ج/ر

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

***عدد القضية 41911.2016**

تاريخه :21-06-2017

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم

نيابة عن:

ز.ع

قاطن بشارع *****

ضد:

1) ب.ف الجميع ابناء ا.ع

القاطنين ***** والذين اختاروا محل مخابرتهم بمكتب الاستاذ ****** الكائن بـ77 شارع **** محاميهم الاستاذ ******

2)ن ا ف ه ابناء ص. ا.ع القاطنين بنفس العنوان محاميهم الاستاذ ******.

ح.ع محاميه الاستاذ *****.

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 22996 الصادر بتاريخ 2016/5/11 عن محكمة الاستئناف بنابل.

والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وتغريمه لفائدة المستأنف ضدهم

بـ400د لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ **** حسب محضره عدد 1371 بتاريخ 2016/10/4 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2016/10/5 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على المستندات المقدمة في 2016/10/27 من الاستاذ ****** المحامي لدى التعقيب نيابة عن المعقب ضدهم والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا.

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفي جميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الاصل (المعقب ضدهم الان) بدعوى لدى المحكمة الابتدائية بقرمبالية ضد المدعى عليهم في الاصل (المعقبين الان) عارضين انه استقر على ملكهم بالاشتراك مع المدعى عليهم منابات مشاعة من العقار المعروف باسم "ع" موضوع الرسم العقاري عدد 501599 تونس س 2 الكائن **** والمغروس برتقالا بحالة انتاج وممتازة ترجع لهم بالملك بموجب الارث في والدهم المدعو ا.ع وكذلك بالنسبة للمدعى عليه ارثا في والده ع ووالدته ع.ن مؤكدين انه منذ الموسم الفلاحي لسنة 1993-1994 استبد المدعى عليه بالتصرف في العقار المشتري ويجني ثماره ويستأثر بمداخليه دون محاسبة شركائه ودور تمكينهم من منابأتهم الشرعية رغم التنبيه عليه بواسطة عدل منفذ حسب الرقيمين عدد 6333-827 مما الحق بهم ضررا جراء ذلك وعلى هذا الاساس طلبوا الاذن تحضيريا بانتداب خبير في الفلاحة لاستدعاء اطراف الاستحقاق والطواف في العقار المشترى وتقدير قيمة الاستغلال وتوزيع الصافي بينهم والحكم بالزام المدعي

عليه بتمكينهم في منابات الاستغلال عن 15 سنة حلت ابتداء من الموسم الفلاحي 1993 و1994 الى الموسم الفلاحي 2009/2008 والزامه بأداء غرامة مماطلة لكل واحد منهم لا تقل عن 5000 كإلزامه بأداء 1000د لقاء اتعاب التقاضي واشراف المحاماة وحمل المصاريف القانونية على المدعى عليه.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 33822 بتاريخ 2010/7/12 والقاضي بإلزام المدعى عليه بان تؤدي للمدعي المبالغ المالية التالية بعنوان منابـاتهم من مداخيل عقار التداعي المعروف باسم ع VI موضوع الرسم العقاري عدد 501599 تونس س 2 الذي أصبح عدد 580252 نابل والمتعلق بالموسم الفلاحي منذ سنة 2004 الى الموسم الفلاحي .2009

1)1235,072د لفائدة ب. ع .

2)12351,072د لفائدة ح.ع .

3)12351,072د لفائدة ع. ع .

4)12351,072د لفائدة م. ع .

5)12351,072د لفائدة ط. ع

6) 12351,072د لفائدة م. ع

7)4040,123د لكل واحد من م.ع ن. ع .

8)2020,061د لكل واحد من هـ ع و ف ع .

9)6172,200د لفائدة ف. ع كإلزام المدعى عليه بان تؤدي للمدعين سوية بينهم المبالغ المالية التالية:

450د لقاء كلفة اختبار معدلة و300د لقاء اتعاب تقاضي واجرة محاماة معدلة وحمل المصاريف القانونية عليه ورفض الدعوى الاصلية فيما زاد على ذلك وقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها موضوعا.

وحيث استأنف المحكوم عليه الحكم الابتدائي المذكور .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الاستئناف بنابل قرارها عدد 16031 بتاريخ 2012/1/11 والقاضي بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا ورفض الاول موضوعا واقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به طبق نصه وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه للمستأنف ضدهم بـ 400د لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة.

وحيث طعن المحكوم عليه في القرار الاستئنافي المذكور بالتعقيب.

وحيث اصدرت محكمة التعقيب قرارها عدد 74043 بتاريخ 2013/12/5 بالنقض والاحالة والاعفاء.

وحيث اعيد نشر القضية امام محكمة الاستئناف بنابل.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت قرارها المشار اليه سالفا.

وحيث طعن المدعى عليه في الاصل في القرار الاستئنافي المذكور بالتعقيب.

المطعن الاول: مخالفة القانون:

بمقولة ان محكمة القرار المنتقد لم تناقش الدفع المتعلق بانعدام الصفة في جانب المستأنف ضدهم وقد حرفت مقتضيات الفصلين 305 من م ح ع و19 من م م م ت خاصة وانها اقرت بان حجة الوفاة والفريضة لم يقع ادراجها بالسجل العقاري عدد 580252 الا بتاريخ 2013/2/27 في حين ان القيام في الاصل قد تم في 2009/10/3 وان الاجراء باطل ولا يصحح خاصة اذا تعلق الامر بإجراء يهم النظام وان مسالة الصفة تهم النظام العام وعلى المحكمة ان تثيرها من تلقاء نفسها وطالما لم تفعل فان قضاءها يكون خارقا للقانون موجبا للنقض.

المطعن الثاني: هضم حقوق الدفاع:

بمقولة ان المحكمة تغاضت عن الدفع الجوهري المتعلق بانعدام الصفة واكتفت بالقول بان صفة المستأنف ضدهم قائمة باعتبارهم ورثة للشريك وكان بذلك الرد غير واضح في مسالة تهم النظام العام.

المطعن الثالث: ضعف التعليل:

بمقولة ان المحكمة لم تبين العناصر والمعطيات التي اعتمدها لتأسيس موقفها ولم ترد عن الدفوع المتمسك بها على اهميتها وكان قضاؤها ضعيف التعليل وطلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل بنقض القرار المطعون فيه بدون احالة وبصفة احتياطية النقض والقضاء من جديد بإحالة ملف القضية على محكمة الاستئناف بنابل للنظر فيه من جديد بهيئة اخرى.

وحيث رد الاستاذ **** في حق منوبيه ان المطعن الاول بمقولة ان المعقب ضدهم لم يفقدوا صفتهم كمشتركين بعد ابطال عقد المقاسمة المرسم بالسجل العقاري بمجلد 17 عدد 523 س 2 في 1975/11/14 بموجب حكم صادر عن محكمة قرمبالية الابتدائية بتاريخ 1976/5/31 وتم التشطيب على الترسيم بموجب حكم صادر عن نفس المحكمة بتاريخ 1995/10/9 وبموجب حكمين نهائيين صادرين عن الدائرة الاستئنافية بالمحكمة العقارية بتونس عدد 793 و794 بتاريخ 2015/1/21 تايد الحكمين الابتدائي القاضيين بترسيم حجج الوفيات وحجج البيع المقدمة لأنظار المحكمة ولم يعد هناك نزاع في صفة المدعين في الاصل اللذين ادلوا بشهادة ملكية دالة على صفتهم كشركاء في الملك في عقار التداعي ولا يمكن التمسك بالفصل 305 من م ح ع وبصفة الغير خاصة وان المقاسمة تم ابطالها لسنة 1975 لصدورها في مرض

الموت وبات الدفع غير جديا ورد عن المطعن الثاني بمقولة فان المحكمة اجابت عن الدفع المأخوذ من مطلبي التحيين وعلى الدفع المأخوذ من قرار الشرح والتي حسم امرها نهائيا بموجب احكاما باتة ورتبت الاثار من تاريخ وفاة مورثهم واجاب عن المطعن الثالث بمقولة ان ترسيم الحقوق العينية ينجر عنها انشاء الحق ابتداء من تاريخ ذلك الترسيم وهو المفعول المنشئ كما ينجر عن ذلك المفعول الحفصي عملا بأحكام الفصل361 من م ح ع . وان الدفع بعدم معارضة الترسيم لحقوق المعقب في غير طريقه لأنه ليس غيرا على معنى الفصل 305 من م ح ع كما انه ليس غيرا على معنى الفصل 241 من م ا ع اضافة الى ذلك فان ابطال المقاسمة بموجب الحكم عدد 6186 له مفعول رجعي وبخصوص قرار الشرح فقد تم الغاؤه واتصل به القضاء وان طلب الحجز والنقض بدون احالة في غير طريقه وطلب رفض التعقيب اصلا .

وحيث رد الاستاذ *** في حق منوبه ح.ع **عن المطعن الاول:**

بمقولة ان الفصل 305 جديد من م ح ع غير منطقي ذلك ان العقار غير خاضعا للمفعول المنشئ للترسيم تطبيقا للقانون عدد 91 لسنة 2000 ذلك ان العقار موضوع النزاع مسجل منذ 16 جوان 1966 وهو ليس من الرسوم التي تم تحيينها وان المحكمة قد احسنت تطبيق الفصل 305 قديم عن م ح ع وان صفة المعقب

ضده كشريك ثابتة بوصفه خلفا عاما لوالده المرحوم ا. ع المرسم بالسجل العقاري وبترسيم حجة الوفاة بشهادة الملكية. وقد حل المعقب ضده محل والده من تاريخ الوفاة وتوفرت الصفة بذلك في جانبه وان المحكمة قد وقعت لما رات ان مطلبي التحيين عدد 793 و794 قد تم الحكم برفضها وليس لهما بالتالي أي تأثير على مجرى هذه القضية وكذلك الشأن بالنسبة لقرار الشرح عدد 17279 الذي نص ببطلانه من طرف المحكمة الابتدائية بقرمبالية تحت عدد 1976 بتاريخ 2015/3/30 وطلب الحكم برفض المطلب.

المحكمة

عن كافة المطاعن لاتحاد القول فيها:

حيث عاب نائب المعقب على القرار المنتقد خرق احكام الفصلين 19 من م م م ت و305 من م ح ع وهضم حقوق الدفاع وضعف التعليل.

وحيث اقتضى الفصل 305 من م ح ع ان كل حق عيني لا يتكون الا بترسيمه بالسجل العقاري وابتداء من تاريخ ذلك الترسيم وابطال الترسيم لا يمكن ان يعارض به الغير الذي اكتسب حقوقا على العقار عن حسن نية واعتمادا على الترسيمات الواردة بالسجل.

وحيث ان الفصل المذكور يتضمن مبدأين من اهم مبادئ الاشهار العيني وهما المفعول المنشئ للترسيم والقوة الثبوتية للترسيمات.

وحيث وبالرجوع الى اوراق الملف يتضح ان عقار النزاع على ملك مورثي طرفي التداعي ومرسم بادارة الملكية العقارية تحت عدد 501599 تونس س 2 وقد انتقل بالملك بموجب الارث لطرفي التداعي وذلك بعد ان ثبت ابطال عقد المقاسمة بصفة باتة والتشطيب عليه حسب القرارين الاستئنافين عدد 793 و794.

وحيث وطالما ثبتت شراكة طرفي التداعي في عقار النزاع فانه لا يمكن للطاعن التمسك بأحكام الفصل 305 من م ح ع تطبيقا لأحكام الفصلين 361 من م ح ع و241 من م ا ع.

وحيث لا جدال ان ملكية المعقب ضدهم لمنابات مشاعة من عقار التداعي انتقلت لهم بموجب الارث في والدهم على معنى الفصل 22 من م ح ع وبالتالي فان حقوقهم على العقار تنشا من تاريخ الوفاة وليس من تاريخ ادراج حجة الوفاة بترسيم الملكية العقارية وذلك خاصة تجاه الطاعن الذي لا يعد غيرا على معنى الفصل 241 من م ا ع.

وحيث ان قضاء محكمة القرار المنتقد باستحقاق المدعيين في الاصل لمناباتهم من استغلال الارض موضوع التداعي عن المدة المحكوم بها استند الى ما له اصل ثابت بأوراق الملف وخاصة تلك المتعلقة بثبوت صفة المالك الشريك في جانبهم وعدم حصولهم على مستحقاتهم خلال المدة المطلوبة فكان قرارها سليم المبنى واقعا وقانونا دون خرق لأحكام الفصلين 19 من م م م ت و305 من م ح ع ودون ان يشوب قضاؤها قصورا في التعليل او هضم لحقوق الدفاع واتجه معه رد المطاعن القائلة بخلاف ذلك.

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 21 جوان 2017 عن الدائرة الثالثة مدني المتالفة من رئيستها السيدة شادية الصافي وعضوية المستشارتين السيدتين اسيا العياري وامال العباسي وبحضور المدعي العام السيدة هاجر المحرزي وبمساعدة كاتب الجلسة السيد الحبيب التلمودي.

وحرر في تاريخه