

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع 56648 عدد القضية

تاريخ القرار: 11 ديسمبر 2018

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ "ش.س "

بتاريخ 2017/11/13

نيابة عن : "ع.أ" القاطن بحومة الدواميس الماتلين راس الجبل ولاية بنزرت.

ضد: "ح" و"م" و"ح" و"ي" و"ص" و"ع" و"ح" و"ع" و"ع" و"م.ع" القاطنين ب \*\*\* نهج \*\*\* حي ابن خلدون تونس والمعينين محل مخابراتهم بمكتب محاميهم الأستاذ المنجي بلحسن الكائن ب \*\*\* نهج محمد رجبية بنزرت.

طعنا في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف ببنزرت تحت عدد 20939 بتاريخ 2017/06/05 القاضي "نهائيا بقبول الاستئناف الاصيلي والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بالزام المستأنف ضده بتمكين المستأنفين من الممر المبين والمحدد والمشخص من الخبير المنتدب "م.ع" بتقرير اختباره المؤرخ في 2017/02/20 وبالمثال الهندسي المصاحب له للمرور منه والاذن لحافظ الملكية العقارية ببنزرت بادراج حق المرور لفائدة المستأنفين عبر ذلك الممر بالرسم العقاري عدد 7351 بنزرت والزام المستأنفين بالتضامن فيما بينهم بأن يؤديوا للمستأنف ضده 5.824.000 دينار تعويضا له عن الممر المذكور واعفاء المستأنفين من الخطية وارجاع المال المؤمن بعنوانها اليهم وحمل المصاريف القانونية عليهم وتغريم المستأنف ضده لفائدتهم ب 400 دينار لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة عن هذا الطور ورفض الاستئناف العرضي موضوعا وقبول الادخال شكلا وفي الاصل اخراج الدخيلين من نطاق التداعي.

وبعد الإطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضدهم بواسطة عدل التنفيذ السيد "م.ب" بتاريخ 2017/12/07.

وبعد الإطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه ومحضر اعلام المعقب ضدهم به بتاريخ 2017/10/31 وعلى جميع الوثائق المقدمة في الأجل القانوني طبق مقتضيات الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية.

وبعد الإطلاع على التقرير الذي تضمن الرد على تلك المستندات المقدم من قبل محامي المعقب ضدها والرامي إلى رفض الطعن اصلا.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة الرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفض الطعن اصلا.

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

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع الشروط والصيغ القانونية الواردة بالفصل 175 وما بعده من م م م م م م مما يتجه معه قبوله من جهة الشكل.

### من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الأصل المعقب ضدهم الآن لدى المحكمة الابتدائية بينزرت عارضين أن على ملكهم جميع القطعة عدد 699 من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 4603 بنزرت بها أشجار مثمرة وعود رقيق وزياتين وهي في حالة اكتناف. وقد استصدروا اذنا على عريضة بتاريخ 2013/05/20 تم بموجبه انتداب خبير تولى معاينة حالة الاكتناف وانتهى في خلاصة أعماله الى أن المرور الى الطريق العام لا يكون الا باحداث ممر بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد 7351 بنزرت على ملك المدعى عليه الطاعن الان. على ذلك الأساس طلبوا الحكم بالزامه بتوظيف حق مرور على عقاره المذكور لفائدتهم حسب الموقع والأبعاد التي حددها الخبير "م.د" مقابل تعويض قدره 5200 دينار والاذن لحافظ الملكية العقارية بينزرت بادراج هذا الحق بالرسم العقاري عدد 7351 المذكور.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الابتدائية بينزرت الحكم عدد 24545 بتاريخ 2014/05/06 القاضي ابتدائيا برفض الدعوى لعدم توجيه الدعوى على جميع مالكي العقارات المجاورة والمحيطة بالعقار المكتنف. فاستأنفه المدعون في الأصل وأصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المبين نصه بالطالع فعقبه المستأنف ضده بواسطة نائبه ناويا عليه المطاعن التالية:

### المطعن الوحيد المتعلق بمخالفة القانون وضعف التعليل:

قولا بان الأمر المؤرخ في 4 جوان 1957 المتعلق بالعمليات العقارية لم يحصر وجوبية الحصول على ترخيص مسبق من والي الجهة على الاحالات فقط وانما تجاوزها ليشمل جميع أنواع تفكيك الأملاك سواء كان ذلك يتعلق بعقارات أو بحقوق عقارية وكل ما يتعلق بما يتبع الملكية. وبالرجوع الى موضوع النزاع نجده يتعلق بتوظيف حق مرور وهو حق ارتفاقي من الحقوق العينية العقارية طبق أحكام الفصل 12 من م ح ع.

واعتبر نائب الطاعن أن القرار المطعون فيه مخالف لأحكام القانون 29 المؤرخ في 6 مارس 2000 والنصوص التي أحال اليها القانون المذكور لما اعتبرت أن الاحالات وحدها تخضع لترخيص مسبق. وطلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل نقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بينزرت للنظر فيه بهيئة أخرى.

وحيث جاء برد نائب المطعون ضدهم أن الفصل الأول من الأمر المؤرخ في 1957/06/04 اشترط مصادقة والي الجهة لصحة العقود في حين أن الأمر في قضية الحال لا علاقة له بالعقود بل بحكم قضائي ولا يمكن بحال اخضاع العمل القضائي الى التراخيص المسبقة من أي جهة كانت لما في ذلك من مس باستقلالية

السلط القضائية فضلا عن اخضاع المحكمة و عملها الى رخصة الوالي مما يجعل الطعن مرفوضا. وطلب رفض الطعن أصلا ان استقام شكلا. وحيث جاء بتعقيب الطاعن على رد المطعون ضدهم بأن الترخيص المسبق مستوجب الحصول عليه من قبل القائم بالدعوى وليس من قبل المحكمة. وأنه وبالإطلاع على الفصل الأول من الأمر المؤرخ في 4 جوان 1957 وعلى القانون عدد 25 المؤرخ في 15 جويلية 1963 يتضح أن حق الارتفاق يخضع الى الترخيص المسبق كباقي العمليات العقارية بمناطق تدخل الوكالة العقارية الفلاحية وان الالتجاء الى القضاء لا يعفي من الترخيص المستوجب. وتمسك بطلباته.

## المحكمة

### عن المطعن الوحيد المتعلق بمخالفة القانون وضعف التعليل:

حيث تأسست منازعة المعقب على مخالفة الحكم المطعون فيه لأحكام القانون عدد 29 المؤرخ في 6 مارس 2000 المتعلق بتنقيح و اتمام القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 المتعلق باحداث وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية باعتبار أن العقار الموظف عليه حق المرور يخضع لتدخل الوكالة العقارية الفلاحية.

وحيث اقتضى الفصل 2 مكرر من القانون عدد 29 المؤرخ في 06/03/2000 المتعلق باتمام وتنقيح القانون عدد 17 لسنة 77 المؤرخ في 16/03/1977 المتعلق باحداث وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية أنه تخضع كل إحالة بعوض أو بدونه لعقارات كائنة بدائرة تدخل الوكالة العقارية الفلاحية الى ترخيص مسبق من والي الجهة التي يوجد بدائرتها العقار موضوع الإحالة طبقا للشروط المنصوص عليها بالأمر المؤرخ في 04/06/1957 المتعلق بالعمليات العقارية.

وحيث يستخلص من أحكام الفصل 2 المذكور أن الترخيص المسبق من والي الجهة يتعلق بإحالة العقارات الكائنة بدائرة تدخل الوكالة العقارية الفلاحية في حين ان قضية الحال تعلقت بطلب توظيف حق مرور على عقار الطاعن لفائدة عقار المطعون ضدهم وكان جواب محكمة الحكم المنتقد عن هذا الدفع في طريقه لما اعتبرت أن توظيف حق مرور لا يعد من قبيل الإحالة ذلك أن صاحب العقار الموظف عليه هذا الحق يحتفظ بملكيته لكامل عقاره وليس لمالكي العقار المنتفع بحق الارتفاق سوى المرور منه.

وحيث ان التعليل الذي اعتمده المحكمة يؤكد حسن تأويل المحكمة للنصوص القانونية المنظمة للعمليات العقارية المتعلقة بالأراضي الفلاحية المشمولة بتدخل الوكالة العقارية الفلاحية ومنسجم مع إرادة المشرع ومقصده من سن تلك القوانين والتي تهدف خاصة الى التصدي لظاهرة تشتت ملكية تلك الأراضي. وهو ما يتأكد بالرجوع الى مداولات مجلس النواب بخصوص القانون عدد 29 المؤرخ في 06/03/2000 التي جاء بها أن

مهمة الوكالة العقارية الفلاحية هي إعادة التنظيم العقاري بالمناطق السقوية العمومية ومنع تشتت الملكية بمنطقة تدخلها.

وحيث أضحى بذلك الحكم المطعون فيه في طريقه واقعا وقانونا ولم تات دفع المعقب بما يوهنه الامر الذي يتجه معه الالتفات عن المطعن المثار ورفض التعقيب اصلا

### **ولهذه الأسباب:**

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن

صدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 11 ديسمبر 2018 عن الدائرة المدنية السادسة عشر برئاسة السيدة وسيلة التليلي وعضوية المستشارين السيدة سعاد الشبار والسيدة سامية العابد بحضور المدعي العام السيد حافظ العبيدي وبمساعدة كاتب الجلسة السيدة عائدة اسكندر.

**وحرر في تاريخه**