

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات التعقيب المقدمة من الأستاذ ل.ع. بتاريخ 25-12-2018.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز الخطية.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه قبوله شكلا.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها المدعي في الأصل (المعقبة) لدى محكمة ناحية طبرقة عارضا بواسطة نائبه أنه على ملكه جميع ثمانمائة جزء (800 جزء) على الشيعاء من الرسم العقاري عدد 1... جندوبة من الملك المسمى م. وقد عمد المطلوب (المعقب الآن) إلى الاستحواذ على جزء من مناباته المذكورة ملاحظا أنه تولى استصدار إذن على عريضة لتكليف خبير للتوجه على العين وبيان صفة المطلوب في التواجد بالرسم العقاري عدد 1... وقد أنهى الخبير المنتدب السيد م. د. أعماله محققا أن المطلوب استولى على جميع 173 جزء من الرسم العقاري 1... جندوبة وقد واصل المطلوب الاستيلاء وعمد إلى ضم جزء آخر لتصبح المنابات المستولى عليها 400 جزء وطلب الإذن بتكليف خبير في قيس الأراضي للتوجه على العين وتشخيص محل النزاع وضبطه كتطبيقه مؤيدات الطرفين وبيان الشغب المدعى في شأنه ثم الحكم بإلزام المطلوب بكف شغبه عن محل النزاع على ضوء تقرير الخبير المنتدب وإلزامه برفع يده عنه وتسليمه له شاغرا من كل الشواغل وحمل المصاريف القانونية عليه.

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 1181 بتاريخ 10-6-2016 والقاضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليه بكف شغبه عن المدعى في الانتفاع بالعقار محل النزاع المشمول بالرسم العقاري عدد 1... جندوبة والمشخص بتقرير الخبير المنتدب ر.ج.

بتاريخ 2016-4-12 والمثال الهندي المرافق له ورفع ضده عنه وتركه شاغلا من كل الشواغل كإلزامه بأن يؤدي للمدعي المبالغ المالية التالية :

أربعمائة وخمسون دينارا (450.000د) لقاء أجره الاختبار .

مائتي دينارا (200.000د) لقاء أتعاب التقاضي وأجره المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.

وحيث استأنف المدعى عليه في الأصل الحكم المنتقد بواسطة نائبه طالبا نقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بالتخلي عن القضية لفائدة المحكمة المختصة عملا بالفصل 9 من قانون التحيين على اعتبار أن عقد شراء المستأنف مشمول بالرسم العقاري وقد قام بنشر مطلب تحيين أمام المحكمة العقارية بالكاف قصد ترسيمه.

وحيث تعقب الطاعن الحكم المذكور بواسطة نائبه ناسبا له :

مطعن وحيد :

قولاً أنه تنظر المحكمة العقارية لغاية تحيين الرسوم العقارية في الحالة القانونية والمادية للعقارات المسجلة على معنى الفصل 5 من قانون التحيين عدد 34 لسنة 2001 المؤرخ في 10-4-2001 كما نص الفصل 9 من نفس القانون أنه لكل شخص استدعى لدى إحدى محاكم الحق العام أن يطلب منها قبل الخوض في الأصل التخلي عن القضية أو المطلب بشرط أن يكون قد فتم بصفة قانونية مطالبا لدى المحكمة العقارية في حدود نظرها وقد تم التمسك بعدم الاختصاص الحكمي لمحكمة الناحية باعتبار أن محل النزاع تعلق به مطلب تحيين لازال تحت بساط النشر إلا أن محكمة القرار المطعون فيه تجاوزت ذلك وثبتت في الدعوى هذا وقد تم إجراء اختبار بمطلب التحيين عدد 6000 المنشور لدى المحكمة العقارية بجنوبية انتهى إلى انطباق عقد شراء المعقب على الرسم العقاري عدد 1....

وانتهى نائب الطاعن إلى طلب نقض القرار المطعون فيه والإحالة.

وحيث ردا على مستندات التعقيب لاحظ نائب المعقب ضده أنه لا وجده للتخلي على القضية لفائدة المحكمة المختصة وذلك لعدم توفر كامل الشروط المنصوص عليها بالفصل 9 من قانون التحيين ضرورة أن مطلب التحيين المقدم لمحكمة العقارية كان لاحقا للقضية المنشورة لدى محكمة ناحية طبرقة ولتاريخ الاستدعاء إليها.

وأنه من جهة أخرى يفترض أن يكون موضوع النزاع من مشمولات المحكمة العقارية وفي حدود نظرها الرامي إلى البت وتحيين الوضعية الإستحقاقية للرسم محل النزاع فتبقى والحالة تلك القضايا الحوزية خارجة عن إطار النقاش باعتبارها قضايا وقتية لا تدخل بدائرة اختصاص المحكمة العقارية وهو الاتجاه الذي كرسته محكمة التعقيب صلب قرارها عدد 37353 الصادر بتاريخ 9-6-2010.

المحكمة

عن المطعن الوحيد :

حيث اقتضى الفصل 9 من القانون عدد 34 لسنة 2001 الصادر في 10-4-2001 المتعلق بتحيين الرسوم العقارية على أنه " لكل شخص استدعى لدى محاكم الحق العام أو لدى اللجنة الجهوية لتصفية الاحتباس الخاصة والمشاركة أن يطلب منها قبل الخوض في الأصل التخلي عن القضية أو المطلب بشرط أن يكون قد قدم بصفة قانونية مطلباً لدى المحكمة العقارية في حدود نظرها المبين بالفصول السابقة وأن يسعى باستمرار في القيام بما يستلزمه النظر في ذلك المطلب".

وحيث حدد المشرع صلب الفصلين 6 و7 من القانون المذكور مجال اختصاص المحكمة العقارية عند النظر في مطالب التحيين المرفوعة لديها وعليه فإن المحكمة العقارية وباعتبارها محكمة مختصة على لا تنتظر إلا فيما أسند إليها بنص خاص ولا يجوز لمحاكم الحق العام التخلي عن الدعاوي خارجة عن أنظار المحكمة العقارية ولا دخل لإجراءات التحيين فيها.

وحيث ترتيباً عما ذكر فإن دعوى كف الشغب ليس لها علاقة باختصاص المحكمة العقارية على معنى القانون عدد 34 لسنة 2001 باعتبارها دعوى وقتية ترمي إلى حماية واضع اليد على العقار وقد أوكل الاختصاص بالنظر فيها لمحاكم الناحية حسب صريح الفصل 39 م م م ت هذا وأن الأحكام الصادرة فيها لا تأثير لها على أصل الحق .

وحيث أن مواصلة محكمة القرار المنتقد النظر في قضية كف الشغب رغم الدفع بوجود قضية في التحيين منشورة لدى المحكمة العقارية يتسم بتطبيق سليم للقانون ولأحكام الفصل 9 من القانون عدد 34 لسنة 2001 المتعلق بتحيين الرسوم العقارية بما يتجه معه رد هذا المطعن ورفض مطلب التعقيب أصلاً.

لذا ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.
صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 22 جانفي 2019 عن الدائرة الثانية والثلاثون المتألفة
من رئيستها السيدة لمياء الحمامي وعضوية المستشارتين السيدتين فاتن خير الله ونفيسة العلاني
بمحضر المدعي العام السيدة أسمهان الحبيب ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة الحلواني.
وحرر في تاريخه