

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

*ع20179.2013 عدد القضية

تاريخ القرار : 02 نوفمبر 2015

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 2014/11/12 والمضمن تحت عدد 20179 من طرف الاستاذ "ر. ح" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : "ب. ب. س"

ضد : "م. ب. ر. ب. س"

ينوبهم الاستاذ "ع. ف. ع"

طعنا في الحكم المدني الصادر عن محكمة الاستئناف بالمنستير بتاريخ 2010/12/30 تحت عدد 30025 القاضي نصه نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي وتخطئة المستأنفين وتحميلهم بالمصاريف القانونية.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها الى المعقب ضده

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية المؤيدات الواجب

تقديمها قانونا طبق احكام الفصل 185 وما بعده من مجلة المرافعات المدنية والتجارية.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية المؤرخة ف 2015/9/25

والرامية الى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب ورفضه اصلا مع الحجز.

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته القانونية المنصوص عليها

صلب الفصل 185 وما بعده من مجلة المرافعات المدنية والتجارية واتجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما اوردها الحكم المخدوش فيه والاوراق التي انبنى عليها قيام المعقب ضدهم لدى المحكمة الابتدائية بالمهدية ضد المعقبين الان عارضين ان على ملكهم بمعية المدعي عليهم جميع الرسم العقاري عدد .. المهديّة المسمى (ح) والبالغ مساحته 39820 م م والذي هو عبارة عن ارض فلاحية مشجرة زيتونا وبها بياض كائنة .. ولاية المهديّة وذلك حسب النسب الثالثة من تجزئة الكامل الى 39820 جزء.

2903.540 جزء لكل من "ش" و "ر" و "ف" و "م" و "غ"

1451.770 جزء لكل من "و" و "ا"

2488.76 جزء لـ "ا" .

5807.082 جزء لكل من المدعى عليهما "ب" و "م"

2903.54 جزء لكل من المدعى عليها "ح" .

2488.75 جزء للمطلوبة "ح".

وقد ملوا حالة الشياح ويريدون انهاها بقسمة المشترك فرز المناب كل واحد منهم على حدة وعلى مناب المطلوبين لذا فهم يطلبون الاذن بتكليف خبيرين احدهما في الفلاحة والآخر في قيس الاراضي ورسم الخرائط ليتوليا ضبط محل النزاع حدا وقيسا ومساحة ومحتوى وتطبيق مؤيدات الدعوى عليه ثم اعداد مشروع مقاسمة يفرز فيه مناب كل واحد منهم على حدة وعلى مناب المطلوبين ثم الحكم بتمييز كل واحد منهم بالمقسم المقترح له من الخبيرين.

وبعد استيفاء الاجراءات قضت المحكمة بامضاء مشروع القسمة المعد من الخبيرين السيدين "ف.غ" و "ح.ب.س" المؤرخ في 2015/12/15 والمثال المرافق له.

فاستأنف المعقبون الان الحكم المذكور ضد المعقب ضدهم التسعة الاول

والمدعوة "ح.ب.ر.ب.ص.س"

واصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها السالف تضمن نصه بالطالع بناء على جدية الدفع الشكلي المتمسك به من نائب المستأنف ضدهم من ان الاستئناف مرفوع ضد شخص لم يكن طرفا في الحكم المطعون فيه باعتباره كان ضد المرارة "ح. ب. ص. س" والحال انه لا وجود لامرأة بذلك الملكية ونسخة الحكم المطعون فيه بل هناك "ح. ب. ص. س" بما يكون معه رفع الاستئناف مخالفا لاحكام الفصل 152 م م م ت.

1) مخالفة احكام الفصل 332 من م ح ع :

نص الفصل 332 من م ح ع على انه "يمكن لكل ذي مصلحة طلب مراجعة الاحكام الصادرة عن المحكمة العقارية والمؤسسة على ادلة ثبت جزائيا زورها او تدليسها بحكم نهائي...."

وبالرجوع لمظروفات ملف قضية الحال فقد ثبت بكون الحكم الصادر عن المحكمة العقارية والذي بموجبه تاسست شهادة الملكية سند قضية الحال هو حكم قابل للمراجعة ان الثابت من خلال الحكم الجزائي عدد 1699 الصادر عن محكمة الاستئناف بالمنستير بتاريخ 2007/12/27 ان الادلة المقدمة في اطار الحكم العقاري سند شهادة الملكية سند قضية الحال هي ادلة ثبت زورها جزائيا وبالرغم من زور الادلة وثبوت ذلك جزائيا واصبحت بالتالي امكانية الطعن بالمراجعة في الحكم العقاري المؤسس لشهادة الملكية سند قضية الحال فقد غضت محكمة القرار المنتقد النظر عن ذلك واعتبرت ان شهادة الملكية اساس قضية الحال سليمة قانونا واعتمدت عليها في اصدار حكمها مما يجعل قرارها عرضة للنقض.

2) مخالفة احكام الفصل 337 م ح ع:

ان الفصل المذكور ينص على ان "كل شخص تضررت حقوقه من تسجيل.... لا يمكن له اصلا ان يرجع على العقار وانما له في صورة الخطا الحق في القيام على الاستفادة بدعوى شخصية في غرم الضرر." وان الفصل المذكور لا ينطبق على وقائع قضية الحال باعتبار ان الامر يتعلق بتدليس حجج تاسس عليها حكم عقاري هي مناط الفصل 332 من نفس المجلة وان الفصل 332 هو نص خاص والفصل 331 هو نص عام وبالتالي يقدم الخاص على العام. ومكن الفصل 332 م ح ع المتضرر

من حق مراجعة الحكم العقاري في صورة ثبوت التدليس بحكم جزائي. ومن جهة اخرى فان تعليل محكمة الاستئناف لقرارها المطعون فيه بصدور حكم ابتدائي عدد 13444 عن المحكمة الابتدائية بالمهدية يقضي لهم بالتعويض هو تعليل في غير طريقه باعتبار ان الحكم المذكور هو حكم ابتدائي ولم يحرز على قوة ما اتصل به القضاء ولا يمكن تنفيذه ويتجه والحالة تلك نقض القرار المنتقد لهذا السبب ايضا.

3) مخالفة المبدأ القائل بحجية المدني على الجزائي :

وخلافا لما ورد بمستندات محكمة القرار المطعون فيه من كون مبدأ حجية الجزائي على المدني لا يجد له مجال للانطباق في قضية الحال هو قول مخالف للقانون اعتبار لما يلي :

ان محكمة القرار المنتقد قد اقرت صلب قرارها بكون احد المستأنف ضدهم ثبتت ادانته جزائيا بالتدليس في حجة مؤسس عليها حكم عقاري. وقد مكن الفصل 332 من م ح ع المتضرر من التدليس من طلب المراجعة وبالتالي فان الحكم الجزائي له حجية مطلقة على الحكم العقاري ومن شأنه ان تقع مراجعته تباعا وبالتالي فانه وبمراجعة الحكم العقاري من شأنه تغيير اسم احد المالكين في شهادة الملكية. وان محكمة القرار المنتقد بغضها النظر عن الحكم الجزائي ستمكن المصرح المدلس من مناب في العقار والحال انه لا يستحقه وثبت تدليسه بحكم جزائي. وان الحكم المنتقد جاء متعارضا مع الحكم الجزائي والحالة تلك نقض القرار المنتقد .
تولى الاستاذ "ع. ف.ع" الرد عن المطعين المثارين.

اولا : عن المطعن الاول :

انه وبالرجوع الى الفصل 332 من م ح ع وفق التنقيح الوارد بالقانون عدد 10 لسنة 1995 المؤرخ في 23/01/1995 نجده ينص "تنظر المحكمة العقارية في مطلب اصلاح الغلطات المادية والمتعلقة بالحالة المدنية او الحساب او الارقام الحاصلة في حكم التسجيل او في الامثلة الهندسية المعدة من ديوان قيس الاراضي ورسم الخرائط وبتت في هذه المطالب وتصدر اذنا في اصلاح الحكم او المثال او ترفض المطلب ولا يقبل مطلب الاصلاح اذا ثبت اكتساب حقوق عينية على العقار

من قبل الغير عن حسن نية." وانه واذا ما علمنا وان الحكم العقاري القاضي بالتسجيل عدد 22558 صدر عن المحكمة العقارية بالمهدية بتاريخ 2004/05/13 فان اخر اجل لطلب المراجعة يكون في 2004/07/13. وبما ان الطاعن لم يقدم ما يفيد انه طلب مراجعة الحكم العقاري وبالتالي فان الحديث عن طلب مراجعة الحكم امام محكمة التعقيب لأول مرة اذ لم يسبق للضد ان تمسك بهذا الدفع امام محكمة الاصل مما يجعل هذا المطعن في غير طريقه واقعا وقانونا ويتعين رفضه.

ثانيا : عن المطعن الثاني :

ان محكمة القرار المطعون فيه اسست قضاءها على احكام الفصل 337 من م ح ع الذي ينص على "كل شخص تضررت حقوقه من تسجيل لا يمكن له اصلا ان يرجع على العقار وانما له في صورة الخطا الحق في القيام على المستفيد من التسجيل بدعوى شخصية في غرم الضرر وثبت بحكم ابتدائي عدد 13444 صادر عن محكمة ابتدائية المهديّة بتاريخ 2008/10/20 "قضت المحكمة ابتدائيا بالزام المدعى عليهم كل في حدود منابه بان يؤدوا للمدعين ما يلي :

1) تسعة واربعين الف ومائتين وثلاثة وخمسين دينار (49253,000د) بعنوان قيمة العقار المسجل لفائدتهم خطأ.

2) مائتين وخمسين دينار (250,000د) عن اتعاب المحاماة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليهم.

ووقع الطعن في ذلك الحكم امام محكمة الاستئناف بالمنستير ورسم المطلب تحت عدد 31162 وتم الحكم فيها في 2010/10/07 بـ "قضت المحكمة بقبول الاستئناف الاصيل والعرضي شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطية الطاعنين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهم وتغريمهم لفائدة المستانف عليهم بثلاثمائة دينار (300,000د) لقاء الاتعاب واجرة المحاماة." وقد وقع التعقيب من الطرفين وقضت هذه المحكمة "بقبول مطلب التعقيب عدد 66310 شكلا ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن وقبول مطلب التعقيب عدد 67279 شكلا وفي الاصل بنقضه جزئيا في خصوص مبلغ غرم الضرر واحالة القضية على محكمة الاستئناف لاعادة النظر فيما تسلط عليه النقص بهيئة اخرى

واعفاء الطاعنين من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليها." وبذلك فان الخصوم يكونوا قد حكم لهم بالتعويض عن الضرر الحاصل لحقوقهم وبالتالي فان قيامهم حاليا بطلب نقض القسمة هو طلب في غير طريقه وفيه محاولة للاستيلاء على ملك منوبيه دونما أي وجه حق.

وحيث ان هذا المطعن يكون هو الاخر في غير طريقه ومن المتجه رفضه.

ثالثا : عن المطعن الثالث :

ان الفصل 332 من م ح ع وان مكن المتضرر من التدليس من طلب المراجعة الا انه حدد اجلا لذلك قدره شهران وان الطاعن لم يدلي بما يفيد تقديمه لطلب المراجعة في ذلك الاجل ولا بعده مما يكون معه هذا المطعن هو الاخر في غير طريقه ومن المتجه رفضه.

ويتضح جليا ان ليس بمطاعن الطاعن ما من شأنه ان يوهن من صحة القرار المطعون فيه مما يتجه لذلك رفض مطلب التعقيب اصلا والحجز.

المحكمة

حيث لئن خول الفصل 332 م ح ع قديم ان طلب مراجعة الاحكام الصادرة عن المحكمة العقارية في صور منها اذا تاسست هذه الاحكام على ادلة ثبت جزائيا زورها او تدليسها بحكم نهائي فان التمسك بحق طلب المراجعة لا يصح الا اذا وقع ممارسة هذا الحق طبقا للشروط والاجراءات المحددة بالفصل 332 المذكور وذلك امام المحكمة العقارية في نطاق الاختصاص المسند لها قبل تنقيح 2008/11/3.

وحيث تاسيسا على ذلك فان الاستناد بمجرد امكانية الطعن بالمراجعة في الحكم العقاري يبقى دفعا واهيا فيكون بذلك اعتماد المحكمة على شهادة الملكية مؤسسا قانونا لما لحكم التسجيل العقاري من قوة ثبوتية .

وحيث في غياب ممارسة حق طلب المراجعة فانه سليم قانونا ولا مغمز فيه اعتماد محكمة المطعون فيه على احكام الفصل 337 من م ح ع للقول ان سبق القيام بطلب التعويض من طرف الطاعن هو قرينة عن عدوله عن طلب المراجعة .

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا مع الحجز.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 2 نوفمبر 2015 عن الدائرة المدنية 23
المتركبة من رئيسها السيد محمد الهادي الدعلول وعضوية المستشارين السيدين ثريا
بن منا وجعفر الربعاوي وبحضور المدعي العام السيد معز الريحاني وبمساعدة كاتبه
الجلسة السيدة منيرة المانعي.

وحرر في تاريخه