريخه**