الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل وحقوق الإنسان **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ25082.2015ـدد القضيــة**

تاريخــه :2015-12-14

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 10 افريل 2015 والمتضمن تحت عدد 173 من طرف الاستاذ المكلف العام بنزاعات الدولة في حق ملك الدولة الخاص

ضد :

1"ش.س"

نائبه الاستاذ "ص.ع" المحامي لدى التعقيب .

2"ف.ض" .

طعنا في الحكم العقاري الصادر عن فرع المحكمة العقارية بالمنستير في مادة التسجيل الاجباري بتاريخ 2015/3/2 تحت عدد 105348 القاضي نصه نهائيا :

اولا: الغاء القطعة 262 وتعويضها بالقطعتين 336و337

ثانيا : برفض معارضة "ع.ض" و "م.ب" و "ع.ض" لعدم جديتها

ثالثا : بقبول معارضة المكلف العام بنزاعات الدولة في القطعة 337 ورفضها فيما زاد على ذلك

رابعا :بقبول تداخل "ش.س" في القطع 258 و259 و260

خامسا : باعتبار حقوق المصرحة ثابتة على القطع موضوع التحديد وتسجيل القطع 258 و259 و260 لقائدة المتداخل "ش.س" على حالة العقار يوم تلقي التصريح كتسجيل القطعة عدد 337 لفائدة ملك الدولة الخاص وعلى حالة العقار يوم تلقي التصريح كستجيل القطعة 336 لفائدة المصرحة وعلى حالة العقا ر يوم تلقي التصريح

سادسا : الاذن لادارة الملكية العقارية بإفراد كل حالة استحقاقية برسم عقاري مستقل

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها الى المعقب ضدهما بتاريخ 2015/9/3 طبق القانون

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية المؤيدات الواجب تقديمها قانونا طبق احكام الفصل 357 مكرر وما بعده من مجلة الحقوق العينية

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية المؤرخة في 2015/11/6 والرامية الى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا

من حيث الشكل

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية المنصوص عليها صلب الفصل 357 مكرر وما بعده من مجلة الحقوق العينية واتجه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الأصل

حيث تفيد وقائع القضية كما أوردها الحكم المخدوش فيه والأوراق التي انبنى عليها تصريح المعقب ضدها الآن لفائدة لجنة

المسح الإجباري العاملة بالجهة ملتمسة تسجيل عقار يحتوي على ارض فلاحية بها زيتون يتفق والقطع عدد 258 و259و260 و262 من المنطقة حرق A من مثال المسح العقاري للولاية المذكورة والمنجرة لها بموجب الارث في مورثها "م.ض" والمقاسمة القضائية مع بقية الورثة

وحيث اثار المطلب معارضة كل من :

-"م.ب"

-"ع.ب

-المكلف العام بنزاعات الدولة الذي تمسك بملكية الدولة لنصف العقار موضوع لتحديد والراجع لها بقرار حل وقف زاوية سيدي ابي الطيب عدد 526 المؤرخ في 1961/7/8

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه والمشار اليه انفا استنادا الى جدية معارضة المكلف العام بنزاعات الدولة وعدم وجاهة بقية المعارضات المثارة فتعقبه المكلف العام بنزاعات الدولة وورد بمستندات طعنه بعد استعراض وقائع القضية وإجراءاتها نعيه على الحكم المذكور خرق أحكام الامر العلي المؤرخ في 1957/7/18 والامر العلي المؤرخ في 1871/5/24 وذلك على النحو التالي :

من حيث خرق القانون والخطأ في تطبيقه وتأويله :

قولا انه اعترض على هذا المطلب باعتبار ان العقار راجع لملك الدولة الخاص بمقتضى الامر العلي المؤرخ في 1956/5/31.

وقد خالف الحكم المطعون فيه احكام الأمر العلي المؤرخ في 1957/7/18 المتعلق بإلغاء نظام الاحباس والأمر العلي المؤرخ في 1871/5/24 المتعلق بتقادم الحقوق العينية العقارية الراجعة لبيت المال

***خرق أحكام الامر العلي المؤرخ في 1957:**

قولا انه نصت أحكام الفصل الرابع من الأمر العلي المؤرخ في 1957/7/18 على انه يقصد بالتحبيس العام ما كان مصرفه لفائدة الاسعاف او الصحة العمومية او التعليم والشعائر الدينية .

وقد ادمجت الاحباس العامة في ملك الدولة بمقتضى صريح احكام الفصل الثاني من امر 31 ماي 1956 الذي اقتضى نصه ان "كل ملك له صفة وقف عمومي يدمج في ملك الاجانب وبهذا العنوان تتحمل به مصلحة املاك الاجانب التي تسحب عليه التراتيب المتعلقة باملاك الاجانب".

وتاسيسا على ما تقدم فان العقار موضوع المطلب اصبح ملكا من املاك الدولة تبعا لانجراره عن حبس عام طبقا لمقتضيات الفصل الرابع من الامر المشار اليه اعلاه وفي نفس السياق اشار القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 1995/2/13 المتعلق بالتفويت في العقارات الدولية الفلاحية بالفصل 17 منه انه "يتم بالمراكنة بيع الأراضي الراجعة للدولة من تصفية الاحباس العامة واحباس الزوايا للحائزين من ابناء المحبس وغيرهم ممن يستغلونها عن حسن نية وذلك حسب قيمة خاصة تضبط بامر".

وان محكمة الحكم المنتقد حين اعتمدت على حيازة العارض في الأصل لإقرار استحقاقه لعقار النزاع تكون قد اخلت بالنظام

القانوني السابق بسطه والذي يعكس السياسة التشريعية للبلاد من خلال احكام تصرف الدولة في رصيدها العقاري ومنع تشتت هذا الرصيد خاصة وان هذه النصوص القانونية مازالت سارية المفعول ومصبغة بصبغة النصوص الامرة ومتصلة بالنظام العام خاصة وان محكمة التعقيب اقرت علوية هذه النصوص في اكثر من مناسبة (القرار التعقيبي المدني عدد 5215 المؤرخ في 2007/02/21).

خرق احكام الامر العي المؤرخ في 1871:

قولا انه خلافا لما تضمنه الحكم المنتقد فان الاموال العامة والخاصة الراجعة للدولة وللجماعات المحلية تخضع الى القوانين الواردة في شانها طبقا لاحكام الفصل 16 من م ح ع.

ولا مجال لاكتساب ملك الدولة الخاص بموجب التقادم المكسب للملكية

وتتاكد قاعدة عدم سريان التقادم على ملك الدولة الخاص بالرجوع الى احكام الفصلين 1 و15 من الامر العلي المؤرخ في 1918/06/18 المتعلق بالتصرف والتفويت في ملك الدولة العقاري الخاص فالفصل 1 في الذكر خول للدولة القيام باستحقاقها لملكها سواء كان ذلك الملك في حوزها او بيد غيرها من الافراد نافيا عن هؤلاء الاخرين أي حق عليه وبالتالي فان الفصل المذكور ينفي صفة الحوز عن تصرف الافراد في ملك الدولة الخاص اذ جاء به ما يلي "الملك الدولي الخاص هم عبارة عما للدولة من الربع والعقار والحقوق العقارية سوءا كان في حوزها وتصرفها الان او لم يكن كذلك غير ان في امكانها القيام باستحقاقه لكونه بيد افراد لاحق لهم عليه ".

ويجد هذا النص تبريره في استحالة حوز الدولة ماديا لجميع عقاراتها لذلك نفى عن تصرف الأفراد فيها صبغة الحوز ومن ثمة فانه لا يجوز القول بخضوع أملاك الدولة الخاصة للحيازة المكسبة باعتبار ان شروط الحوز غير متوفرة من أساسه .

وطلب على أساس ذلك الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم العقاري المطعون فيه مع الإحالة.

وحيث اجاب المعقب ضده بواسطة نائبه بما يلي :

1-قولا انه ثبتت ملكية معاقدة منوبه بمحل النزاع بموجب أحكام اتصل بها القضاء ووقع تطبيق الحكم ألاستحقاقي الصادر عن المحكمة الابتدائية بالمنستير بتاريخ 1994/4/28 في القضية الاستحقاقية عدد 5365 موضوع القرار الاستئنافين الصادر عن محكمة الاستئناف بالمنستير بتاريخ 1996/12/19 في القضية عدد 8033 من قبل السيد القاضي المقرر فثبت انطباق ذلك الحكم على القطع التي اقتناها منوبه وثبتت بذلك ملكية معاقدة منوبه للعقار المحكوم بتسجيله لفائدته واستندت محكمة الأصل في حكمها لأحكام اتصل بها القضاء أثبتت ملكية معاقدة منوبه للعقار موضوع مطلب التسجيل ولم يقع الاعتراض على ذلك الحكم من قبل أي طرف خلال مراحل نشر القضية مما يجعل المعترضين معارضين به .

وطالما استندت محكمة الأصل لحكم اتصل به القضاء فقد احترمت مقتضيات القانون خلافا لما ورد بمستندات الطعن

2-قولا انه لا جدال في ان محكمة التعقيب ليست محكمة درجة الثانية وإنما يقتصر دورها على مراقبة حسن تطبيق القانون واستقر فقه القضاء على انه لا يمكن إثارة أي دفوعات

لاول مرة لدى محكمة التعقيب في حين يتبين من مستندات التعقيب المبلغة لمنوبيه ان الطاعن تمسك بدفوعات أثيرت لأول مرة لدى هذا الطور

ويتضح بالرجوع لاعتراض المكلف العام بنزاعات الدولة انه لم يتمسك بأحكام القانون التي أثارها صلب مستندات طعنه كما لم يناقش او يطعن في الأحكام الاستحقاقية التي استندت لها المحكمة العقارية للحكم لصالح منوبه كما لم يناقش مسالة الحوز لا من الناحية الواقعية ولا من الناحية القانونية وعلى ذلك الأساس لا يمكنه إثارة ذلك الدفع لأول مرة لدى محكمة التعقيب

ويستشف ما تقدم ان الطاعن أثار دفوعات قانونية لم تسبق إثارتها خلال نشر القضية لدى فرع المحكمة العقارية بالمنستير مما يجعل مطاعنه مردودة

3-قولا انه تمسك المكلف العام بنزاعات الدولة بانه وقع انتزاع القطعة عدد 337 لفائدة ملك الدولة للطرقات وقد قضت المحكمة العقارية بتسجيل القطعة المنتزعة لفائدة ملك الدولة وتشكل القطعة عدد 337 جزءا من القطعة عدد 262 موضوع مطلب التسجيل ولا يمكن للانتزاع الا ان يتسلط الا على عقار راجع بالملكية للغير وليس لملك الدولة

وطالما انتزعت الدولة جزءا من العقار موضوع مطلب التسجيل وتمسكت خلال النظر في مطلب التسجيل بان الملكية انجرت لها بموجب امر الانتزاع فقد اقرت بملكية الغير للعقار موضوع مطلب التسجيل ولا يمكن للطاعن ان يتمسك لاحقا بانه مالك للعقا ر موضوع مطلب التسجيل بعد ان اقر بملكية غيره

بموجب أمر الانتزاع وبات واضحا ان مطاعن المكلف العام بنزاعات الدولة في غير طريقها ويتجه رفضها .

ويكون القرار المطعون فيه جاء محترما للقانون ومعللا تعليلا سليما مما يجعل المطاعن المثارة في غير طريقها وطلب على أساس ذلك الحكم برفض تعقيب الخصم أصلا.

المحكمـــــة

عن المطعنين لترابطهما واتحاد القول فيهما.

حيث يتمحور الطعن المثار من الطاعن في تمسكه بعدم إمكانية اكتساب ملك الدولة الخاص بالتقادم الوارد بالفصل 45 من م ح ع مستندا في ذلك على الأمر العلي المؤرخ في 1871/03/23 والأمر العلي المؤرخ في 1918/6/18 والأمر العلي المؤرخ في 1940/03/19 والامر العلي المؤرخ في 1957/7/18والقانون عـ25ـدد لسنـ1970ـة المؤرخ في 1970/5/19 والقانون عـ21ـدد لسنـ1995ـة المؤرخ في 1995/02/13 والفصل 16 من مجلة الحقوق العينية.

وحيث انه لا جدال ان موضوع طعن المكلف العام بنزاعات الدولة يتعلق بملك الدولة الخاص وليس العام بمقولة ان الاحباس العامة هي ملك خاص للدولة ولاحق للأفراد والجماعات في تملكها بأي وسيلة من وسائل اكتساب الملكية الا بموجب ترخيص خاص من الدولة.

وحيث ان ملك الدولة الخاص وان كان يتمتع بحماية خاصة الا انه يبقى مع ذلك قابلا للحوز المكسب للملكية طالما لم يقع تسجيله وذلك قياسا على امر 24 سبتمبر 1885 .

وحيث ان الفصل 16 من مجلة الحقوق العينية وان اخرج ملك الدولة الخاص عن نظر مجلة الحقوق العينية لفائدة النصوص الخاصة فإن هذه النصوص قد أقرت صراحة إمكانية تسجيل ملك الدولة الخاص (الفصل 4 من امر 9 سبتمبر 1948 والمنقح لامر 18 جوان 1918 والفصل 14 من مجلة الغابات).

وحيث وبالرجوع الى الفصل الأول من الأمر العلي المؤرخ في 1918/6/18 يتبين انه اعتبر ان ملك الدولة الخاص يضم العقارات التي تكون في حيازة الدولة وتصرفها الان او لم تكن كذلك غير انه في إمكانها القيام باستحقاقها لكونه بيد أفراد لاحق لهم عليها وبالتالي فقد خول هذا الفصل صراحة للدولة الحق في القيام بالدعاوي الاستحقاقية وهي الدعاوي المبنية أساسا على حق عيني عقاري نتج عن التقادم المكسب وذلك بخصوص العقارات التي لا تكون في حوزها او تصرفها إذا كان الحائزون للعقارات المذكورة لا تتوفر في جانبهم شروط الحيازة القانونية.

وحيث يستنتج من ذلك ان الامر العلي المؤرخ في 18 جوان 1918 لم يمنع اكتساب ملك الدولة الخاص بالتقادم المكسب للملكية ومكن الدولة مثلها مثل الأشخاص من رفع دعوى استحقاقية للمطالبة بعقاراتها وبصورة عكسية مكن كذلك كل من تتوفر في جانبه شروط

الحيازة القانونية معارضة الدعوى الاستحقاقية التي ترفعها الدولة ضدهم.

وحيث وإضافة إلى ذلك فإن الفصل 12 من الأمر المذكور قد وضع إجراءات وضمانات لحقوق الأشخاص ازاء أوامر المصادقة على عمل لجان الاستقصاء إذ مكنهم من تقديم مطلب تسجيل او القيام بدعوى استحقاقية مما يجعل جميع الأطراف سواء كانوا أشخاصا او دولة على قدم المساواة للتقاضي وذلك بإعادة الأبحاث الاستحقاقية مجددا من طرف جهة قضائية ويستروح من ذلك ان ملك الدولة الخاص لا يتمتع بحماية خاصة فهو يبقى من حيث المبدا خاضعا للحيازة المكسبة للملكية إذا ما توفرت شروطها.

وحيث وعلى خلاف ذلك فقد ورد بالفصل الثالث من الامر العلي المؤرخ في 24 سبتمبر 1885 ان ملك الدولة العام لا يقبل الحوز ولا التفويت فيه كما تضمن الفصل 356 من م ح ع ان ملك الدولة العام لا يتسلط عليه التسجيل ومن ثمة فإن المشرع لم يمكن ملك الدولة الخاص من هذه الحصانة والحماية واكتفى بجواز تسجيلها قصد حمايتها طبق الفصل 4 من امر 1948/09/09 المنقح لامر 1918/6/18 وكذلك الفصل 14 من مجلة الغابات.

وحيث انه لا يمكن فهم امر 18 جوان 1918 الا بما سبقه من نصوص وخاصة امر 24 سبتمبر 1885 المتعلق بملك الدولة العام والذي نص في فصله الثالث مثلما سبق الاشارة اليه ان ملك الدولة العام لا يقبل الحوز ولا التفويت فيه.

وحيث وباستعمال قواعد التاويل وخاصة الفصل 538 من م ا ع الذي اقتضى ان "الممنوع قانونا لسبب معلوم يصير جائزا بزوال هذا السبب" يمكن ان تستنتج معه انه يمكن حيازة ملك الدولة الخاص عملا بقاعدة القياس بالتاويل العكسي.

وحيث نص ايضا الفصل 540 من نفس المجلة ان "ما به قيد او استثناء من القوانين العمومية او غيرها لا يتجاوز القدر المحضور مدة وصورة " وبما ان الفصل 3 يمثل استثناء لا يهم سوى ملك الدولة العام لا يجوز التوسع فيه هذا فضلا على ان حق الملكية هو حق دستوري ولعل من اهم اسباب اكتساب الملكية هي الحيازة وبالتالي لا يمكن استثناء هذا السبب الا بنص صريح مثلما هو الشان بالنسبة لملك الدولة العام.

وحيث من جهة اخرى فإن مسالة تنظيم المشرع لعملية بيع ملك الدولة الخاص (اوامر 6 سبتمبر 1897 و18 جوان 1918 و9 سبتمبر 1948) تبين بوضوح ان ملك الدولة الخاص يقبل الحيازة المكسبة عملا بقاعدة "ما يمكن بيعه يمكن حوزه" لانه داخل في نطاق التعامل فيكون البيع وقاية من الحيازة.

وحيث وبخصوص تمسك الطاعن المكلف العام بنزاعات الدولة بالفصل 16 من مجلة الحقوق العينية والذي نص على ان "الاموال الراجعة للدولة والجماعات المحلية تخضع الى القوانين الصادرة في شانها" فإن مؤداه ان الاموال العامة والخاصة تسري عليها الاحكام الخاصة بها فيما يتعلق بتفويتها او احالتها او قسمتها اما الاحكام المنظمة للتقادم والحيازة وشروط اكتساب الملكية فهي احكام تنطبق على الكافة بدون استثناء بما في ذلك الدولة ومن ثمة يمكن اكتساب ملك الدولة الخاص بالتقادم متى توفرت الشروط الواردة

بالفصل 45 من م ح ع وهي التصرف المشاهد والمستمر بصفة مالك دون منازعة او مشاغبة من احد المدة القانونية المستوجبة.

وحيث وبالرجوع الى الحكم المطعون فيه وجميع الاوراق المضمنة بالملف يتبين ان الشروط المذكورة متوفرة في حق المطعون ضده وذلك طبق الابحاث المكتبية والعينية التي اجراها القاضي المقرر والبينة المتلقاة على العين .وقد اذنت محكمة الموضوع بمقتضى حكم تحضيري باجراء تحجير تكميلي على القطعة عدد 262 تم بموجبه اخراج الجزء موضوع الانتزاع لفائدة المصلحة العامة وتسجيله عرضيا لفائدة ملك الدولة دون بقية العقار موضوع التصريح الذي ترجع ملكيته لمورث البائعة للمتداخل المرحوم "م.ض" بموجب الحوز والتصرف منذ امد بعيد وواصل ورثته الحوز بصفة مالك قبل اجراء مقاسمة قضائية فيما بينهم وتميز المعقب ضدها الان "ف.ض" بموضوع التحديد

وحيث استقر فقه قضاء محكمة التعقيب وفقه قضاء المحكمة العقارية على قبول مبدا سريان الحيازة المكسبة على ملك الدولة الخاص من ذلك ما ورد في القرار الصادر عن الدوائر المجتمعة بالمحكمة العقارية بتاريخ 1998/4/14 تحت عـ28ـدد الذي جاء فيه:

"لا يوجد اي نص يمنع اكتساب ملك الدولة الخاص بالتقادم او يميزه بشروط خاصة وتاسيسا على ذلك فإن احكام الفصل 45 من مجلة الحقوق العينية تظل سارية عليه فيما يخص امكانية اكتسابه بالتقادم".

وحيث ان محكمة الحكم المخدوش فيه قد رجحت مؤيدات وحيازة المطعون ضده على مؤيدات الطاعن وعللت حكمها تعليلا مستساغا باعتماد التاويل الصحيح والمتماشي مع روح التشريع والقواعد العامة للقانون واتجه بذلك رد المطعن لعدم وجاهته ورفض مطلب التعقيب اصلا .

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 14 ديسمبر 2015 عن الدائرة المدنية 23 المتركبة من رئيسها السيد محمد الهادي الدعلول وعضوية المستشارين السيدين جعفر الربعاوي وثريا بن منا وبحضور المدعي العام السيدة معز الريحاني وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي.

وحـــرر في تاريخـــه