هـ/ع

الجمهورية التونسية

وزارة العدل وحقوق الإنسان الحمد للّه وحده، محكمة التعقيب

*** ع8815.2006د القضية**

تاريخه :21 جوان 2007

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الاستاذ ش.ش

بتاريخ :06 اكتوبر 2006

في حق : م.ن.ع.ف

القاطن بمنطقة ******

ضد:

1/ س و ز و ف و ه ابناء م.ب.ج.ف

2/ م ب م ه

3/ م ب ج ف

يقطنون جميعا بمنطقة ******

ينوبهم الاستاذ ع.د

طعنا في الحكم الاستئنافي عدد 7248 الصادر عن محكمة الاستئناف بقفصة بتاريخ 28-02-2006

والقاضي: بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا ورفضهما موضوعا واقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطئة المستانف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات التعقيب المقدمة لكتابة المحكمة بتاريخ 2006/11/4 والمبلغة نسخة منها الى المعقب ضدهم بتاريخ غرة نوفمبر 2006 بواسطة عدل التنفيذ بسيدي بوزيد الاستاذ ع.ف.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه ومحضر الاعلام به يوم 20 سبتمبر 2006 بواسطة عدل التنفيذ بسيدي بوزيد الاستاذ ص.د.ب.ي .

وعلى مذكرة الردّ على مستندات التعقيب المقدمة بتاريخ 30 نوفمبر 2006 والرامية الى رفض مطلب التعقيب اصلا .

وعلى ملحوظات النيابة العمومية المحررة بتاريخ 2007/4/14 والرامية الى قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية الى محكمة الاستئناف بقفصة لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة اخرى وارجاع معلوم الخطية المؤمن ثم الاستماع الى شرح ممثلها بالجلسة.

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية فكان مقبولا من هذه الناحية.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتها القرار المطعون فيه والاوراق التي انبنى عليها ان المدعين في الاصل (المعقب ضدهم الان) قاموا لدى محكمة البداية عارضين بواسطة محاميهم انه بناء على المراسلة الواردة على منوبه س.س معتمد **** ان قطع الاراضي الفلاحية عدد 337 و353 و408 و411 كانت قد اسندت على وجه الانزال لفائدة كل من المطلوب م ن والنسوة هـ و م بنت م.هـ. و ر س ح .

وقد شمل المسح الاجباري تلك القطع فصدر عن فرع المحكمة العقارية بسيدي بوزيد حكما عدد 8485 بتاريخ 1996/1/24 قضى بتسجيل جميعها لفائدة المطلوب (المعقب الان) وهي تتفق تماما والقطع عدد 187 و55 و47 و48 من مثال المسح العقاري للمنطقة E من عمادة ****** ونتيجة لذلك فقد تضررت

حقوق كل من المدعين س و ز و ف و هـ بصفتهم ورثة لاختهم هـ حسبما هو مؤيد بحجة وفاتها وهي المنتفعة في الاصل بالاسناد مثل المطلوب.

كما انه من جهة اخرى تضررت حقوق منوبته م سواءا من جهة الاسناد شانها في ذلك شان بقية المنتفعين بقرار الانزال لفائدة المنتفعين منه او الميراث في ابنتها هـ كما تضررت حقوق منوبه م.ج.ف باعتباره وارثا لوالدته ر المنتفعة اصلا بالاسناد .

وقد اقاموا دعواهم على اساس احكام الفصل 337 م ح ع الذي يخول لكل من تضررت حقوقه من عملية التسجيل لعقار القيام بدعوى شخصية في غرم الضرر ضد المستفيد من حكم التسجيل طالبين على هذا الاساس الاذن تحضيريا بتكليف خبير فلاحي للتوجه الى الارض الفلاحية المشار اليها اعلاه وموضوع الحكم العقاري عدد 08485 ومعاينتها لتقدير قيمة المضرة اللاحقة بالمدعين والحكم على اساس ما يتوصل اليه الخبير المنتدب من قبل المحكمة.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت حكها عدد 4376 بتاريخ 2005/4/28 القاضي بالزام المطلوب م.ن.ف بان يؤدي للمدعين وهم س و ز و ف و هـ ف و م ج ف :

1/ ستة عشر الف وستمائة وستة وتسعين دينارا ومليم 025ات (16.696,025د) تعويضا عنا لضرر الحاصل لهم من جراء حكم التسجيل العقاري عدد 8485 كل حسب نسبة استحقاقه في العقار موضوع التسجيل.

2/ مائة وخمسين دينارا (150.000د) لقاء اتعاب تقاضي واجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليه وعدم سماع الدعوى فيما زاد على ذلك.

فاستانفه المحكوم ضده لدى محكمة الحكم المطعون فيه التي اصدرت حكمها المضمن نصه بالطالع

فتعقبه الطاعن ناعيا عليه ما يلي:

المطعن الاول: عدم قانونية سند الدعوى :

بمقولة بانه بالاطلاع على عريضة الدعوى يتضح ان سندها او مبناها هو عبارة عن مكتوب اداري صادر عريضة ادارية غير مختصة قضائيا الى مواطن عادي اذ انها صادرة عن معتمد **** للمعقب ضده س.ف بناء على مكاتبة اخرى صادرة عن دائرة الشؤون العقارية بسيدي بوزيد الى المعتمد المذكور وكان على محكمة القرار المنتقد ان تطالب المدعين في الاصل المعقب ضدهم الان بالادلاء له بها بقرارين الانزال التي تملكهم لا ان تقضي لفائدتهم بناء على مراسلة ادارية عادية غير مؤهلة قانونا للقضاء بمقتضاها .

المطعن الثاني: اتصال القضاء بموضوع دعوى الحال :

بمقولة ان جميع مستندات ومؤيدات المعقب ضدهم تم تطبيقها من المحكمة العقارية ولم تعمل بها لعدم ما يفيد منها تمليكهم لما يدعون ملكية ورغم ذلك قضت بمقتضاها محكمة الحكم المطعون فيه لصالح الدعوى مما يجعل ان هنا تضاربا بين ما قضت به المحكمة العقارية وما قضت به محكمة القرار المنتقد مما يجعل موضوع الحال قد اتصل به القضاء وهو دفع يهم النظام العام تمسك به المعقب ضمنيا بتقرير محاميه المقدم لمحكمة البداية في 2004/12/25 الامر الذي يتجه معه نقض الحكم المطعون فيه .

المطعن الثالث: خرق القانون المتمثل في الفصل 115 م ا ع :

بمقولة ان دعوى الحال دعوى شخصية تسقط بمرور 3 سنوات ابتداء من تاريخ علم المتضرر بالضرر وبالمتسبب فيه وقد كان المعقب ضدهم على علم بصدور الحكم العقاري الصادر في 1996/1/24 بينما القيام بدعوى الحال كان في 2003/10/8 أي بعد اكثر من سبع سنوات مما يعني استبعاد مدة خمسة عشر سنة المعقبة للسقوط بالنسبة لدعوى الحال خلافا لما ذهبت اليه محكمة الموضوع .

المطعن الرابع: مخالفة للفقرة السادسة :

بمقولة انه يتضح من عريضة الدعوى وطالعي الحكمين الابتدائي والمطعون فيه ان المسماة م.هـ هي طرف في قضية الحال الا انه لم يقع البت في الدعوى بالنسبة للفرع المتعلق منها بالمعقب ضدها م المذكورة هذا المطعن يهم المعقب وتقتضيه مصلحته اذ في صورة رفض مطلب التعقيب فانه في امكان المسماة م مطالبته بغرم الضرر والحال انه محكوم لها به ضمن المبلغ المحكوم به الان. الا انه وقع السهو عن ذكر اسمها.

المطعن الخامس: هضم حقوق الدفاع:

بمقولة انه سبق للمعقب التمسك بعدم اثبات المعقب ضدهم توفر الخطأ في جانب المعقب في عملية التسجيل وهو ما يقتضيه الفصل 337 م ح ع الا ان محكمة الموضوع لم ترد على ذلك .

وطلب قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه وارجاع القضية الى المحكمة التي اصدرته للنظر فيه مجددا بهيئة اخرى.

المحكمــة

عن المطعن الاول:

حيث اقتضى الفصل 337 جديد عيني ان " كل شخص تضررت حقوقه من تسجيل او ترسيم ناتج عن حكم بات بالتسجيل لا يمكن له اصلا ان يرجع على العقار وانما له في صورة الخطأ الحق في القيام على المستفيد من التسجيل بدعوى شخصية لغرم الضرر" .

وحيث يؤخذ من هذا النص القانوني انه يشترط للقيام بدعوى التعويض عن ضياع الملكية او الحق العيني العقاري تحقق ضرر وخطأ وعلاقة سببية بينهما.

وحيث يتمثل الضرر في فقدان مدعيه لحقه العيني بسبب تسجيله لفائدة غيره ويجب عليه اثبات هذا الضرر .

وحيث يتحقق الخطأ بكل عمل قانوني او فني ايجابي (تصريح كاذب او افادة غير صحيحة) او سلبي (سكوت عن ذلك) ادى الى تسجيل العقار باسم غير مالكه ولا يشترط ان يكون مصدره المستفيد من حكم التسجيل وعلى مدعيه كذلك اثباته .

وحيث لا يكفي لقبول الدعوى الشخصية توفر الشرطين المذكورين بل لابد ان يكون الحكم بالتسجيل صدر نتيجة للخطا الحاصل.

وحيث استندت دعوى الحال وكذلك الحكم المطعون فيه الى المكتوب الصادر عن معتمد اولاد حفوز.

وحيث بمراجعة اوراق الملف لم يتبين ان حكم التسجيل عدد 8485 م ع الصادر بتاريخ 1996/01/21 استند في قضائه الى المكتوب المذكور ولم تتاكد مطابقته لقرارات الاسناد الصادرة في شان القطع موضوع الحكم المار ذكره.

وحيث يتاكد بالرجوع الى التصريح بالملكية في مطلب التسجيل عدد 8485 ان المصرح (المعقب الان) استند في ملكيته للقطع موضوع التصريح الى الاسناد والميراث والشراء والمقاسمة .

وحيث تغاضى الحكم المطعون فيه في اثبات الخطأ المزعوم الذي ادى الى تسجيل ما هو راجع بالملكية للمعقب ضدهم بموجب الاسناد والميراث لفائدة المعقب عن البحث في ما تميز به هذا الاخير بموجب المقاسمة مع شركائه خاصة وان المكتوب الاداري اساس الدعوى تضمن القطعة عدد 662 التي لم تكن من القطع موضوع التصريح المحكوم بتسجيلها لفائدة المعقب ولم يرد ذكر المستفيد بتسجيلها .

وحيث تطرق بذلك الى الخطأ وجه الاحتمال فقط وكان من اللازم اثباته يقينا فاختلت بذلك شروط الدعوى بما يكون معه الحكم المطعون فيه مخالفا لمقتضيات الفصل 337 عيني وتعين نقضه لهذا السبب.

وحيث ان الرد عن هذا المطعن يغني عن الرد عن بقية المطاعن طالما ان النقض يرجع الاطراف الى الحالة التي كانوا عليها قبل الحكم المطعون فيه.

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضيةعلى محكمة الاستئناف بقفصة لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة اخرى واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الخميس 21 جوان 2007 عن الدائرة المدنية الثالثة برئاسة السيد عامر بورورو عضوية المستشارين السيدين شادية بن الحاج ابراهيم واحمد الحافي بحضور المدعي العمومي السيد الهادي القديري وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عفاف الحاجي.

وحـرر في تاريخـه،