

ن/ه
الجمهورية التونسية
وزارة العدل
محكمة التعقيب
*41729 حد القضية
تاريخه: 12 جوان 2017

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم صحبة بطاقة
خلاص المعاليم القانونية بتاريخ 2016/08/10 من طرف الاستاذة
***** المحامية لدى التعقيب بين عروس.

نيابة عن: ا.ن محل مخابراته بمكتب محاميته المذكورة.

ضد: ورثة م.م وهم زوجته ش.ع وابنائها م وع و س و س و
ه و م و م و ف و ي.م و م.م قاطنين جميعا ***** ينوب الورثة
الاستاذ ***** المحامي *****.

طعنا في الحكم العقاري الصادر عن فرع المحكمة العقارية
بقابس في مادة التسجيل الاجباري بتاريخ 2016/06/22 تحت
ع 32393 دد .

والقاضي نصه نهائيا:

اولا: برفض جميع المعارضات.

ثانيا: باعتبار حقوق المصرحة ومن معها ثابتة على كامل
العقار موضوع وتسجيله لفائدتهم على الشيعاء بينهم وطبق النسب
المبينة بالجدول الاستحقاقى وذلك على الحالة التي كان عليها
العقار يوم تلقي التصريح. "

وبعد الاطلاع مذكرة الطعن واسبابه المبلغة نسخة منه الى
المعقب ضدهم بتاريخ 2017/01/30 بواسطة عدل التنفيذ بقابس
الاستاذ **** حسب رقيمه ع **** دد.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق التي اوجب
الفصل 257 ثالثا من م ح ع تقديمها.
وعلى كافة الاجراءات في القضية.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات الطعن المقدمة
الى كتابة محكمة التعقيب بتاريخ 2017/02/15 من طرف الاستاذ
**** نائب المعقب ضدهم.

وبعد الاطلاع على ملحوظات المدعي العمومي الكتابية
المؤرخة في 2017/04/18 الرامية الى طلب النقض والاحالة
والاستماع لشرحها بالجلسة.

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شرائطه وصيغه القانونية
وتعين قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتها الحكم المطعون
فيه والاوراق التي انبنى عليها ان مطلب التسجيل
ع 32393 دد الواقع تلقيه اثناء عمليات المسح
العقاري الاجباري بتاريخ 2003/12/29 من طرف ش.ع ضمن

التماسها في حق نفسها وفي حق من معها من ورثة م.م تسجيل عقار يحتوي على ارض بيضاء كائن **** تريد ان تطلق عليه في التسجيل اسم " **** " ويتفق والقطعتين 21 و 22 من **** المنطقة حرف "H" من مثال المسح العقاري للولاية المذكورة وذلك بواسطة نائبهم الاستاذ **** وقد اثار المطلب معارضة م.م و **** و.ا.ن و ع.ن وم.م وبعد استيفاء كافة الاجراءات اصدرت المحكمة العقارية فرع قابس حكمها المضمن نصه اعلاه فتعقبه العارض ا.ن بواسطة محاميه الاستاذة **** التي نعت عليه خرق احكام الفصل 123 من م م م ت والفصل 4 من القانون ع 3 دد لسنة 1964 :

قولا ان المحكمة لم تدرس معارضة منوبها ولم تطبق عقد شرائه وتراجعت في الحكم التحضيري القاضي بإجراء بحث عيني دون تبرير ولم تحلل حكمها تعليلا يبرره قضاءها بتسجيل العقار لفائدة المعقب ضدهم ورفض معارضة منوبها طالبة على ذلك الاساس النقض والاحالة.

وحيث رد الاستاذ **** على مستندات الطعن قولا ان مطلب التعقيب لم يشمل منوبه **** وهو خلل ادراي موجب لرفض المطلب ضرورة ان الحكم لا يتجزأ اما من حيث الاصل فان المطاعن المثارة هي مطاعن موضوعية لا تدخل تحت رقابة محكمة التعقيب طالبا مبدئيا رفض المطلب شكلا واحتياطيا رفضه اصلا.

المحكمة:

- عن المطعن الوحيد المتعلق بخرق الفصل

123 من م م م ت والفصل 4 من المرسوم عدد لسنة

:1964

حيث اوجب الفصل 4 من المرسوم عدد لسنة 1964 المؤرخ في 20 فيفري 1964 اجراء الابحاث العينية وتطبيق الرسوم وتحرير الحالة الاستحقاقية للعقار بإجراء جميع الاعمال التحضيرية اللازمة ودراسة المعارضات ومناقشة مؤيداتها وتطبيقها وقد ثبت بالرجوع الى مظروفات ملف القضية ان المحكمة الي قامت بالابحاث العينية وسماع الشهود وتحرير حالة العقار بالنسبة للمصرحين الا انها لم تقم بدراسة العرصة ومناقشتها وتطبيق عقد البيع المحتج به واكتفت بالقول ان الابحاث الواقعة في القضية اثبتت عدم المصرحة ثابتة على كامل العقار دون ان تبرر عدولها عن الحكم التحضيري الذي اتخذه بالجلسة 2016/04/27 لاجراء بحث عيني بحضور جميع الاطراف بما يجعل حكمها خارقا لاحكام المرسوم المذكور.

وحيث ومن جهة اخرى فان تعليل الاحكام شرط جوهرى لصحتها ولا يمكن ان يحرز الحكم على قوته وسلامته من كل ضعف وخذش الا اذا كان شاملا لكافة عناصر القضية الفعلية منها والقانونية ويكون محتويا على ثبوت الحق او نفيه بأدلة مستمدة من اوراق القضية وقد تبين من مستندات الحكم المطعون فيه ان المحكمة التي اصدرته قد اساءت تطبيق احكام الفقرة 4 من الفصل 123 من م م م ت وحادث عن واجب التعليل المستساغ الواضح والمنطقي ذلك ان المستندات التي اعتمدها جاءت مقتضبة وغير

واضحة ومبهمه ايضا ولا تعكس النتيجة التي انتهت اليها في حكمها
فاكتفاءها بالعبارة التالية " حيث تبين من الابحاث الواقعة في هاته
القضية ان تلك العارضة غير جدية وان حقوق المصرحة ومن معها
ثانية على كامل التحديد" دون بيان الاسباب والعناصر الواقعية
والقانونية التي اعتمدها تكون قد خلصت الى نتيجة من غير دليل
مقنع مما يورث حكمها ضعفا في التعليل وخرقا لأحكام
الفصل 123 من م م م ت ويجعل المطعن المثار وجيها وقائما على
سند قانوني صحيح وتعين الاخذ به والتصريح بقبول الطعن
شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه مع الاحالة والاعفاء
من الخطية وارجاع معلومها المؤمن الى الطاعن.

ولمخه الأسباب:

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل
بنقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على فرع المحكمة العقارية
بقابس للنظر فيها مجددا بهيئة واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع
معلومها المؤمن الى اليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الاثنين
2017/06/12 عن الدائرة المدنية 23 المتألفة من رئيسها
السيدة نازك كادة وعضوية المستشارين السيدين توفيق الجريدي
وسامية العابد وبحضور المدعي العام السيد شكري الدردوري
وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة نجوى المناعي.

ومرر في تاريخه

