أ/س
الجمهوريــة التونسيــة
وزارة العدل **الحمـد لله**
محكمــة التعقيــب
***عـ60920.2011ـدد القضيــة**
تاريخــه : 2012/3/27

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطـلاع على مطـلبي التعـقيب
- فالاول مقدم في 1 مارس 2011 تحت عدد 60920 من الاستاذ ي س. المحامي لدى التعقيب

نيابة عـن :
1- م ع.
2- وا و. المعيني محل مخابرتهم بمكتب محاميهم المذكور الكائن...

- والثاني مقدم في 2-3-2011 تحت عدد 60921 من الاستاذ ع ط. المحامي لدى التعقيب

نيابة عن: ع و.
القاطن ب...والمعين محل مخابرته بمكتب محاميه المذكور الكائن ...

ضــد :
* ورثة علي بن م ع. وهم:
- ابناؤه الرشداء:
1/ ح. 2/ ش.- 3/ ع.
4/ ع. 5/ خــ. 6/ ش.
7/ فــ. 8/ خــ. 9/ م ح.
* ورثة ب ع. وهم:
- ابناؤه الرشداء:
10) ص. 11) م. 12) ن. 13) و. 14) ن.
تنوبهم في مطلب التعقيب عدد 60921 الاستاذة ل س. المحامية لدى التعقيب
15) س غ.
* ورثة م د. وهم:
16) ارملته د س.
- وابناؤه الرشداء :

17) ق. 18 ع. 19) م. 20) ع.
21) ن.
القاطنين جميعا ب...
22) البنك و ف. في شخص ممثلها القانوني مقره الاجتماعي ب...وبفرعه ب...
طعنا في الحكم العقاري عـ10010م م ـدد الصادر عن المحكمة العقارية بباجة بتاريخ 2011/1/3
والقاضي بما يلي:
اولا: رفض جميع المعارضات لعدم وجاهتها
ثانيا: قبول تداخل البنك و ف.
ثالثا: باعتبار حقوق المصرح والمصرح في حقهم ثابتة على كامل القطع موضوع التحديد وتسجيلها لفائدتهم على الشياع فيما بينهم وطبق الفريضة المضمنة بالجدول الاستحقاقي المضاف وعلى الحالة التي كان عليها العقار يوم تلقي الصريح .
اولا - فريضة القطعة عدد 45
I- ورثة ع ع. : ابناؤه
1- ح ع. وينوبه 51534
2- ش د. وينوبه 51534
3- ع ع. وينوبه 51534
4- ع ع. وينوبه 51534
5- خ ع. وينوبها 25767
6- ش ع. وينوبها 25767
7- ف ع. وينوبها 25767
8- خ د. وينوبها 25767
- ارمل ابنته ع. : 9 – م ح. وينوبه 5292 .
II- ورثة ب ع. : ابناؤه:
10/ ص ع. وينوبه 84864
11/ م ع. وينوبه 84864
12/ ن ع. وينوبها 42432
13/ و ع. وينوبها 42432
14/ ن ع. وينوبها 42432
- ارملة ابنه ا. 15 س غ. وينوبها 17472
III- ورثة م د.
16/ ارملته د س. وينوبها 39312
ابناؤه 17) ق د. وينوبه 78624

18) ع د. وينوبه 78624
19) م د. ينوبها 39312
20) ع د. ينوبها 39312
21) ن د. وينوبها 39312
وذلك من تجزئة الكامل 943488/943488 جزءا
ثانيا: فريضة القطعتين عدد 21 وعدد 44
I -ورثة ع ع. ابناؤه:
1/ ح ع. وينوبه 51534
2/ ش د. ينوبه 51534
3/ ع ع. وينوبه 51534
4/ ع ع. وينوبه 51534
5/ خ ع. وينوبها 25767
6/ ش ع. وينوبها 25767
7/ ف ع. وينوبها 25767
8/ خ د. وينوبها 25767
ارمل ابنته ع ح. وينوبه 5292
II -ورثة ب ع. ابناؤه:
10/ م ع. وينوبه 169728
11/ ن ع. وينوبها 42432
12/ و ع. وينوبها 42432
13/ ن ع. وينوبها 42432
ارملة ابنه ا. 14 س غ. وينوبها 17472
III -ورثة م د.:
15/ ارملته د س. وينوبها 39312
ابناؤه 16) ق د. وينوبه 78624
17) ع د. وينوبه 78624
18) م د. وينوبها 39312
19) ع د. وينوبها 39312
20) ن د. وينوبها 39312
وذلك من تجزئة الكامل الى 943488/943488 جزءا .
رابعا: الاذن لإدارة الملكية العقارية بتوظيف رهن على جميع المنابات الراجعة للمستحق ع ع. طبق شروط عقد القرض العرف عليه بالإمضاء بتاريخ 20 نوفمبر 2004 والمسجل بالقباضة المالية بتاريخ 25 نوفمبر 2004 بوصل عـ35239 ـدد

خامسا: الاذن للإدارة المذكورة بإفراد كل حالة استحقاقية لرسم عقاري مستقل.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات التعقيب في مطلب التعقيب عدد 60921 المبلغ نسخة منها للمعقب ضدهم للمعقب ضدهم بتاريخ 12 و13 جويلية 2011 بواسطة عدل تنفيذ حسب المحضرين عـ2305 ـدد وعـ1433 ـدد .

و بعد الاطلاع على مذكرة مستندات التعقيب في مطلب التعقيب عدد 60921 المبلغ نسخة منها للمعقب ضدهم للمعقب ضدهم بتاريخ 2011 /6/26 بواسطة عدل تنفيذ حسب المحضر عدد 16743.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه.

و على بقية الوثائق التي اوجب الفصل 357 ثالثا من مجلة الحقوق العينية تقديمها.

و على ملحوظات النيابة العمومية في مطلب التعقيب عدد 60920 الرامية الى طلب ضم هذا المطلب للمطلب عدد 60921 وفي مطلب التعقيب عدد 60921 الرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا والاستماع الى شرح ممثلها بالجلسة .

و بعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلبي التعقيب جميع شروطهما وصيغهما القانونية واتجه قبولهما من هذه الناحية.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتها الحكم المنتقد و الاوراق التي انبنى عليها ان مطلب التسجيل عدد 10010 مع الواقع تلقيه اثناء عمليات المسح العقاري تم التصريح فيه بالملكية بتاريخ 13-1-1999 من المدعو م ع. الذي التمس في حق نفسه وحق من شاركه في الملكية على الشياع تسجيل عقار يحتوي على ارض بيضاء كائن ب... ويتفق والقطع عدد 21 و44 و45 من ... والمنطقة حرف " B " من مثال المسح العقاري للولاية المذكورة استنادا الى الارث في والد المصرح وعمه ع. وابن عمه م ع. المنجر لهم العقار في خصوص القطعة عدد 21 بالشراء من الدولة خلال سنة 1965 ومن مصفي وقف عجم خلال سنة 1961 وانجر الملك للمورثين المذكور في خصوص القطعتين عدد 44 و45 بالشراء من ع م. خلال سنة 1957 و قد تدعم ذلك بالحوز والتصرف .

وقد اثار المطلب اعتراض ع و. الذي تمسك بان العقار موضوع التحديد من مشمولات وقف م ت. الواقع تصفيته خلال سنة 1958 وينوبه فيه مناب انجر له بالإرث في والده ولم يتصل به الى الان.

كما اثار المطلب معارضة ا و. وم ع. اللذان تمسكا بان القطع موضوع التصريح هي من مخلفات جدهما للام ع و. وقد تقدما في مطلب تسجيل اختياري في الغرض ضمن تحت عدد 1033.

كما اثار المطلب تداخل البنك و ف. الذي طلب الاذن بترسيم رهن اختياري بموجب عقد قرض موثق برهن ادلى به .

و بعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الحكم المطعون فيه حكمها المضمن نصه بالطالع,

فتعقبه الطاعنين في مطلب التعقيب عـ60920 ـدد ناعين عليه ما يلي:

المطعـن الوحيد :

- مخالفة القانون وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع :

بمقولة ان محكمة الموضوع عللت قضائها لرفض معارضة المعقبين بعدم تصرفهم منذ سنة 1973 و اقرارهم بحوز وتصرف المصرح ومن معه وهو تعليل مقتضبا وضعيفا وهاضما لحقوق الدفاع لان المعقبين سبق لهم التمسك بان القطع موضوع المعارضة من مشمولات وقف م. الذي تم حله وقسمته بين مستحقيه ومن ضمنهم مورث المعقبين وان تلك القطع تنسب لذلك الوقف وطالما ان الوقف المذكور لم يقع حله الى سنة 1989 فانه لا يمكن القول بتمسك طالبي التسجيل بالتقادم وتكون محكمة القرار المنتقد قد بنت حكمها على حيازة المصرحين الصحيحة للعقار موضوع النزاع والحال ان الطاعنين قدموا ما يفيد عيب تلك الحيازة لشمولها بعقار مشمول بقرار حل حبس لم يقع تنفيذه بعد وان الطاعنين لم يفرطوا في مناباتهم وإنما الامر يعود الى عدم تنفيذ المصفي لمأمورية التصفية وبالتالي لم يمكن الطاعنين من مناباتهم وكان على محكمة القرار المنتقد استدعاء المصفي والتحرير عليه وبذلك يكون حكم البداية في غير طريقه لعدم توفر قرينة الحيازة وقد قام الطاعنين بتقديم مطلب تسجيل اختياري يتعلق بالقطع التي تميزوا بها وقد تعطل النظر فيه لشموله بالمسح الاجباري وان الحكم المطعون فيه لم يجب عن دفوعات الطاعنين والتفت عنها ولم تناقشها وطلب النقض مع الاحالة .

كما تعقب الحكم المطعون فيه الطاعن في مطلب التعقيب عدد 60921 الذي نعى عليه ما يلي :

المطعـن الاول:

- خـرق القانون :

بمقولة ان محلات النزاع من مشمولات وقف الميلادي موضوع القرار عدد 34 الصادر بتاريخ 2011/12/20 الذي تقرر بموجبه حل الوقف المذكور واعتباره ملكا لمستحقيه وان مورثة المعقب ش م. من جملة

المستحقين بالوقف وان قرار حل الحبس لم يقع تنفيذه وان حق المعقب لم يسقط بمرور الزمن على معنى الفصل 47 م ح ع وان المعقب لم يترشد الاخلال سنة 1975 وقد نازع استحقاقيا للمطالبة بمنابه في الوقف خلال جوان 1997 وقد قطع مدة التقادم السارية في جانبه وقد سبق ان صدر حكما بالتسجيل لفائدة ج م. في نفس العقار وقد طعن فيه المعقب بالمراجعة وتم نقضه وان المحكوم لفائدتها المذكورة مشترية من زوجها ع م. الذي باع بدوره للمعقب ضدهم وان الحكم المطعون فيه لم يأخذ بعين الاعتبار قرار المرافعة عدد 1206 والحال انه مرتبط بقضية الحال .

المطعـن الثاني :

- **ضعف التعليل :**

بمقولة ان الحكم المطعون فيه لما رفض معارضة المعقب بدعوى انه تسلم منابه في احكام مسحية اخرى دون بيانها مكتفيا بالقول بان المعقب لا يتصرف فيما يطالب به دون تفصيل ذلك على الوجه المبين بالمطعن الاول يكون قضاءها مشوبا بضعف التعليل وطلب النقض مع الاحالة .

وحيث ردت الاستاذة ل س. نائبه المعقب ضدهم ورثتة ب ع. على مستندات التعقيب ملاحظة ان موجبات التعقيب جاءت حصرية وهو ما لم يتوفر في قضية الحال وان محكمة القرار المنتقد علـلت قضاءها وطلبت رفض التعقيب اصلا .

المحكمـــــة

عن المطعن الوحيد في مطلب التعقيب عدد 60920 :

حيث خلافا لما تمسك به الطاعن فان محكمة القرار المنتقد درست مؤيدات طرفي النزاع وطبقتها على العين وتلقت تصريحاتهما كما تلقت البينة وخلصت الى ثبوت استحقاق المحكوم لهم بالتسجيل بناء على انطباق مؤيداتهم على العين المعززة بحيازتهم السليمة كما خلصت الى عدم ثبوت استحقاق المعترض المعقب الان ومن معه استنادا الى عدم تصرفهم في موضوع التصريح و اقرارهم بذلك وبتصرف المحكوم لهم بالتسجيل فيه وقضت تبعا لذلك محكمة الموضوع برفض اعتراض المعقب ومن معه والتسجيل لفائدة المعقب ضدهم وبذلك تكون قد احسنت تطبيق القانون دون هضم لحقوق الدفاع وعللت قضاءها تعليلا سليما .

وحيث ان المطعن المثار يهدف في حقيقة الامر الى مناقشة محكمة الموضوع في تقديرها لوقائع القضية و ادلتها وهو امر من اختصاصها ولا رقابة عليها في ذلك من محكمة التعقيب مادامت قد احسنت تطبيق القانون وعللت قضاءها تعليلا سليما ومستساغا بما له اصل ثابت بالملف واتجه تبعا لذلك رد الطعن .

عن المطعنين في مطلب التعقيب عدد 60921 لتداخلهما واتحاد وجه القول فيهما:

حيث خلافا لما تمسك به الطاعن فان محكمة الموضوع درست مؤيدات طرفي النزاع وطبقتها على العين وتلقت البينة وخلصت الى ثبوت استحقاق المحكوم لهم بالتسجيل للقطع موضوع التصريح بموجب العقود المدلى بها المعززة بالحيازة السليمة في جانبهم كما خلصت الى عدم ثبوت استحقاق المعترض المعقب الان لاتصاله بحقوقه في عقارات بنفس المنطقة المسحية وتسجيلها لفائدته في ملفات اخرى ولعدم ثبوت حيازته لموضوع التصريح وعدم انطباق مؤيداته على موضوع مطلب التسجيل وبناء على ذلك قضت برفض اعتراضه والتسجيل لفائدة المعقب ضدهم وبذلك تكون قد احسنت تطبيق القانون وعللت قضاءها تعليلا سليما .

وحيث ان المطعنين المثارين يشكلان في حقيقة الامر جدلا موضوعيا يهدف الى مناقشة محكمة الموضوع في تقديرها لوقائع القضية و ادلتها وهو امر من اختصاصها ولا رقابة عليها في ذلك من محكمة التعقيب مادات قد احسنت تطبيق القانون وعللت قضاءها تعليلا سليما ومستساغا بما له اصل ثابت بالملف واتجه رد الطعن .

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلبي التعقيب شكلا ورفضهما اصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 27 مارس 2012 عن الدائرة الثالثة والعشرين برئاسة السيد فرحات الراجحي وعضوية المستشارين السيدين رياض الموحلي واحمد الرحموني وبحضور المدعي العام السيد عبد المنعم شطورو وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي .

وحرر في تاريخه