الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل

محكمــة التعقيــب

عـ71678.2020ـدد القضية

تاريخـــه :2020/09/29

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب عدد 7369والمقدم في 2019/01/10 من الأستاذ "م. ش." المحامي لدى التعقيب.

نــيابة عــن : 1- ورثة "ح. الط." وهم أرملته "ف.الط." وأبناؤها منه وهم "س. ص. ح. م. ر.اله. ح. س." وابنه "الح." من زوجته المتوفاة قبله "أ.ق." حسب حجة وفاته وحكم إصلاح القرار المطعون فيه في 2018/12/6 , مقرهم ...

2- "ر. الط." مقرها ...

3-"ق. الط." 4- "ك. الط." 5- "ع. س." 6- "ح. س." 7- "أ.س."8- "الـــش. س." 9- "ح. س." 10- "ك. س." 11- "ف. س." مقرهم جميعا ...12- "ز.الح." مقره ...

ينوبهم **الأستاذ "م.ش." المحامي لدى التعقيب مكتبه ب ...**

ضـــد : 1- "ح.الـم." 2- "ع.الـق." 3- ورثــة المرحومــة "ع.الـم." وهـم أبناؤهـا مـن زوجهـا المتـوفي قبلهـا "الـم. الـم.": "خ.الم." و"أ.الم." و"ز.الم." و"ل. الم." و"س. الم." و 4- "خ. الم." 5- "ل.الم." 6- "س. الم." قاطنون جميعا ...

7- "الم.الـم." القـاطن ... 8- "ز.الـم." القاطنــة ... 9- "أ .الم." القاطنة ...

ينوبهم **الأستاذ "الب.الف." والأستاذ "ر.الش." والأستاذة "ه.الد."**

طعنـا فـي القـرار الاسـتئنافي عــدد 20478 الصـادر بتـاريخ 10/23/ 2018 عن محكمة الاستئناف بنابل والقاضـي نصـه : "قضـت المحكمـة نهائيـا بقبـول مطلبـي الاستئناف الاصـلي والعرضـي شكلا و في الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بعدم سماع الدعوى ورفض الاستئناف العرضي موضوعا وحمل المصاريف القانونيـة علـى المستأنفين كتخطيتهم بالمال المؤمن ".

وبعد الاطـلاع علـى مسـتندات التعقيـب المبلغـة للمعقـب ضـدهم بواسـطة عـدل التنفيـذ الأسـتاذة "ه. ب." حسـب محضـرها عــدد 852 بتاريخ 2019/02/04.

وعلـى نسـخة الحكـم المطعـون فيـه وعلـى جميـع الاجـراءات والوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والراميـة الـى طلـب قبـول مطلـب التعقيـب شـكلا وفـي الاصـل برفضـه وحجز معلوم الخطية.

وبعد الاطلاع على الردود على مستندات التعقيب .

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

مــن حيــث الشكــل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الاصل المعقبين الآن لدى محكمة الابتدائية بزغوان عارضين أنه استقر على ملكهم وحيازتهم بالاشتراك مع المدعى عليهم منابات مشاعة في العقار المسمى "م.س." موضوع الرسم العقاري عدد 7271 زغوان الكائن ... والماسح 06500 42هكر وفق ما هو مضمن بشهادة الملكية والأمثلة الهندسية طالبين تكليف خبير في الشؤون العقارية وخبير في تعديل وتقويم الاراضي الفلاحية لإعداد مشروع قسمة مشترك للأطراف كل حسب منابه والحكم بالقسمة على ضوئه وتوزيع المصاريف القانونية بما في ذلك أجرة الاختبار على الأطراف وتغريم المدعى عليهم بأتعاب التقاضي والمحاماة.

وحيث انه بعد استيفاء الاجراءات القانونية صدر عن المحكمة الابتدائية بزغوان حكمها عدد 1091 الصادر بتاريخ 2013/05/31 والقاضي نصه:" قضت المحكمة ابتدائيا برفض الدعوى وإبقاء مصاريفها محمولة على القائمين بها".

فاستأنفه المدعون وبعد استيفاء الاجراءات القانونية صدر عن محكمة الاستئناف بنابل قرارها المذكور :

وحيث بعد صدور القرار الاستئنافي القاضي بالنقض والقضاء مجددا بعدم سماع الدعوى تعقبه "الطالبون في الاصل "ناعين بواسطة نائبهم على القرار ما يلي :

فـي المطعـن الأول المتعلـق بخـرق أحكـام الفصـول 42 و 242 و243 م ا ع و361 من مجلة الحقوق العينية:

قـولا مـن نائـب المعقبـين أن الخصـوم دفعـوا بوجـود اتفـاق ومعاوضـة ومقاسـمة رضـائية سـابقة والحـال انهـم أبرمـوا كتـب تعـويض ومعاوضـة مـع الدولـة علـى أسـس تختلـف مـع المقاسـمة المبرمـة سـنة 1960 وهـو مـا يتعـارض مـع أحكـام الفصـل 547 م ا ع وفـي ذلـك نقـض لمـا صـدر عـنهم وموجـب للتصـريح بـنقض العقـد مـن قـبلهم فـي مخالفـة صـريحة للفصـل 242 م ا ع مـع خـرق لمبـدأ تنفيـذ العقـود بحسـن نيـة مـع تمـام الأمانـة, مبينـا أن القـرار الاسـتئنافي لـم يـرد علـى تلـك المطـاعن الجوهريـة وتضـمن تعلـيلا محرفـا لمـا هـو ثابـت بمظروفـات الملـف وذلـك بـالقول أن الانتـزاع والتعـويض تمـا وفـق مقاسـمة 1960 وفـي ذلـك خـرق للفصـول 42 و242 و 243 م ا ع و361 م ح ع و123 م م م ت وأنـه كـان علـى المحكمـة فحـص كـل مؤيـدات الـدعوى وإجـراء الموازنـة بـين مقاسـمة 1960 وعقـد 2009 وكـذلك التصـرف الفعلـي فـي المشـترك وتنفيـذ إرادة الأطـراف مـع مراعـاة وضـع العقـار وهـي مسائل لم ترد بالقرار الموجب النقض.

فـي المطعـن المتعلـق بخـرق الفصـل 305 و373 م ح ع وضعف التعليل:

قـولا مـن نائـب المعقبـين أن المحكمـة اعتبـرت أن الشـركاء فـي العقـار تولـوا قسـمة العقـار بحجـة عادلـة مسـجلة فـي 15 مـاي 1960 وان للمقاسـمة حجيـة وقـوة ثبوتيـة وإن لـم ترسـم بالسـجل العقـاري كمـا أنـه لـم يقـع الطعـن فيهـا مـن الشـركاء وان ذلـك التعليـل يخـالف الفصـل 305 و373 م ح ع الـذين يفرضـان ترسـيم جميـع

الصكوك خطية او رسمية بالسجل العقاري لمعارضة الغير بمضمونها وأن المعقبين تمسكوا بأن الوضعية الاستحقاقية والمادية والحوزية للعقار تغيرت منذ 1960 كما ان الانطباق لم يثبت وفق رأي الخبير في الطور الابتدائي, وبين ان التصرف المثبت للتصديق على المقاسمة قول مردود فيه تحريف للوقائع وبين ان قبول الضد بالاتفاق مع مصالح أملاك الدولة إقرار منهم ببقاء حالة الشيوع وعلى هذا الأساس تم إبرام اتفاق المعاوضة وتنفيذه بين كل الاطراف والدولة. وان محكمة القرار المطعون فيه أخطأت لما اعتبرت أن التعويض تم شخصيا ولكل شريك ووفق الانصباء وكتب المقاسمة وتكون قد حرفت الوقائع عند الرجوع لاتفاق التعويض مما يوجب النقض.

عن المطعن المتعلق بالخطأ في تطبيق القانون : الفصل 126 م ح ع :

حيث كان قول نائب المعقبين أن القرار أخطأ في تطبيق القانون لان الدعوى ليست في نقض قسمة حاصلة بل في إجرائها قضائيا بالنظر لوضعية العقار الاستحقاقية والمادية التي هي باقية على الشياع زمن القيام بالدعوى وان المحكمة أصابت لما عينت خبيرا لإعداد مشروع قسمة وأخطأت لما اعتمدت الفصل 126 م ح ع ومسألة نقض القسمة مما يوجب النقض.

المطعن الرابع المتعلق بخرق للفصول 86 و114 و123 م م م ت:

حيث بين نائب المعقبين أن على محكمة الموضوع فحص كل مؤيدات الدعوى والبحث عن الحقيقة وذلك باللجوء إلى الاستقراء حتى يكون تعليل الحكم سليما وان القرار المطعون

فيه اكتفى بالاعتماد على مقاسمة سنة 1960 دون تخطي ذلك نحو البحث والتدقيق خاصة أمام رأي الخبير في الابتدائي الذي عارض إمكانية اعتماد المقاسمة لعد انطباقها ولتعدد الاطراف في الأرض بعدها وبقاء حالة الشيوع طالبا نقض القرار المطعون فيه لضعف التعليل ولخرق الفصل 86 و123 و114 م م م ت.

وحيث رد الاستاذ "ر. الش." عن مجمل الورثة المعقب ضدهم ونائبهم صلب رده على مستندات التعقيب مبينا بخصوص المطعن الأول المتعلق بتحريف الوقائع أن المحكمة أخطأت لما اعتبرت أن عمليتي الانتزاع والتعويض قد تمنا وفق المقاسمة المجراة سنة 1960 وذلك دون فحص المؤيدات والموازنة بين المقاسمة وعقد المعاوضة وتصرف الشركاء الفعلي والحالي على العين. وبين أن لا تغيير في الوضع العقاري باعتبار ان معظم المالكين ورثة او خلفاء خواص اشتروا بعض المنابات من بعض الورثة وهم يتصرفون بهدي المقاسمة ووفقها وأن المحكمة أحسنت تطبيق الفصول 241 و242 و243 م ا ع المنطبقين على النزاع وعارض القول أن المقاسمة انتهى مفعولها بإمضاء عقد المعاوضة مؤكدا انطباق المقاسمة على الرسم العقاري لمحل التداعي ورد التعميم الحاصل في مستندات التعقيب الى تعلق التعقيب بقضيتين أعداد 20478 و22796 وتمسك بردوده في الدعويين وأكد أنه تم إصدار قرار الانتزاع لفائدة سد الرمل وتم التعويض طبق القانون لمن شملهم الانتزاع شخصيا مقابل ما تم انتزاعه, وعارض القول أن عقد المعاوضة أقر حالة الشيوع باعتبار ان عقد المعاوضة جاء نتيجة لعدة

اتفاقات منجزة مع الادارة وباتفاق الاطراف ورد عن المطعن المتعلق بخرق الفصلين 305 و 373 م ح ع مبينا أن عدم ترسيم العقد المنجز بين كافة الشركاء في 1960 لا ينزع عن العقد قوته الثبوتية وحجيته بين الأطراف , وأن أغلبية المعقبين ليسوا إلا ورثة وشركاء في كافة المقاسم مبينا الصفة التي اكتسبوها في إرث "الط." وأنه خلافا لما جاء بمستندات التعقيب فإن المعقبين ليسوا غيرا بالنسبة للمقاسمة المحررة في 1960 وهم خلفاء عامون أو خواص شملتهم المقاسمة وهم ملزمون في حدود ما التزم به الأطراف طالما لم يخرجوا عن دائرو الخلف بنوعيه. كما رد بخصوص الخطأ في تطبيق الفصل 126 م ح ع أن مستندات التعقيب تضمنت أن المحكمة أخطأت لما اعتبرت أن الدعوى في نقض القسمة والصواب أن المحكمة اعتبرت أن الطلب يرمي إلى إنهاء حالة الشيوع والمحكمة لم تنازع في أن الدعوى في طلب القسمة القضائية إلا ان الطلب يصطدم بوجود مقاسمة وأنه في كل الحالات فإن القيام في نقض قسمة حاصلة يجون في أجل العام وكان تعليل المحكمة سليما طالبا رد جملة المطاعن ورفض التعقيب أصلا.

حيث رد الاستاذ "الب.الف." على مستندات التعقيب مبينا أن كتب المقاسمة الممضى من الطرفين توفرت فيه كافة الأركان القانونية من أهلية ورضا ومحل وسبب وهو منعقد طبق القانون وذلك في رده على المطعن الأول المتعلق بتطبيق الفصول 241 و242 و243 م ا ع والفصل 361 م ع وتعرض للفصلين 241 و242 م ا ع وبين انهما تعلقا بالالتزام الناشئ عن كتب المقاسمة الخاضع للقوة الملزمة للعقد والمنتج لآثاره على

أطـــراف العقـــد وخلفـــائهم , وعـــرض الوضـــع القـــانوني للورثـــة وطريقـة الاحالـة مـن شـريك وخلـف إلـى آخـر وبـين أنـه لا يجـوز نقـض المقاسـمة بعـد إمضـائها مـن الأطـراف وان مـا يدعيـه الخصـم مـــن أن قـــرار الادارة بـــالانتزاع والتعـــويض كـــان مغيـــرا لوضـــعية الأطـــراف فـــي غيـــر طريقـــه لتناغمـــه مـــع المقاســـمة وفيـــه تكـــريس للاتفـــاق المبـــدئي بـــين جماعـــة "الـــط." و"الـــم." والضـــابط لحـــدود التصـــرف لكـــل فريـــق بالنســـبة للمعاوضـــة الحاصـــلة. وأن الدولـــة ســـلمت لكـــل خاضـــع للمعاوضـــة للتعـــويض حســـب نصـــيبه فـــي الاســـتحقاق وبـــين ان محكمـــة الاســـتئناف احترمـــت الفصـــول 242 م ا ع ومـــا بعـــدها لثبـــوت صـــحة المقاســـمة كمـــا أحســـنت تطبيـــق الفصـــل 42 م ا ع باعتبـــار أن عمليـــة الانتـــزاع للصـــالح العـــام وكتـــب المعاوضـــة النـــاجم عنـــه كـــان طبقـــا لحيـــازة الأطـــراف طالبـــا رد المطعـــن زرد عـــن مســـألة الترســـيم المتعلـــق بالمقاســـمة بـــين أن الفصـــول 305 و373 م ح ع لا تنطبـــق علـــى النـــزاع وتعـــرض لتنقـــيح القـــانون عـــدد 46 لســـنة 1994 المـــؤرخ فـــي 4 مـــاي 1992 وأنـــه تـــم إلغـــاء الفصـــلين المـــذكورين وفـــق الفصـــل الاول مـــن القـــانون عـــدد 46 لســـنة 1994 بـــأن مـــدد القـــانون فـــي تنقـــيح تلـــك الفصـــول بعـــد تعـــديلها وأن القـــانون بـــين ان الفصـــلين ينطبقـــان علـــى الرســـوم العقاريـــة المحدثـــة تنفيـــذا للأحكـــام الصـــادرة بالتســـجيل وبعـــد ســـنة 1998 زبـــين ان المشـــرع نظـــم القســـمة فـــي الأحكـــام 116 ومـــا بعـــده مـــن م ح ع وتحـــدث المشـــرع عـــن القســـمة القضـــائية والرضـــائية وكلاهمـــا منهيتـــان لحالـــة الشـــيوع وأن طلـــب القســـمة قضـــائيا مـــن جديـــد لا يســـتقيم خاصـــو أنـــه لا وجـــود لمـــا يثبـــت الاكـــراه أو الغلـــط أو التغريـــر ويطلـــب عتـــد ذلـــك نقـــض القســـمة الرضـــائية بحكـــم قضـــائي

وفــق الفصــلين 125 و 126 م ح ع وبــين أن طلــب نقــض القســمة يخضــع لشــروط ضــبطها المشــرع لــم تتــوفر فــي القضــية وتمســك بصــحة المقاســمة ومضــيها بــين الأطــراف وأن الــدعاوى المرفوعــة بعــد القســمة الرضــائية الهــدف منهــا نقــض القســمة الرضــائية وأكــد علــى حســن تعليــل المحكمــة لقرارهــا طالبــا رفــض التعقيــب أصــلا إن قبل شكلا.

حيــث ردت الأســتاذة "ه. الــد." علــى مســتندات التعقيــب مبينــة أن المحكمــة أحســنت تطبيــق القــانون لمــا قضــت بعــدم ســماع الــدعوى طالبــة رد المطــاعن لوجــود مقاســمة رضــائية مصــادق عليهــا مــن الأطــراف وأن مــرور ســنوات علــى المقاســمة ووجــود مشــترين جــدد لا يغيــر مــن فحواهــا مــع ثبــوت مــرور القطــع مــن الســلف إلــى الخلــف وأن المعقبــون يرومــون نقــض مــا صــدر عــنهم إعمــالا للفصــل 547م ا ع وأن الحجــة العادلــة موضــوع المقاســمة لهــا حجيتهــا كمــا تمســكت بالفصــل 126 م ح ع أنــه لا يقــام بــدعوى نقــض القســمة إلا فــي ظــرف عــام مــن تــاريخ وقوعهــا وأنــه مــرت ســنوات علــى القســمة الماضــية بــين الأطــراف معارضــة إمكانيــة نقضــها وبــين ان دفوعــات المعقبــين لا يمــد لهــا وطلبــت وردهــا ورفــض التعقيــب أصــلا كمــا صــادق الأســتاذ "الــش." فــي رده علــى كــل العناصــر والــردود المثــارة مــن منــوبي المعقــب ضــدهم مؤكــدا علــى عــدم تــوفر أســباب تطبيــق الفصــول 305 و361 م ح ع كمــا تمســك بصــحة عقــد المقاســمة وبســلامة تطبيــق المحكمــة لموجبــات الفصــل 126 م ح ع بخصــوص نقــض القســمة وعــارض القــول

بمخالفة القسمة والحجة المجسمة لها للفصول 242 و243 م ا ع بل إن المقاسمة كانت تطبيقا لروح تلك الفصول. .

المحكمـــــة

عن المطعن المأخوذ من خرق أحكام الفصول 42 و242 و243 م ا ع والفصل 361 م ح ع :

حيث كان الطعن الأول صلب مستندات التعقيب في عدم تسليط محكمة الحكم المطعون فيه ردودها على ما تم إثارته من المعقبين الآن بخصوص توفر عوامل وعناصر قانونية وواقعية تتعلق أساسا بعدم شمول المقاسمة الرضائية المجراة بين الأطراف كافة المستحقين فضلا عن توفر عمل فني بواسطة خبير في الميدان قرر عدم تنفيذ وتطبيق المقاسمة على العين مما يدعم وجاهة استجابة محكمة البداية ومن بعدها محكمة الحكم المطعون فيه لطلب القسمة متمسكا بوجود اتفاق معاوضة تم تنفيذه مع مصالح أملاك الدولة محرر سنة 2009 وهو اتفاق لاحق جسم من جديد حالة الشيوع وهو الاتفاق المعتمد في تحديد مبالغ التعويض لشقي النزاع المالكين لغالبية الانصباء في العقار وفق مساحته ونوع الاستغلال فيه.

حيث اعتبر نائب المعقبين أن المصادقة على اتفاق المعاوضة من المعقب ضدهم فيه نقض للمقاسمة الماضية بين الأطراف بموجب حجة عادلة حررت بينهم منذ سنة 1960. وعرض ما يثبت نقض المعقب ضدهم باتفاق التعويض للمقاسمة

ومخالفة للفصل 242 م ا ع باعتبار أن المقاسمة عقد مضمن به التزام وفق ما اقتضاه القانون.

حيث إن طلب تعيين خبير على نفقة المعقب ضدهم لإعداد مشروع قسمة بين الأطراف يفترض قانونا إثبات حالة الشيوع التي تنتهي بالقسمة لمن لا يرضى بالاشتراك والشياع في الملك على اختلاف أوجه التملك . وأنه بقطع النظر عن عدم وجاهة طلب تغريم المعقب ضدهم بمصاريف القسمة رأسا فإن المحكمة قررت وجود مقاسمة رضائية محررة بين الأطراف المالكة زمن تحريرها ولم يثبت نائب المعقبين زوال الالتزام المضمن بالحجة العادلة المجسمة لتلك المقاسمة ولم يقدم ما يوهن مضمونها وأن القول أن المقاسمة مخالفة في التحديد الزمني الحالي لاتفاقات الأطراف اللاحقة لها فإنه لا يكون ذلك الدفع بالقول بوجود اتفاقات معدلة لأنصباء الأطراف باعتبار أن الوضع العقاري للمحل لا يمكن واقعا وقانونا أن يبقى جامدا دون حصول عمليات عقارية بالتفويت أو الرهن أو التسليم والبيع لقاء معاوضة ثابتة في بعض القطع المشمولة بالمقاسمة وأن اتفاق بعض المالكين وفي حدود منابأتهم في بعض الأرض استجابة لجملة من الاجراءات القانونية والولائية المنظمة بإحكام القانون الخاص والقانون الإداري لا تؤدي إلى انقضاء الالتزام الأصلي الذي لا ينتهي إلا باتفاق الأطراف أو بحكم فسخي بات ينهي مفعول الحجة العادلة قانونا .

حيث لم يتوفر بالملف وفي حدود مؤيداته إحداث لوضع جديد بمفعول اتفاق المعاوضة الذي كان بتصديق من الأطراف المنتفعين ودون المساس بحقوق ناشئة للمعقبين وبقي المطعن

مكسوا بالتعميم وعدم الوضوح ذلك أن القسمة المقررة سنة 1960 متواصلة في الزمن وأن طلب نقضها كما جاء في ردود المعقب ضدهم وفي ردود محكمة الحكم المطعون فيه يجب أن يتدعم بوجود إكراه أو تغرير أو غلط كما أن المشرع ضبط القيام بأجل وفق نص الفصل 126 م ح ع وفق تمش معلل من المحكمة وذلك للمحافظة على الحقوق الناشئة واستقرار الوضعيات العقارية على أن الدفع بتغير التصرف والتحوز بالقطع فإنه أمر بديهي عند البحث عن تطبيق مقاسمة على العين بعد مرور أكثر من نصف قرن على إمضائها على أن القول بضرورة البحث في توفر الشيوع أو القسمة من عدمه يقتضي قانونا إثبات المعقبين تغيير اتفاق المعاوضة للمقاسمة عدا وتحوزا وتصرفا وذلك قبل الاستجابة لنقض القسمة مع إثبات التغرير أو الغلط لإمكانية أن يكون التعديل والحوز عينا بإرادة المعقبين أو برضاهم باعتبار المدة الزمنية بين المقاسمة والقيام الحالي, وكان موقف المحكمة أن الانتزاع والتعويض كانا قد تما طبق المقاسمة قول فيه سداد ومحافظة على استقرار الوضعيات في غياب ما يثبت من المعقبين ووفقا لقواعد الاثبات الأساسية والمعتمدة في المادة المدنية عامة أن عقد المعاوضة لسنة 2009 قد قوض وعدل أو أنهى مفعول المقاسمة المحررة بحجة عادلة والقائمة إلى تاريخ القيام وتعين رد المطعن على أن المحكمة اختصرت الرد عن جملة الدفوعات الموصوفة جوهرية بالقول أن المقاسمة قائمة ولا وجود لما ينقضها , وكان هذا الرد كافيا للرد على طلب موازنة العقود بما في ذلك المقاسمة الرضائية على العين وتعين رد المطعن الأول لوهنه.

عـن المطعـن المـأخوذ مـن خـرق أحكـام الفصـلين 305 و373 م ح ع :

حيـث تمسـك نائـب المعقبـين بمخالفـة المحكمـة عنـد تعليـل قرارهـا أحكـام الفصـول 305 و373 م ح ع باعتبـار الخطـأ عنـد قولهـا أن المقاسـمة الرضـائية قائمـة ولا وجـه للاسـتجابة لطلـب القسـمة القضـائية وإن لـم ترسـم حجـة المقاسـمة بالسـجل العقـاري فإنهـا لـم تكـن موضـوع منازعـة فـي أصـلها ولا وجـود للغيـر فـي الدعوى .

حيـث إن ترسـيم العقـود والحقـوق علـى اخـتلاف أشـكال تحريرهـا والمتعلقـة بالرسـوم العقاريـة يمكـن أن تثـار مـن الغيـر الـذي يمكـن أن يكـون نشـأ لـه حـق مكنـه الفصـل 305 م ح ع مـن حمايتـه بعمليـة الترسـيم وأن هـذا الغيـر يجابـه فـي المقابـل بترسـيم ممـن انجـر لـه حـق فـي الرسـم العقـاري فـي إطـار مبـدأ حمايـة الحقـوق الدسـتورية للتملـك وتحيـين الوضـع القـانوني والعينـي للأراضـي الحـائزة علـى رسـوم عقاريـة وأن التمسـك بـبطلان أو زوال قـانوني للمقاسـمة الرضـائية المحـررة بحجـة عادلـة بخصـوص عقـار التـداعي لا يثـار مـن الأطـراف الممضـية مباشـرة للمقاسـمة لخلفـائهم العـاميين أو الخاصـين لأنهـم لا يحملـون صـفة الغيـر بـل هـم أطـراف انجـر لهـم الملـك وفـق المقاسـمة وأن طلـب نقـض المقاسـمة فيـه نقـض للقسـمة علـى خـلاف الصـيغ القانونيـة التـي ضـبطها المشـرع وفيـه نقـض مـا تـم الاتفـاق عليـه وفـي ذلـك مخالفـة للفصـل 242 م ا ع وفـي الـنقض تجسـيم للـنص 574 م ا ع علـى أن إمكانيـة تحيـين الرسـم

العقاري وترسيم المقاسمة إجراء إداري لا يحتاج قانونا للقسمة من جديد.

حيث فيما يتعلق بعلاقة الأطراف المشمولين بالمقاسمة فإن المعاوضة المضمنة بالملف ووفق كتب ورسم هندسي مضاف تمت بصفة شخصية للمعقب ضدهم وفي حدود ما تم انتزاعه ولم يثبت المعقبون المصلحة وفق الفصل 19 م م م ت من تقويض المقاسمة ورد عقد المعاوضة أو الاضرار بحقوقهم أو التعد على ما هو في تصرفهم من مفعول المعاوضة مما يصير القرار المطعون فيه معللا ولا مجال لاعتماد مضمون الفصلين 305 و373 م ح ع لانعدام صفة الغير في المعقبين طبق القانون ولا حاجة للبحث عن التمديد في تطبيق الفصل 305 م ح ع لما سلف ذكره .

عن المطعن المأخوذ من الخطأ في تطبيق الفصل 126 م ح ع:

حيث إن قول نائب المعقبين أن القرار المنتقد أخطأ لما اعتبر أن الدعوى في نقض القسمة والأصل أن الطلب في إجراء قسمة قضائية بالنظر لوضعية العقار الاستحقاقية والمادية قول مردود ذلك أن المشرع ساوى قانونا بين القسمة الرضائية والقضائية بقطع النظر عن تاريخ إبرام المقاسمة الرضائية وأن قدم الاتفاق وحلول خلفاء عامين وخواص بدل ممضي المقاسمة لا يقوضها ولا يجعلها لاغية وأن القول أن المقاسمة الرضائية لا تتلاءم مع الوضع المادي للعقار يجب ان يشفع بما يثبت المساس بحقوق المتصرفين بوجه قانوني وأن الطلب وفق الفصل 126 م

ح ع حـــدده المشـــرع بأجـــل ســـنة واحـــدة مـــن إجـــراء المقاســـمة الرضـائية وفـي ذلـك تكـريس مـن المشـرع لحجيـة الاتفاقـات المبرمـة رضـائيا وحـدا لامكانـات نقضـها لمـا يمثـل ذلـك مـن عـدم اسـتقرار للوضـــعيات القانونيـــة ومســـاس باســـتغلال العقـــارات خاصـــة تلـــك المخصصـــة للانتـــاج الفلاحـــي فـــي إطـــار سياســـة اقتصـــادية كاملـــة وكـــان رد المحكمـــة متناســـقا مـــع روح المشـــرع وأهدافـــه ووفـــق مضمون الفصل المذكور وتعين رد المطعن.

عـــن المطعـــن المـــأخوذ مـــن خـــرق الفصـــول 86 و114 و123 م م م ت:

حيـــث إن تعليـــل المحكمـــة فـــي إقـــرار منهـــا لـــرد طلـــب القسـمة القضـائية فـي تـوفر قسـمة رضـائية بحجـة عادلـة ذات حجيـة بقطـع النظـر عـن ترسـيمها كـان مستسـاغا وفـي حـدود نـوع الـدعوى وموجبـات الـرد عليهـا وأن الاكتفـاء بوجـود مقاسـمة محـررة سـنة 1960 لـرد طلـب القسـمة رأي معلـل وأن ذلـك الـرد يغنـي عـن البحـث أو الاسـتقراء المكـرس بالفصـل 86 م م م ت ولـم تـتخط المحكمـة موجبـات التقـدير والتعليـل المقـررة بالفصـل 114 و123 م م م ت وكـان القـول أن علـى المحكمـة البحـث فـي صـحة المقاســمة قــول مــردود باعتبــار أن محــاكم الموضــوع لا تعيــد تكييـف العقـود الممضـاة وفـق القـانون بـين أطرافهـا ومـا التزمـوا بـه يقـوم مقـام القـانون بيـنهم ولـيس لتلـك المحـاكم تقيـيم أو رد القـانون وبالقيـاس البـت فـي صـحة المقاسـمة وتعـين رد المطـاعن جميعـا ورفض التعقيب أصلا.

و لهــذه الأسبــاب

قــررت المحكمــة قبــول مطلــب التعقيــب شــكلا ورفضــه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصــدر هــذا القــرار بحجــرة الشــورى يــوم 2020/09/29 مـن طـرف الـدائرة المدنيـة الثانيـة المتألفـة مـن رئيسـتها السـيدة نجـوى الملــولي وعضــوية المستشــارين الســيدين مكــرم الخــذري ومشــكاة ســلامة وبمحضــر المــدعي العــام الســيدة فيــروز العباســي وبمســاعدة كاتبة الجلسة السيدة راضية الهمادي .

-وحــرر في تاريخــه -