

ع/ك

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

العدل وزارة

المحكمة العقارية بتونس

الدائرة الاستئنافية الثانية للتعيين

عدد القضية 696

تاريخ الحكم : 2014 / 5 / 20

حكم استئنافي

أصدرت الدائرة الاستئنافية الثانية للتعيين بالمحكمة العقارية بتونس عند انتصابها للقضاء في مادة التعيين بجلستها العمومية المنعقدة يوم 20 / 5 / 2014 برئاسة السيد وجدي الهديلي وعضوية المستشارين السيدين نفيسة العلاني وسنية مشرفي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة : فاتن الحمادي الحكم الاتي بيانه : بعد الاطلاع مطلب الامتتاف المقدم صحبة بطاقة خلاص المعاليم القانونية بتاريخ من طرف الاستاذ(ة) . في طلعتنا في حكم التعيين عدد 16279 الصادر بتاريخ 11 / 7 / 2012 عن المحكمة العقارية المركزية (فرع) تونس والقاضي نصه : بالرفض

وبعد الاطلاع على احكام القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10 أفريل
2001 والمنقح بقانون عدد 67 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009
وبعد الاطلاع على قرار السيد رئيس المحكمة العقارية المؤرخ القاضي
بإحالة الملف على الدائرة الاستئنافية الثانية للتعيين
وبعد الاطلاع على ما يفيد تنفيذ مقتضيات الحكم المطعون فيه وادراجه
بالرسم العقاري عدد
وبعد الاطلاع على ما يفيد تقييد مطلب الاستئناف قيما احتياطيا بالرسم
العقاري المذكور
وبعد الاطلاع على مستندات الاطراف وما حواه الملف من اوراق ومؤيدات
وبعد المفاوضة القانونية طبق القانون صرح بما يلي :

من حيث الشكل

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

من حيث الاصل

اولا موضوع المطلب :

حيث تبين بالاطلاع على الحكم المطعون فيه والمؤيدات والابحاث التي
انبنى عليها تقدم العارضة ثريا بنت عبد الواحد بن الشيخ عمر بقصد افراز منابها
من الرسم العقاري عدد [] الكائن مساحتها
8080 م² وهو على ملك 29 مستحق من بينهم العارضة وتملك 424 جزء من
10240 جزء

وحيث تداخل بالمطلب كل من المستحقين [] و []

و

وحيث اصدرت محكمة البداية بتاريخ 20/02/2008 حكما تحضيريا
يقضي بتكليف الخبير السيد [] للتوجه على عين العقار موضوع الرسم
العقاري عدد [] للوقوف على حالته المادية والقانونية وتطبيق عقد
شراء العارضة وعقود شراء المتداخلين والصكوك المدرجة بالرسم العقاري

المذكور المظروفة بالملف وتشخيص موضوع الشراءات المذكورة على امثلة تكون صالحة للاعتماد لدى ديوان قيس الاراضي والمسح العقاري ...»

وحيث أنهى الخبير المنتدب ما أنيط اليه وبين ان العقار موضوع المطلب هو عبارة عن ارض مستطيلة الشكل بها احداثات من الجهة الجنوبية ويساط من الاسمنت المسلح من الجهة الجوفية وهيكل بناية من الجهة الشمالية اما الباقي فارض بيضاء ، وقام بتطبيق جميع العقود المظروفة بالملف وأكد ان مجملها لم تذكر المقسم المسلط عليه وانه اعتمد الحوز والتصرف الفعلي في اسناد المقاسم

وحيث أكد الخبير المنتدب وان المقسم عدد 6 تمت حيازته من ، و اقاما عليه هيكل بناية غير تامة الاشغال في حين عقدهما لم يذكر عدد المقسم بينما البيانات بالعقدين تنطبق على المقسم عدد 7 في حين العقد الراجع ينطبق على المقسم عدد 6 .

وحيث بناء على ذلك اصدرت المحكمة حكما تحضيريا يقضي بتعديل المقاسم المسندة لكل من و وهو ما تم بموجب القرار التكميلي المعد بتاريخ 2010/02/22 من طرف . والذي أسند للمذكورين المقسم عدد 7 الا ان المتداخلين رفضا اسنادهما المقسم المذكور مما حدى بالمحكمة الى رفض المطلب لعدم التطابق بين الحالة الواقعية والقانونية للرسم العقاري عدد

وحيث تعقب الحكم المدعو أكد المتداخلين متمسكا بطلب افراز مناب مؤكدا وأن المحكمة أذنت باجراء اختبارين فيه الخبير المنتدب تصرفه الفعلي في المقسم عدد 1 كاتطابق عقده من الناحية القانونية ايضا على نفس المقسم ولا وجود لمعارضة او مشاغية له وبالتالي تكون المحكمة قد جانبت الصواب برفضها تخصيصه بالمقسم الراجع له

المحكمة

حيث تعلق المطلب بافراز مناب بالرسم العقاري عدد الذي تبين انه كان مساحته 8080 م² وهو عبارة عن قطعة ارض مقام عليها من الجهة الجنوبية والغربية احداثات ومن الجهة الجنوبية الشرقية بساط من الاسمنت المسلح ومن الجهة الشمالية الغربية هيكل بناية غير تام الانجاز والباقي ارض بيضاء

وحيث تبين من الاختيار المعد من طرف الخبير المتدب، وان العقار موضوع الرسم العقاري عدد [] تحتوي على 21 مقسم مجملها ارض بيضاء، كما انه بتطبيق العقود المقدمة بالملف سواء من قبل العارضة او من قبل المتداخلين ومن بينهم المستأنف مجملها لم تذكر المقسم المستند للمستحق مما أفضت لعديد الاشكالات وعديد التنازعات حول المقاسم من ذلك المقسم عدد 6 المستقل من قبل [] و [] بينما عقديهما لا يتطبق في مساحات المقاسم إما بالزيادة او النقصان وعدم تطابقها مع العقود وحيث ولئن اثبت الخبير المتدب انطباق عقدي العارضة والمستأنف على المقاسم المسندة لهما وتحوزهما بهما بدون معارضة او مشاغبة من احد فإنه يتعدى تخصيصهما بهما بمعزل عن تسوية وضعية كامل الرسم العقاري عدد [] خصوصا وأن جميع الترسيمات مدرجة على الشياخ وحيث تكون محكمة البداية قد اصابت برفضها التخصيص لوجود نزاع استحقاقى حول بعض المقاسم وحيث غاب الطاعن في طعنه واتجه بحجز معلوم الخطية المؤمنة والاذن لادارة الملكية العقارية بالتشطيب على القيد الاحتياطي المتعلق بالمطلب الحالي

لسا ولهذه الاسباب

قضت المحكمة بقبول مطلب الاستئناف شكلا ورفضه اصلا والاذن لادارة الملكية العقارية بالتشطيب على القيد الاحتياطي المتعلق بالمطلب الحالي وحجز معلوم الخطية المؤمنة

وبذلك وقع التصريح في التاريخ أعلاه وأمضت عليه هيئة المحكمة.

وحرر في تاريخه