

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 3 مارس 2011 من
الاستاذ م غ. المحامي لدى التعقيب
نيابة عن :

- 1- ف. 2- م. 3- س. ابناء اس.
- 2- القاطنين ب...المعينين محل مخابراتهم بمكتب محاميهم
المذكور الكائن ب...

ضد :

- * ورثة م ل. وهم:
- ابناءؤه الرشداء:

- | | | |
|---------|--------|--------|
| 1 / ع. | 2 / ر. | 3 / م. |
| 4 / ز. | 5 / س. | 6 / ي. |
| 7 / ف. | 8 / ل. | 9 / ك. |
| 10 / ف. | | |
- القاطنين ب...

طعنا في الحكم العقاري ع-27760م ع عدد الصادر عن المحكمة
العقارية بباجة بتاريخ 2011/1/4
والقاضي :

اولا: بقبول سحب معارضة ع و.
ثانيا: بقبول معارضة باقي ورثة م ل. بخصوص القطعة عدد
136 فقط وتأذن بتسجيل القطعة المذكورة حسب الحالة المادية الناتجة
عن المثال مع الملاحظة بان حالتها الاستحقاقية كانت يوم تقديم المطلب
على النحو التالي .

- I- القطع عدد 127 وعدد 141 لفائدة : م ل.
- II- القطعة عدد 136 لفائدة : ورثة م ل.
- 1- ابنه ع ل. ينوبه 1665.692308
- شقيقته ر. ينوبها 832.546154
- 2- اخيه م. ينوبه 2500
- 3- شقيقه ز. ينوبه 1665.692308

- 4- شقيقته س. ينوبها 832.846154
- 5- شقيقته ي. ينوبها 832.846154
- 6- شقيقته ف. ينوبها 832.846154
- 7- شقيقته ل. ينوبها 832.846154
- 8- شقيقها ك. ينوبه 1665.692308
- 9- شقيقه ف. ينوبه 1665.692308

وذلك من تجزئة الكامل الى 13327 جزء والإذن لإدارة الملكية العقارية بإفراد كل حالة استحقاقية لرسم عقاري مستقل.
وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات التعقيب المبلغ نسخة منها للمعقب ضدهم بتاريخ 6 ماي 2011 بواسطة عدل تنفيذ حسب المحضر عدد 2609 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه.
وعلى بقية الوثائق التي اوجب الفصل 357 ثالثا من مجلة الحقوق العينية تقديمها.
وعلى ملحوظات النيابة العمومية الرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا والاستماع الى شرح ممثلها بالجلسة .
وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شروطه وصيغته القانونية واتجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتها الحكم المنتقد و الاوراق التي انبنى عليها ان مطلب التسجيل عدد 27760 م ع الواقع تلقيه اثناء عمليات المسح العقاري تم التصريح فيه بالملكية بتاريخ 2008/10/20 من المدعو م ل. الذي التمس في حق نفسه تسجيل عقار يحتوي على ارض فلاحية كائن ب.... ويتفق والقطع عدد 127 - 141 - و136 من مشيخة نفزة الغربية والمنطقة حرف " B " من مثال المسح العقاري للولاية المذكورة استنادا الى الشراء من والده.

وقد اثار المطلب اعتراض ورثة م ل. اللذين تمسكوا باستحقاقهم في العقار موضوع التصريح بموجب الارث في والدهم ووالدتهم ع ل.
كما اثار المطلب اعتراض ف. وم. وس. ابناء ا س. متمسكين باستحقاقهم في موضوع التصريح بالارث في والدهم والمنجر له الحق بالشراء وأدلو بثلاث صور شمسية من عقود بيع محررة بالحجة العادلة

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الحكم المطعون فيه حكما المضمن نصه بالطالع, فتعقبه الطاعنين ناعين عليه ما يلي:

المطعن الوحيد :

- خرق القانون وتحريف الوقائع :

بمقولة ان استحقاق المعقبين لمناباتهم موضوع التصريح ثابتة بموجب الارث باعتبارهم خلفا لـ س. وبموجب الشراء حسب العقود المدلى بها وتكون محكمة القرار المنتقد قد استبعدت تلك الوثائق التي لها تأثير بالغ على وجه الفصل في موضوع التسجيل وبإسقاطها لما قدم لها من وثائق وعدم التعرض اليها ومناقشتها صلب مستندات الحكم الصادر عنها تكون قد خرقت القانون وحرقت الوقائع وطلبوا النقض مع الاحالة

المحكمة

عن المطعن الوحيد:

حيث اقتضى الفصل 4 من المرسوم عدد 3 لسنة 1964 المؤرخ في 20 فيفري 1964 المتعلق بالتسجيل العقاري الاجباري في فقرته الاخير ان القاضي المكلف بالمسح العقاري يجري بحثا بالنسبة لكل عقار فيحدد العقار ويطبق الرسوم وشهادات الحوز وينظر في الحوز ويحرر الحالة الاستحقاقية للعقار وينتدب الخصوم بقدر الامكان للصالح.....

كما اقتضى الفصل 7 من نفس المرسوم انه " اذا كان العقار موضوع اعتراض فأكثر و رأى رئيس لجنة المسح ان الحالة الاستحقاقية لم يقع ضبطها ضبطا كافيا يمكنه من الحكم بالتسجيل فانه يحيل الملف الى المحكمة العقارية وتنشر القضية بجلسة دورية تعقد بمحكمة الناحية بعد استدعاء الخصوم اليها استدعاء قانونيا قبل انعقادها بثمانية ايام على الاقل وتتولى المحكمة المترتبة من ثلاثة اعضاء النظر في القضية بجلسة عمومية كما تتولى تعيين المالك الحقيقي فتحكم لفائدته بالتسجيل بعد الاذن عند الاقتضاء بإجراء ما تراه صالحا من الابحاث .

وحيث يستخلص من الفصلين المشار اليهما ان على القاضي المكلف بالمسح العقاري دراسة وتطبيق جميع المؤيدات المقدمة سواء من المصرح او المعترضين وغيرهم من الاطراف ويتلقى بينتهم ويحرر طلباتهم وعلى المحكمة ايضا ان تأذن بذلك في صورة عدم قيام القاضي المكلف بالمسح بتلك الاعمال والابحاث وتبت في مطلب التسجيل بعد مناقشة تلك الوثائق وترجيحها .

وحيث بالإطلاع على مظروفات ملف القضية ولائحة الحكم الصادر فيها يتضح وان محكمة القرار المنتقد لم تتولى دراسة مؤيدات

المعقبين ولم تطبقها ولم تناقشها ولم تبين مدى تأثيرها على الحالة الاستحقاقية وبذلك يكون قرارها خارقا للقانون محرفا للوقائع وضعيف التعليل موجبا للنقض .

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه وإرجاع ملف القضية لفرع المحكمة العقارية بباجة لإعادة النظر فيها بهيئة اخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع المال المؤمن اليه .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 6 مارس 2012 عن الدائرة الثالثة والعشرين برئاسة السيد النوري القطيبي وعضوية المستشارين السيدين رياض الموحلي ورمضانة الرحالي وبحضور المدعي العام السيد عبد المنعم شطورو وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي .

وحرر في تاريخه