الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العـدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ29847.2015ـدد القضيــة**

تاريخــه :2016/03/14

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عدد29847 من طرف المكلف العام بنزاعات الدولة

نيابة عن : ملك الدولة الخاص

ضــد : "م. ص"

ينوبه الأستاذ "س. م"

طعنا في الحكم العقاري الصادر عن فرع المحكمة العقارية بقفصة بتاريخ 3 جوان 2015 تحت عدد 12721 القاضي نصه نهائيا برفض معارضة المكلف العام بنزاعات الدولة لتجرّدها واعتبار حقوق المعقب ضده ثابتة على كامل موضوع التحديد وتسجيله لفائدته على الحالة التي كان عليها العقار يوم تقديم المطلب

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

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه مع صورة من الوصل في تسلمه صادرة عن كتابة المحكمة بتاريخ 27 أكتوبر 2015

وبعد الاطلاع على تقرير الأستاذ "س. م" المؤرخ في 15 ديسمبر 2015

وبعد الاطلاع على مختلف الاوراق والاجراءات

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية المؤرخة في 2016/1/27 والرامية الى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية واتجه قبوله من هاته الناحية

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها الحكم المطعون فيه قيام الطالب (المعقب ضده) مخلص بن البنّاني بن أحمدا لصالحي طالبا تسجيل العقار المعروف بـــ ... وتمسح 427 م م والتي أصبحت مساحته بعد التحديد 430 م م مستندا في ملكيته الى الشراء من المرأة "ن. ت" ومن معها المنجرة لهم الملكية بالارث في زوجها "خ. ع" المتملك بالشراء من أبيه "ع. ب. ع" منذ سنة 1992

وقد أثار المطلب معارضة المكلف العام بنزاعات الدولة استنادا الى امر استقصاء لفائدة ملك الدولة الخاص وقد وقعت مطالبة المكلف العام بنزاعات الدولة بتاريخ 2015/3/4 وقت مطالبته بمحضر الاشغال الخاصة والمختلفة المتعلق بأمر الاستقصاء مستخرج من ديوان قيس الامر والمسح العقاري الا انه لم يبد استعداده لتقديم ذلك .

ونظرا لشمول امر الاستقصاء لكامل المنطقة فانه يتعذر بدون محضر الاشغال الخاصة المختلفة معرفة انطبقا امام الاستقصاء وأمام تراخي ممثل املاك الدولة عن تقديم ذلك قضت المحكمة لفائدة الطالب استنادا الى الشراء ومن قبل ذلك الحوز والتطرق الى كسب الملكية .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت المحكمة حكمها الصادر بالطالع فنعى المكلف العام بنزاعات الدولة على الحكم المطعون فيه

خرق القانون :

قولا بأن مطلب التسجيل في قضية الحال قد أثار معارضة المقرر باعتبار أن العقار للمراد تسجيله مشمول كليا بالملف عدد6 للجنة الاستقصاء وتحديد ملك الدولة الخاص بولاية "ق" والصادر في شأنه امر المصادقة على التحديد عدد1751 لسنة 2012 والمؤرخ في 2012/9/4 وقد اعترض المقرر في حق ملك الدولة وتوافقت في مجموعها مع احكام الفصل 12 من الامر العلي المؤرخ في 18 جوان 1918 على أساس وان تلك الاحكام تمنح الدولة قرينة بسيطة لتندرج وتصبح في النهاية قاطعة خاصة بعد مرور أجل عام واحد فقط على صدور امر المصادقة على التحديد بالرائد الرسمي بمخالفة احكام الأمر المؤرخ في

1918/6/18 قولا بأن الفصل 12 من المذكور يعتبر نصا اجرائيا ورد بصبغة الامر والذي خص اموال الدولة بقواعد استثنائية .وأن للتحديد مفعول تطهيري ينسحب على جميع الحقوق السابقة للتحديد وهو ما يحول دون امكانية الرجوع على العقار المحدّد .وأن محكمة البداية لم تأخذ بعين الاعتبار معارضة المكلف العام بنزاعات الدولة واعتبرت ان اثباتها بقرار لجنة الاستقصاء وتحديد املاك الدولة الخاص بولاية "ق" تطبيقا لاحكام الامر المؤرخ في 1918/6/15 غير كاف لوحدة الاثبات ملكية الدولة لمحل النزاع وأن قرارها مستهدفا للنقض خاصة وأنها استندت في حكمها تسجيل العقار لفائدة الطلب على اساس الحوز والمصدّق المكسب للملكية والحال ان الفصل 45 من م ح ع اوجب ان يكون الحوز المكسب للملكية حوزا بصفة مالك مشاهدا اما حوز الطالب فو حوز معيب ومحل التباس ولا يمكن ان يكون باي حال من الاحوال حوزا مكسبا للملكية وبالتالي كان قضاء المحكمة بالتسجيل لفائدته مخالفا للقانون ومتسما بضعف التعليل ومتجه للنقض.

هضم حقوق الدفاع :

قولا بأن محكمة البداية قد هضمت حقوق دفاع بالنسبة للمقرّر وأسست حكمها على ما قدمه للطالب دون تفحص أو بحث وهو ما جعل حكمها خارقا للقانون ومتسما بضعيف التعليل ومتجه للنقض وطلب قبول تعقيبه شكلا وأصلا ونقض الحكم العقاري المطعون فيه مع الاحالة

وردّا على المستندات المقدمة تولى الاستاذ "س. م" إن أمر الاستقصاء المقدم ومن قبل المكلف العام متعلق بـــ ... يشمل قدرها 163362 م2 مقسمة إلى 13 قطعة وهو ما يوجب عليه تقديم كل المعطيات اللازمة والدقيقة ان عبىء الاثبات محمول عليه بخصوص انطبقا امر الاستقصاء على عقار منوبه وان ملكية منوبه ثانية بموجب العقود المدلى بها وبموجب الحوز والمصدق وليس عقار طالبا لا مالك وطلب رفض مطلب التعقيب أصلا .

المحكمـــــــــــة

عن المطعن الوحيد :

/http://www.cassation.tn

حيث يتمحور الطعن المثار من الطاعن في تمسكه بعدم امكانية اكتساب ملك الدولة الخاص بالتقادم الوارد بالفصل 45 م ح ع مستندا في ذلك على الامر العلي المؤرخ في 18 جوان 1918 وعلى الفصل 18 من م ح ع.

وحيث بالرجوع الى الفصل الاول من الامر العلي المذكور يتبين انه اعتبر ان ملك الدولة الخاص يضم العقارات التي تكون في حيازة الدولة وتصرفها الان او لم تكن كذلك غير انه في امكانها القيام باستحقاقها لكونها بيد افراد لاحق لهم عليها كل ذلك من الحقوق الثابتة شرعا وبالتالي فقد خول هذا الفصل صراحة للدولة الحق في القيام بالدعوى الاستحقاقية-وهي الدعاوى المبينة اساسا على التقادم المكسب– وذلك بخصوص العقارات التي لا تكون في حوزتها او تصرفها وذلك اذا كان الحائزون للعقارات لا تتوفر في جانبهم شروط الحيازة القانونية.

وحيث يستنتج من ذلك ان الامر العلي المؤرخ في 18 جوان 1918 لم يمنع من اكتساب ملك الدولة الخاص بالتقادم المكسب للملكية ومكن الدولة مثلها مثل الاشخاص من رفع دعوى استحقاقه للمطالبة بعقاراتها وبصورة عكسية مكن كذلك من تتوفر في جانبه شروط الحيازة معارضة الدعوى الاستحقاقية التي ترفعها الدولة ضدهم.

وحيث اضافة الى ذلك فان الفصل 12 من الامر المذكور وضع اجراءات وضمانات لحقوق الافراد ازاء اوامر المصادقة على اعمال لجان الاستقصاء اذ مكنهم من تقديم مطلب تسجيل او القيام بدعوى استحقاقية مما جعل جميع الاطراف سواء الاشخاص او الدولة على قدم المساواة للتقاضي وذلك باعادة الابحاث الاستحقاقية مجددا من طرف جهة قضائية وبذلك ان ملك الدولة الخاص لا يتمتع بحماية خاصة فهو يبقى من حيث المبدا خاضعا للحيازة المكسبة للملكية اذا ما توفرت شروطها وقد تولى المطعون ضده تقديم مطلب التسجيل الصادر في شأنه الحكم المخدوش فيه يوم 17 ديسمبر 2012 أي قبل انقضاء الأجل المنصوص عليه بالفصل 12 من أمر 18 جوان 1918 والمقدم بعام واحد من تاريخ نشر أمر الاستقصاء بالرائد الرسمي .

وحيث وعلى خلاف ذلك فقد جاء بامر 24 سبتمبر 1885 في فصله الثالث ان ملك الدولة العام لا يقبل الحوز ولا التفويت فيه كما جاء بالفصل 356 من م ح ع ان ملك الدولة العام لا يسري عليه التسجيل والترسيم ومن ثم فان المشرع لم يمكن ملك الدولة الخاص من هذه الحصانة والحماية واكتفى بجواز تسجيلها قصد حمايتها وذلك حسب الفصل 04 من امر 09 سبتمبر 1948 والمنقح لامر 18 جوان 1918وكذلك الفصل 14 من مجلة الغابات .

وحيث بالرجوع الى الفصل 22 م ح ع فان من اهم اسباب اكتساب الملكية هي الحيازة وبالتالي لا يمكن استثناء هذا السبب الا بنص صريح مثلما هو الشان لملك الدولة العام والذي استثنته صراحة النصوص الواردة سلفا.

وحيث بخصوص تمسك الطاعن بالفصل 16 من مجلة الحقوق العينية والذي نص على ان الاموال الراجعة للدولة والجماعات المحلية تخضع الى القوانين الصادرة في شانها فان مؤداه ان الاموال العامة والخاصة تسري عليها الاحكام الخاصة بها فيما يتعلق بتفويتها واحالتها او قسمتها اما الاحكام المنظمة للتقادم والحيازة وشروط اكتساب الملكية فهي احكام عامة تنطبق على الكافة بدون استثناء اورده المشرع ولا وجود لاي نص قانوني يمنع تطبيق الاحكام العامة الواردة بمجلة الحقوق العينية على ملك الدولة الخاص ومن ثم يمكن اكتساب ملك الدولة الخاص بالتقادم متى توفرت شروطه الواردة بالفصل 45 م ح ع وهي التصرف المشاهد والمستمر بدون منازع ولا مشاغب بصفة مالك لمدة خمسة عشر سنة .

وحيث بالرجوع الى الحكم المطعون فيه والى اوراق الملف تبين ان الشروط المذكورة متوفرة في حق المطعون ضده وذلك حسب مؤيداته المضروفة بالملف والبينة المتلقاة على العين .

وحيث بخصوص الامر المؤرخ في 24 ماي 1871 فانه ورغم ان احكام القوانين التي يهجر تطبيقها حينا من الدهر تظل موجودة كقانون وضعي شرط ان لا يوجد حائل دون تطبيقها فان الامر المذكور يتعارض ويتنافى والقوانين اللاحقة له وخاصة منها مجلة الحقوق العينية وامر 18 جوان 1918 كما سلف البيان .

وحيث ان محكمة الحكم المخدوش فيه قد رجحت حيازة المطعون فيه على مؤيدات الطاعن وعللت حكمها تعليلا مستساغا باعتماد التأويل الصحيح والمتماشى مع روح التشريع والقواعد العامة للقانون واتجه بذلك رد المطعن .

و لهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى عن الدائرة الثالثة والعشرين بتاريخ 14 مارس 2016 برئاسة السيد محمد الهادي الدعلول وعضوية المستشارين السيدين ثريا بن منا وجعفر الربعاوي وبحضور المدعي العام السيد جمال الرويسي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي .

وحرّر في تاريخه