

ج/ع

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

المحكمة العقارية

الدائرة الاستئنافية الثانية للتعيين

عدد القضية : 802

تاريخ الحكم : 2013-06-04

حكم استئنافي

أصدرت الدائرة الاستئنافية الثانية للتعيين بالمحكمة العقارية بتونس عند انتصابها للقضاء في مادة التعيين بجلستها العمومية المنعقدة يوم 04-06-2013 برئاسة رئيسها السيدة وجدي الهليلي وعضوية المستشارين السيدتين حياة بن عبد الجليل ونفيسة العلاني وبمساعدة كاتبة الجلسة الأنة حنان العماري الحكم الآتي بيانه :

بعد الاطلاع على مطلب الاستئناف المقدم صحة بطاقة خلاص المعاليم القانونية بتاريخ 26-12-2012 من طرف الأستاذ في حق

ضد و طعنا في حكم التحيين عدد 43941 الصادر بتاريخ
8-06-2012 عن المحكمة العقارية المركزية والقاضي نصه :

أولا : التشطيب على التصييص المدرج بالرسم العقاري عدد
والمتعلق بإشهار المطلب الحالي،

ثانيا : رفض المطلب.

وبعد الاطلاع على أحكام القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10 أبريل
2001 والمتفق بالقانون عدد 67 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009،

وبعد الاطلاع على قرار السيد رئيس المحكمة العقارية المؤرخ في 04-04-
2013 القاضي بإحالة الملف على الدائرة الاستئنافية الثانية للتحيين،

وبعد الاطلاع على مستندات الأطراف وما حواه الملف من أوراق ومؤيدات،
وبعد المفاوضة طبق القانون صرح علما 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 :

أولا موضوع المطلب :

حيث تبين بالاطلاع على الحكم المطعون فيه والمؤيدات والأبحاث التي
أبني عليها تقدم المسماة في حق ابنها و بمطلب

التحيين عدد 43941 قصد ترسيم عقدة هبة بالرسم العقاري

وحيث تبين بالاطلاع على الرسم العقاري أنه أقيم لفائدة

الذي امتاز بجميع العقار المتكون من القطعة عدد 3 من المثال

التقسيمي للرسم ومساحته 22 آر و 59 ص بمقتضى مقاسمة بكتب

خطي في 23-6-1983 مأذون بترسيمها بمقتضى حكم من المحكمة العقارية

بتونس في 15-12-2000 عدد 1671 ثم تم ترسيم وفاة المالك وأحاط بإرثه

أبناؤه كما تم ترسيم قيد احتياطي لوعده بيع صادر عن الورثة لفائدة

المحكمة

حيث اتضح بالاطلاع على مظروفات الملف تقدم المستأنف ضده الحالي بمطلب تحيين عدد 43941 قصد ترسيم عقد هبة محرر صادر عن المالك الأصلي المرسم المدعو وذلك لفائدة كل من في حق ابنيهما القاصرين و بالرسم العقاري وحيث اتضح بالرجوع إلى بيانات الرسم العقاري المذكور أنه تم ترسيم وفاة المالك الأصلي وتم بتاريخ 06-11-2007 ترسيم قيد احتياطي لوعديع صادر عن الورثة لفائدة

وحيث أثار المطلب معارضة المستفيد من القيد الاحتياطي متمسكا بأنه تم تنجيز البيع وقد تعلد ترسيمه لوجود مطلب التحيين 35106 والذي تقدم به نفس العارضين في الأصل قضي فيه بالرفض والذين تعمدوا نشر المطلب 39626 والذي قضي فيه كذلك بالرفض وبالرغم من ذلك تعمدوا إعادة نشر المطلب الحالي، وحيث اعتبر نائب المستأنف الحالي أن موقف المحكمة فيه تضارب وتناقض لا مبرر له وذلك بإقرارها بحقوق منوبه على العقار وأسبقيتها على حقوق الخصوم في نفس الوقت الذي تعتبر فيه الحالة الاستحقاقية غامضة وأنه لا مانع من قبول الاعتراض والإذن بالترسيم.

حيث اتضح بالاطلاع على مظروفات الملف أن المستفيد من القيد الاحتياطي الواقع ترسيمه بتاريخ أسبق لمطالب التحيين قد تعلد عليه ترسيم إنجاز بيعه بسبب التنصيب على مطالب التحيين السابقة والتي قضي فيها بالرفض أما مطلبي التحيين 43490 و43941 فإنه بموجب الحكم الصادر بالرفض فإن المانع الذي كان يحول دون ترسيم عقد شراء المستأنف ضده سوف

يزول وبالتالي فلا شيء سيحول والحالة ما ذكر من ترسيمه بالطريقة الإدارية،

وحيث خاب الطاعن في طعته واتجه حجه معلوم الخطية المؤمن،

لذا ولهذه الأسباب

قضت المحكمة بقبول مطلب الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن والإذن لإدارة الملكية العقارية بالنشطيب على القيد الاحتياطي المتعلق بمطلب الاستئناف الحالي، وبذلك وقع التصريح في التاريخ أعلاه وأمضت عليه هيئة المحكمة .

وحرر في تاريخه