ز.ع

الجمهورية التونسية

وزارة العدل **الحمد لله**

محكمة التعقيب

*** ع22324.2015دد القضية**

تاريخه :2016/02/01

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 5 جانفي 2015 والمضمن تحت عدد 22324 من طرف الاستاذ ******** المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن : ********* ومن من معه .

ضد : المكلف العام بنزاعات الدولة .

طعنا في الحكم العقاري عدد 50930 الصادر بتاريخ 2014/11/27 تحت عدد 50930 القاضي نصّه نهائيا برفض جميع المعارضات وتسجيل كامل موضوع المطلب لفائدة جانب ملك الدولة الخاص.

وبعد الإطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها الى المعقب ضدّه طبق القانون.

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية المؤيدات الواجب تقديمها طبق القانون .

وبعد الإطّلاع على ملحوظات الادعاء العام المؤرخة في 28 ديمسبر 2016 الرامية قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة ملف القضية على المحكمة المركزية للنظر فيها بهيئة اخرى .

من حيث الشكل :

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

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها الحكم المطعون فيه قيام المدعو **** في حقه وحق ***** وذلك بتاريخ 26-4-2006 طالبين تسجيل العقار الكائن بطريق **** والذي يمسح 46 هك و73آرو64 ص وقد تمسك الطالب بالحوز والتصرف الملكيين للمكلية وقدم كتب اشهاد بحوز محرر بالحجة العادلة في 27-3-2007 ومثال مشخص عليه القطع موضوع مطلب التسجيل.

وقد اثار موضوع المطلب الحالي معارضة حتمية بالمطالب -54074-5156-34057-49852-48050
-52596-53853-52326-51245-51244
54074- والقطع H83-H85-H84

وهي موضوع اشغال استقصاء ملك الدولة الخاص عدد 6

-معارضة **** والذي تمسك بملكيته لجميع العقار بموجب الاستغلال الفلاحي.

-معارضة الاستاذ *** و**** في حق ***** باعتبار القطع موضوع المطلب من مشمولات ***** التي تمّ وقفها لفائدة اهالي ****.

-معارضة المكلف العام بنزاعات الدولة باعتبار ان العقار مشمول بالملك العمومي البحري لشاطىء قلعة الاندلس وان العقار من

ضمن 3 قطع شملها الامر عدد 2930لسنة 2008 المؤرخ في 25-8-2008 المتضمن اخراجها من الملك العمومي البحري وادماجها بملك الدولة الخاص لغاية تنفيذ مشروع مرفأ تونس المالي وطلب التخلي عن المطلب الحالي لفائدة لجنة المسح المختصة وبصفة احتياطية الإذن بدارسة معارضة الإدارة على ضوء مؤيداتها المضافة لملف التسجيل العادي عدد 23219 وتلك المقدمة لرئيس المحكمة بتاريخ 14-1-2009 في اطار فتح منطقة المسح العقاري ثم القضاء على ضوء ذلك برفض المطلب .

-وبعد استفاء الإجراءات القانونية قضت المحكمة بالحكم السالف الذكر بناء على ان جميع المطالب المقدمة في شأن موضوع التجديد هي تابعة لوقف **** وتبعا لوقف **** هي من الاوقاف العامة لتي ترجع ملكيتها للدولة بموجب امر 18-7 1957 المتعلق بحل الاحباس الخاصّة المشتركة وتمّ التسجيل لفائدة ملك الدولة ورفض جميع المعارضات فنعى الطاعن بواسطة محاميه الأستاذ **** على الحكم المطعون فيه .

-مخالفة احكام الفصل 45 من مجلة الحقوق العينية.

-ان نص الفصل 45 م ح ع انه من حاز عقار او حقا عينيا على عقار مدة خمسة عشر عاما بصفة مالك حوزا بدون شغب وشاهدا مستمدا وبدون انقطاع ولا التباس كانت له ملكية العقار او الحق العيني بوجه التقادم"

-وقد اعتبرت محكمة الحكم المعقب عدم ثبوت حيازة كل من طالب التسجيل أو المعترضين للعقار موضوع التحديد كما اعتبرت ان حيازة الدولة الملك الخاص للعقار ثابتة وقد تعاملت محكمة

الحكم المعقب ووضعتهم في نفس المركز القانوني والحال ان منوبيه هم من اهالي **** والحائزون الفعليون للعقار بوصفه مرعى لفائدتهم وانهم مالكون للرسوم العقارية المجاورة كما ادلوا بمحاضر معاينة واشهاد من كافة الاهالي تثبت انهم الحائزون الفعليون للعقار بخلاف بقية المعترضين وطالب التسجيل.

-وقد ادلى منوبه بوثيقة ادارية صادرة عن وزارة املاك الدولة الى ولاية اريانة بتاريخ 15-2-2011 تقر صلبها مصالح الدولة ان **** وبقية اهالي *** ممن معه من المالكين المجاورين الحائزين والمتصرفين في العقار مع جملة من المحاضر المعاينة بتواريخ مختلفة تؤكد استغلالهم للعقار وحيازته بل والتصرف فيه بالحراثة والزراعة والحصاد تصرف المالك في ملكه خاصّة وانهم اهالي رواد القاطنين بالعقار والمستغلين لهم بالتوراث منذ عشرات السنين بل ومئات السنين.

-وخلافا لما ورد بالحكم المعقب فإنّ المحكمة لم تقم مطلقا بالبحث حول حوز العقار والتصرف فيه ودراسته وتطبيق شروطه الفصل 45 عليه وموازنة مؤيداته وحججه وتطبيقها ودراستها.

-ولا تدل من خلال ما اثبتته الحجج المقدمة منهم وخاصة ورسوم الحوز المضافة لملف القضية انهم يتصرفون في العقار موضوع التجديد والعقارات المجاورة له بالفلاحة والرعي باعتبارهم اهالي المنطقة والفلاحون المستقرون بها منذ تاريخ ساحق في القدم.

-وقد قدّم الأستاذ *** في حق منوبه شهادة ملكية العقارات المجاورة له بالفلاحة والرعي باعتبارهم اهالي المنطقة والفلاحون المستقرون بها منذ بداية تاريخ ساحق في القدم.

-في الافراط في السلطة :

اثـــار مطلـــب التســـجيل موضـــوع الحكـــم المعقـــب معارضـــة السيد المكلف العام بنزعات الدولة.

وان طلـب التسـجيل لفائـدة الدولـة لـم تقـع اثارتـه مطلقـا لـدى محكمـة الحكـم المطعـون فيـه ولمـم يـتم التنـازع حـول رجـوع العقـار الـى ملك الدولة الخاص بموجب حل الاحباس العامة.

وعلـى فـرض رجـوع ملكيـة العقـار الـى ملـك الدولـة الخـاص حـل وقـف **** وهـو مـا لـم يقـع ابـدا تصـرف منوبيـه فيـه منـذ ذلـك التـاريخ الـى الآن فـإنّ ملـك الدولـة الخـاص يسـري علـيهم التقـادم ويمكن ان تكتسب ملكيته بالحيازة إذ توفرت شروطها.

وان المحكمـة قـد تغاضـت عـن مؤيـدات منوبـه وموكليـه والتـي تؤكـد حيـازتهم الفعليـة والقانونيـة للعقـار موضـوع التـداعي وان مـا تضـمنه الحكـم المعقـب كـان يحمـل إفراطـا فـي السـلطة علـى معنـى الفصـل 357 جديـد مـن مجلـة الحقـوق العينيـة كمـا تضـمن قضـاء بمـا لـه بطلبـه خصـومهم وبـأكثر ممـا تضـمنته طلبـات المكلـف العـام بنزاعـات الدولة.

وطلـب قبـول مطلـب التعقيـب شـكلا وأصـلا ونقـض القـرار المطعـون فيـه مـع احالتـه علـى المحكمـة التـي أصـدرته للنظـر فيـه بواسطة هيئة مغايرة .

لم يقع الرد على المستندات المقدّمة.

المحكمـة

عن المطعنين لاتحاد القول فيهما .

حيث ومع التسليم بأن الطعن بالتعقيب كوسيلة طعن غير عادية في الاحكام لا يطرح امام محكمة التعقيب الا ان المطاعن القانونية التي تعيب الحكم فليس للطاعن ان يبدي ما شاء من اوجه الطعن وانما من ان يقدم الدليل على توفر حالة من الحالات التي بينهما المشرع على وجه الحصر بالفصل 175 م م م ت دون الخوض في مسألة اجتهاد محكمة الموضوع في استنباط القرائن وتقدير الادلة التي تأخذها من مظروفات الملف وبالرجوع لمظروفات الملف نجد ان الطاعن ومن معه قد كان طرفا معارضا عدد 50930 الذي قضى فيه بتاريخ 27-11-2014 بقبول معارضة المكلف العام لنزاعات الدولة في حق ملك الدولة الخاص ورفض المطلب الاصلي كنقض جميع الاعتراضات وتسجيل العقار موضوع التحديد لفائدة ملك الدولة الخاص.

فأعيد نشر القضية لدى محكمة الاحالة وثبت انها تناولت بالدرس جميع المطالب موضوع المعارضات الحتمية ومعارضة المعقبين حاليا وخلصّت كلها الى ان موضوع التحديد يتمثل في القطع H83 H85 H84 تبيّن وانها ممرات ومسالك للقطع المسحية المحكوم فيها بالتسجيل كما بقيت ملكيتها تابعة لوقف **** وتبعا لكل وقف **** من الاوقاف العامّة التي ترجع ملكيتها للدولة بموجب الامر 18-7-1957 المتعلق على الاحباس الخاصّة والمشتركة.

وحيث تمّت دراسة مطلب الطاعنين الحالي ومن معه المستندين للحوز والتصرف المكتسبين للملكية فإنّه بالرجوع لتعريف مفهوم الحوز هو وضع مادّي سيطر به الشخص أو بواسطة

على الشيء إلاّ فقه القضاء التونسي لم يجار هذا الاتجاه واشترط توفر العنصرين المادي والمعنوي للحائز حتى يتكون الحوز إذ اعتبرت محكمة التعقيب في قرارها تحت عدد 5557 بتاريخ 20-2-1994 ان الحوز لا يكتسب صيغته القانونية الصالحة للمعارضة إلاّ إذا اجتمع فيه الركنان الاصليان له وهي المقيدة للتصرف المادّي والملكية وشبيهها التي لا يوجد ما ينافيها وهي ركنه الاعتباري أو المعنوي.

وحيث بالإضافة الى شروط الحيازة المتمسك بها الطاعن يجب ان تكون هذه الحيازة صحيحة وخالية من العيوب وقد وضع المشرع التونسي صلب الفصل 45 من م ح ع شروطا للاعتداء بالحوز حتّى ينتج أثاره القانونية وهي شرط الهدوء والاستمرار والوضوح والعلنية أي ان يكون الحوز مشاهدا وان يباشر الحائز حوزه على الملك وان يتصرف فيه كما كان ملكه الحقيقي فان اعترى هذا الحوز شيء كان مشبوها يعيب هذا الفضاء ولا يكون صالحا له سبب ملكية هذا الاخير كما يجب ان يكون الحوز بدون التباس.

ويستخلص مما سبق ان الحوز المدعي به من الطاعنين يجب ان يكون خاليا من العيوب فعليا وقانونيا بنية التملّك ويكون تقدير هذه الصفات موكولا للسلطة التقديرية لمحاكم الاصل حسب الظروف الواقعية المحيطة بكل حوز.

وحيث ان الوثائق التي ثبتت حوز الطاعنين في المطلب الحالي او الطاعتين في المطالب الأخرى تقدّمه الوثائق التي لحق بهن الطالبين لأنهم المعقبن حاليا وبالتالي لا تكون حجّة له طبق

احكام الفصل 548 من م ا ع فإنّها تضمنت الى كون موضوع المطلب في القطع المسحية الموافقة للرسوم الحوزية 560 و 561 و 562 تابعة لحبس سيدي مدين وهو معدّة كمسالك للمرور.

أمام عدم اثبات الحيازة القانونية والفعلية طبق مقتضيات الفصل 45 من م ح ع وثبوت رجوع موضوع لتحديد لما تضمنته الرسوم الحوزية الممسوكة سجلاتها بكتابة المحكمة العقارية بموجب الامر العلي المؤرخ في 30-8-1954 لوقف سيدي مدين الذي يعد من الاوقاف العامّة التي ترجع ملكيتها للدولة بموجب قانون حل الاحباس المؤرخ في 31-5-1956 علاوة على انّه لا يوجب افراط في السلطة عند تسجيل المحكمة لملك الدولة الخاص وبذلك تعين رد الطعن باعتبار تضمينها لدفوعات واهية وغير جدّية.

وباعتبار ان المحكمة قد احسنت تطبيق القانون وذلك بإجراء اشهار تكميلي طبق مقتضيات الفصل 233 م ح ع في الطور الاول وطور الإحالة وتوصلت الى ان ملكية الدولة لموضوع المطلب ثابتة بموجب سند قانوني صحيح وثابت يندرج تحت طائلة الفصل 22 من م ح ع على عكس ما جاء بالمطعن المتعلق بخرق القانون.

فإنّ المحكمة عللّت الحكم المطعون فيه قضاءها تعليلا سليما واقعا وقانونا مستمدا ممّا له اصل ثابت بأوراق الملف في صحّة ما اعتمدته من العناصر لتبرير قضاءها وهو جدل موضوعي داخل في اجتهادها المطلق وليس لهذه المحكمة ان تنقض

الاجتهـاد بالاجتهـاد طالمـا كـان حكمهـا معلـلا تعلـيلا سـليما دون تحريـف وخـرق للقـانون او افـراط فـي السـلطة وهـو مـا كـان متـوفرا فـي قضية الحال مما تعين معه رد هذين المطعنين.

ولهـاته الاسبـاب

قـررت المحكمـة قبـول مطلـب التعقيـب شـكلا ورفضـه اصـلا مع الحجز.

وصـدر هـذا القـرار بحجـرة الشـورى بتـاريخ 1 فيفـري 2016 عـن الـدائرة المدنيـة الثالثـة والعشـرين المتالفـة مـن رئيسـها السـيد محمـد الهـادي الـدعلول وعضـوية المستشـارين السـيدين ثريـا مـن منـا والسـيد جعفـر الربعـاوي بحضـور المـدعي العمـومي السـيد معز الريحاني وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي.

وحـرر في تاريخـه