

\*ع-25062.2015دد القضية

تاريخه: 2015-12-21

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم صحبة بطاقة خلاص المعاليم

القانونية بتاريخ 10 مارس 2015 من طرف الاستاذ "ع.ا"

في حق :

"ن.ه".

ضد:

ورثة "م.ذ" وهم أرملته "ص.خ" وأبنائهم منها "س" و"م" و"ك"

و"ح" و"ع" و"ر".

طعنا في الحكم العقاري المسحي عدد 108901 الصادر من المحكمة

العقارية فرع المنستير بتاريخ 02-02-2015 القاضي نهائيا أولا : بقبول

سحب "س.ت" في حق زوجته "ع.د" لمعارضته ثانيا : بقبول اعتراض

"ص.خ" في حق وورثة زوجها "م.ذ" كقبول اعتراض "ل.ذ" في القطعة عدد

255 ثالثا : باعتبار حقوق المصريح ثابتة على القطعتين 99 و121 وتسجيلها

لفائده وعلى حالة العقار يوم تلقي التصريح رابعا : باعتبار حقوق المصريح

وورثة "ع.ذ" ثابتة على القطعة عدد 255 وتسجيلها لفائدهم على الشيعاء بينهم

وطبق النسب المفصلة بالحكم.

خامسا : الاذن لادارة الملكية العقارية بأفراد القطعة عدد 255 برسم

عقاري مستقل .

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن وأسبابه المبلغة نسخة منها الى المعقب ضدّهم بتاريخ 04-08-2015 بواسطة رسائل مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق التي اوجب الفصل 357 ثالثا من م ح ع تقديمها .

وبعد الاطلاع على ملحوظات المدعي العمومي لدى هذه المحكمة الكتابية المؤرخة في 21 أكتوبر 2015 الرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا والاستماع لشرحها بالجلسة .

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

(1) من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شرائطه وصيغته القانونية وتعين قبوله من هذه الناحية .

(2) من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها ان مطلب التسجيل عدد 108901 الواقع تلقيه اثناء عمليات المسح العقاري الاجباري بتاريخ 04-06-2006 من المصرح "ن.ه" تضمن طلبه في حقه تسجيل عقار يحتوي على ارض فلاحية بها زيتون ويتفق والقطع عدد 99-121-و255 من عمادة طوزة المنطقة حرف "E" من مثال المسح العقاري للولاية المذكورة مستندا الى العقد .

وقد أثار المطلب اعتراض كل من "ه.ب" و "ص.خ" و "ل.ذ" واستندوا الى عدة وثائق مضمنه الملف .

وبعد استيفاء كافة الاجراءات اصدرت المحكمة العقارية فرع المنستير حكمها المضمن نصه بالطالع فتعقبه الطاعن بواسطة محاميه الذي نعى عليه خرق الفصل 2 جديد من المرسوم عدد 3 لسنة 1964 المؤرخ في

1964-02-20 والفصل 46 من م ح ع قولا أن القطعة عدد 255 مشمولة بمثال التهيئة العمرانية لبلدية طوزة ولا تدخل في نطاق المسح الإجباري وان قضى المحكمة فيها بالتسجيل فيه مخالفة لأحكام الفصل 2 من المرسوم المذكور وكان عليها اخراجها من التسجيل المسحي هذا من جهة ومن اخرى فان عقد منوبه انطبق على القطعة عدد 255 وان حوزة وتصرفه فيها كان مشاهدا ومستمرا منذ شرائه وكان على المحكمة اعتماد احكام الفصل 46 من م ح ع والقضاء بتسجيل كامل القطعة لفائدة منوبه وعليه فان ما انتهت اليه المحكمة بخصوص القطعة عدد 255 فيه مخالفة للقانون وخطأ في تأويله وتطبيقه طالبا على ذلك الأساس النقض جزئيا في حدود القطعة عدد 255 مع الإحالة .

حيث لم يرد المعقب ضدهم على مستندات الطعن ولم يكلف محاميا للغرض وقد تم تبليغهم بالمستندات طبق القانون .

## المحكمة

عن المطعن الوحيد المتعلق بمخالفة القانون والخطأ في تطبيقه وتأويله حيث تمسك نائب الطاعن بان القطعة عدد 255 الصادر بشأنها الحكم المطعون فيه هي عبارة عن عقار يحتوي على بناء وهو مشمول بمثال التهيئة العمرانية لبلدية طوزة وكان على المحكمة اخراجها عن التسجيل المسحي عملا بالفصل 2 من المرسوم عدد 3 لسنة 1964 المؤرخ في 1964-02-20 . حيث اقتضى الفصل 2 من المرسوم عدد 3 لسنة 1964 المؤرخ في 1964-02-20 المتعلق بالتسجيل العقاري الاجباري انه يجري مسح جميع العقارات غير المسجلة بكامل تراب الجمهورية باستثناء العقارات المبينة الكائنة داخل المناطق البلدية ويقع تعويض جميع رسومها التقليدية وجوبا برسوم عقارية .

حيث تبين بالرجوع الى تقرير التوجه المؤرخ في 27-11-2008 ان القطعة عدد 255 هي عبارة عن شريط مستطيل كانت بمثابة مسقاة لبقية ملك البائع تحتوي على بعض الاشجار من العود الرقيق وعدد 10 أصول زيتون ومقام عليها محل سكنى ومستودع .

حيث ان الفصل 2 من المرسوم المذكور يهم النظام العام لتعلقه بالاختصاص الحكمي للمحكمة العقارية وأن التمسك به وجوبي ويمكن اثارته ولو لأول مرة أمام محكمة التعقيب .

حيث ان إهمال محكمة الحكم المطعون فيه مناقشة الدفع بعدم الاختصاص الحكمي وتجاوزه دون الرد عليه واتخاذ موقف مقنع بشأنه منطقا وقانونا يسمح لهذه المحكمة بإجراء مالها من رقابة على حسن تطبيق القانون يورث حكمها خرق احكام الفصل 2 من المرسوم المذكور خاصة ان القطعة عدد 255 مقام عليها بناء وتقع داخل منطقة بلدية طوزة .

حيث من جهة اخرى فان الحكم المطعون فيه قد اساء تطبيق احكام الفقرة الخامسة من الفصل 123 من م م م ت وحاد عن واجب التعليل المستساغ بخصوص القطعة عدد 255 ذلك أن المستندات التي اعتمدها جاءت متناقضة مع النتيجة التي انتهى اليها في منطوقه اذ ورد صراحة في الحيثية الاخيرة ان حوز المصرح بات واضحا من خلال تركيز بيوت النحل بالقطعة عدد 255 وزراعة أشجار سرول بها كما شهدت البينة ان حوزه منذ 10 سنوات متصفا بالهدوء ودون شغب أو نزاع غير انه انتهى من دون تعليل ولا تبرير مقنع الى تسجيل القطعة عدد 255 لفائدة المصرح وورثة "ع.ذ" على الشياح بينهم وطبق النسب المذكورة مما يورثه ضعف في التعليل موجبا لنقضه جزئيا في حدود القطعة عدد 255 تثيره المحكمة من تلقاء نفسها.

حيث أن محكمة الحكم المطعون فيه ولئن حادت عن واجب التعليل بخصوص القطعة عدد 255 فقد اقنعت بخصوص القطعتين عدد 99 وعدد 121 باعتمادها مستندات صحيحة لا لبس فيها وذلك بتأكيدا على انطباق

عقود شراء المصرح وهي التالية عقد مؤرخ في 17-09-1993 وعقد مؤرخ في 06-10-1992 وعقد مؤرخ في 16-08-1992 واخير في 20-09-1994 على القطعتين المذكورتين اتم الانطباق وشمول موضوعها لهما وقرار المعقب ضدهم له بذلك بمعنى اعفائه من اقامة دليل آخر الى جانب العقود على الرغم من شهادة الشهود له بالحوز والتصرف في القطعتين فأحسننت بذلك تطبيق القانون وتعين التصريح برفض مطلب التعقيب فيما زاد على القطعة عدد 255.

### ولهااته الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل بقبوله جزئيا في حدود القطعة عدد 255 فقط ونقض الحكم الطعون فيه على ذلك الاساس واحالة القضية على فرع المحكمة العقارية بالمنستير لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة اخرى فيما تسلط عليه النقض واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه ورفضه فيما زاد على ذلك .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 21 ديسمبر 2015 عن الدائرة المدنية 23 المترتبة من رئيسها السيد محمد الهادي الدعلول وعضوية مستشاريها السيدين توفيق الجريدي وثريا بن منا بمحضر المدعي العمومي السيد معز الريحاني وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي .

وحرر في تاريخه -