

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع\*2011.61737 عدد القرار

تاريخه: 22 ماي 2012

تلخيص المستشار السيد : عز الدين الغريبي

الحمد لله وحده

### أصدرت محكمة التعقيب القرار التالي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عـ61737 عدد والمقدم من طرف الأستاذ م خ.  
بتاريخ 28 مارس 2011

في حق : 1/ ع ن.

2/ ع ع. القاطنان ب...

### من جهة

ضد : 1/ ف. 2/ ه. 3/ ص. 4/ ح. 5/ م. 6/ ع. 7/ م. 8/ س. ابناء إ خ. القاطنين

ب... محاميهم الأستاذ م ش .

### من جهة أخرى

طعنا في الحكم المدني عدد 12467 الصادر عن المحكمة الابتدائية بالقيروان بوصفها  
محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعين لها بالنظر بتاريخ 2010/12/27 و القاضي نهائيا  
بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم في جميع قضي به طبق نصه و تخطئة  
الطاعنين بالمال المؤمن و حمل المصاريف القانونية عليهما .

و بعد الإطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضدهم بتاريخ 25  
أفريل 2011 بواسطة عدل التنفيذ السيد ع ق. حسب محضر التبليغ عدد 9083 و على نسخة الحكم  
المطعون فيه و محضر الإعلام به المؤرخ في 10 مارس 2011 و على بقية الوثائق المظروفة  
بالملف و المقدمة في 27 أفريل 2011 .

و بعد الإطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 24 ماي 2012 المحررة  
من قبل الأستاذ م ش. و الرامية إلى طلب الحكم بالرفض أصلا إن استقام شكلا .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المقدمة بتاريخ 13 جانفي

2012 الرامية إلى طلب الحكم بالرفض أصلا و الحجز وبعد الاستماع إلى شرح ممثلها بالجلسة.

وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :

### من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية وبذلك فهو مقبول شكلا.

### من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها الحكم المنتقد و الأوراق التي انبنى عليها قيام المدعون في الأصل المعقب ضدهم الآن لدى محكمة البداية عارضين أنه آل لهم بموجب الإرث عن والدهم عدد 02 قطعة أرض كائنة ب...موضوع الرسم العقاري عدد... المسمى " ه. " و قد عمد المدعى عليهما في الأصل المعقبان حاليا إلى الاستيلاء على العقارين طالبين إجراء بحث حوزي و كف شغب المطلوبين عنهم و تغريمهما لهم بخمسمائة دينار .

و بعد استيفاء الإجراءات أصدرت محكمة ناحية حفوز حكما عدد 5469 الصادر بتاريخ 2010/05/10 القاضي نصه " ابتدائيا بإلزام المدعى عليهما بكف شغبهما عن المدعين في الأصل في محل النزاع المشخص بتقرير الخبير السيد م خ. المؤرخ في 2010/04/06 و المتكون من القطعتين عدد 2876 و عدد 2877 و تغريمهما لفائدة المدعين بمائتين وعشرين دينارا ( 220,000 د) عن أجره الاختبار و بمائة و خمسين دينارا(150,000 د) عن أتعاب المحاماة و حمل المصاريف القانونية عليهما " .

و حيث استأنف المدعي عليهما في الأصل ذلك الحكم بواسطة محاميهما الأستاذ ر ج. طالبين نقض حكم البداية و القضاء من جديد عدم سماع الدعوى .

و حيث أصدرت المحكمة الابتدائية بالقيروان بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعين لها بالنظر بقرارها المضمن نصه و عدده أعلاه بناء على عدم ورود أسماء المستأنفين بشهادة الملكية بما لا يكونان مستحقين في العقار المتنازع بشأنه عملا بأحكام الفصل 305 من م ح ق و أن تمسكهما بالحوز لمدة خمسين عاما يتعارض و المفعول المنشئ للترسيم طالما لم يقع إدراج حجج ملكيتهما بالرسم العقاري .

و حيث تعقب المستأنفان بواسطة محاميهما الأستاذ م خ. ذلك القرار ناعيا عليه مخالفة

القانون :

في مخالفة أحكام: الفصل 9 من القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 2001/04/10

المتعلق بتحيين الرسوم العقارية

قولاً أن منوبيه كان في حوزهما و تصرفهما عقار التداعي لمدة تفوق الخمسين عاماً و قد شجراه زيتونا و أن الحالة المادية و الواقعية للعقار لا تتطابق و ما سجل بالرسم العقاري و قد تقدم منوباه بقضية في تحيين السجل العقاري إلا أن المحكمة بتت في الدعوى و في ذلك مخالفة لأحكام الفصل 9 من قانون 2001 الذي أوجب التخلي عن القضية عند تقديم مطلب التحيين بما يكون حكم المحكمة قد جانب الصواب و تعين نقضه من هذه الناحية .

#### في مخالفة أحكام الفصل 373 جديد من مجلة الحقوق العينية :

ذلك أن العقار المتداعي بشأنه غير خاضع لمبدأ المفعول المنشئ بما تكون المحكمة بتمسكها بأحكام الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية قد أخطأت في تطبيق القانون بما يتجه معه النقض أيضاً .

#### في مخالفة مبادئ الإنصاف و العدالة :

قولاً أنه سبق التمسك بالقيام بقضية إستحقاقية لا تزال تحت قيد النظر بما يكون معه البت في قضية من طرف محكمة الحكم المطعون فيه مخالف للمبادئ العامة للعدل و الإنصاف بما يتوجب معه النقض و خلص إلى طلب الحكم بالنقض و الإحالة .

و حيث جاء برد الأستاذ م ش. عن مستندات التعقيب ما يلي :

#### عن المطعن الأول :

بمقولة أنه لم يقع التمسك بطلب التخلي قبل الخوض في الأصل خاصة و أن الخصوم لم يشيروا أن موضوع التداعي هو محل نظر أمام المحكمة العقارية و لم يتقدموا بمطلب في التخلي و لا يجوز تبعاً لذلك إثارة هذه المسألة بعد الخوض في الأصل بما يجعل هذا المطعن مردود .

#### عن المطعن الثاني :

ذلك أنه بالرجوع للفصل 373 من م ح ع يتضح أنه خلافاً لما وقع التمسك به من طرف الخصوم فإن هذا الفصل لم ينص على أن الرسوم العقارية الخاضعة للمفعول المنشئ للترسيم لا يمكن أن تنجر الحقوق المضمنة بها إلا لمن تم إيداع مشتراه بإدارة الملكية العقارية و صواب ذلك أن الفصل 373 جديد يحدد مجال تطبيق الترسيم المنشئ للحق و يحصر الصكوك التي يجب ترسيمها و أن ما اعتمده المحكمة من تطبيق للفصل 307 من م ح ع كان في طريقه بما يتجه رد هذا المطعن .

#### عن المطعن الثالث :

بمقولة أن موضوع قضية الحال هو في كف الشغب وهو مختلف عن موضوع قضية التحيين و لا وجود لتناقض في الحكم في شأنهما وخلص إلى طلب الحكم برفض مطلب التعقيب أصلا .

## المحكمة

في الرد عن المطعن الأول المأخوذ من خرق أحكام الفصل 9 من القانون عدد 34 لسنة

2001 المؤرخ في 2001/04/10 المتعلق بتحيين الرسوم العقارية :

حيث أن ما تمسك به المعقبان من خرق محكمة الحكم المنتقد لأحكام الفصل 9 من القانون عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 2001/04/10 المتعلق بتحيين الرسوم العقارية لا يستقيم طالما أن هذا المطعن يثار لأول مرة أمام محكمة التعقيب و لا يمكن بالتالي تعاطيه من لدن هذه الجهة القضائية خاصة و أنه لم تقع مناقشته لدى محكمة الموضوع و لم يتناوله قضاة الأصل بالدرس و التمحيص فضلا عن عدم توفر شروط الفصل التاسع من القانون عدد 34 لسنة 2001 سيما و أنه لم تقع إثارة طلب التخلي لفائدة المحكمة العقارية قبل الخوض في الأصل كما أنه لم يقع الإدلاء بما يفيد القيام بصفة قانونية بمطلب في التحيين بما يتجه معه رد هذا المطعن .

### في الرد عن المطعن الثاني و الثالث :

حيث أن محكمة الحكم المنتقد حين أعملت أحكام الفصل 307 من مجلة الحقوق التي اقتضت أحكامه " أنه لا يسري مرور الزمن على الحق المرسم و ليس لأي كان أن يتمسك بالحوز مهما طال مدتة " على النزاع موضوع التداعي الحالي تكون قد عالجت النزاع بطريقة صائبة طالما أنه لا يمكن للمعقبين أن يتمسكا بحوزهما لمدة خمسين عاما في عقار المعقب ضدهم المسجل و ذلك طالما لم تدرج أسمائهما بالسجل العقاري كمالكين فلا صفة لهما للتمسك بالحوز في العقار المسجل بما يكون المعقب ضدهم على حق في القيام ضدهم بكف شغبهما على معنى الفصل المتقدم و أن قيامهما بقضية في استحقاقهما لعقار التداعي لا تأثير له على دعوى الحوز الحالية طالما أن الغاية من هذه الأخيرة هي حماية اليد المالكة من كل شغب قد يطرأ على الحوز المادي للمالك و وضع يده على العقار بما يتجه رد المطعنين المثارين لافتقارهما السند الواقعي و القانوني السليم .

و حيث أن محكمة الحكم المنتقد لما قضت بإقرار حكم البداية القاضي بكف شغب المعقب ضدهما ، فإنها تكون قد أصابت المرمى وعلت حكمها تعليلا مما له أصل ثابت بالملف وما له

مأخذ صحيح من حيث الواقع و القانون دون سوء تقدير أو هضم لحقوق الدفاع أو تحريف للوقائع  
خلافًا لما تضمنته مطاعن المعقبين مما يجعل قضائها سليم المبنى و اتجه رفض مطلب التعقيب  
أصلاً .

و حيث خاب الطاعنان في سعيهما و تعين تخطئتها بمعلوم الخطية وحجز المال المؤمن .

## ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً و رفضه أصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن .  
و صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 22 ماي 2012  
عن الدائرة المدنية الثانية المتألّفة من رئيستها السيدة حسيبة العربي وعضوية مستشاريها السيدين  
عزالدين الغريبي و ريم النفاتي و بمحضر المدعي العام السيد الهاشمي الكسراوي بمساعدة كاتبة  
الجلسة السيدة عفاف الحاجي .

وحرر بتاريخه .