الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

عـــــــدد القضيــة: 73871

تاريخـــه :2020/01/15

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2019/02/22 من طرف الاستاذ "أ. الب." في حق"**الش. الج.** "في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها ...

ضـــــد:

"**س.الط.** "، القاطن ...، تنوبه الاستاذة "م. ع." المحامية ...

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 22431/11بتاريخ 2018/11/05 الصادر عن محكمة الاستئناف بباجة و القاضي نصه نهائيا بقبول الاستئنافين الاصليين شكلا و في الأصل بنقض الحكم الابتدائي و القضاء مجددا برفض الدعوى و اعفاء المدعى عليه في الأصل من الخطية و ارجاع المال المؤمن اليه و رفض الاستئناف المرفوع من المدعية في الأصل و تخطيتها بالمال المؤمن و تغريمها لفائدة المستأنف ضده بسبعمائة دينار لقاء اتعاب التقاضي و اجرة المحاماة عن طوري التقاضي

و بعد الإطلاع على رد المعقب ضده

و بعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية و الرامية الى طلب رفض الطعن اصلا

وبعد المفاوضة طبق القانون صرح بما يلي :

مــن حيــث الشكــل :

حيث استوفى مطلب التعقيب أوضاعه وصيغه القانونية فهو حري بالقبول شكلا.

من حيث الأصل :

حيث تبين الاطلاع على أوراق القضية و المرافعات المتلقاة فيها أن المدعية في الأصل (المعقبة الآن) عرضت صلب دعواها أمام محكمة البداية أنه على ملكها جميع المسكن المشتمل على 3 غرف ومطبخ ودورة مياه كائن ... منذ 1965 على قطعة أرض أحالتها لها بلدية تستور منذ ذلك التاريخ والتي يحدّها جوفا ... وغربا وزارة الفلاحة وجنوبا البلدية وشرقا ... مؤكدة أنه في حوزتها وتصرفها منذ سنين عديدة تعود إلى تاريخ تشييده سنة 1965 إلا أن المدعى عليه استقر به دون أن تكون له صفة في شغله وامتنع عن الخروج منه وتسليمه لها وعلى ذلك الأساس طلبت بإجراء بحث استحقاقي على العين وسماع البينة ثم الحكم باستحقاقها لمحل النزاع وإلزام المدعى عليه بالخروج منه ورفع يده عنه وتسليمه لها شاغرا وتغريمه لفائدتها بخمسمائة دينارا عن أجرة المحاماة.

و بعد استئناف الإجراءات أصدرت محكمة الدرجة الأولى حكمها بتاريخ 2015/12/10 تحت عدد 6747/2014 والقاضي ابتدائيا باستحقاق المدعية لعقار النزاع و تغريم المطلوب لفائدتها ب300 دينار لقاء اتعاب التقاضي و اجرة محاماة و حمل المصاريف القانونية عليه و بعدم سماع الدعوى فيما زاد على ذلك

وحيث استأنف طرفي النزاع ذلك الحكم فأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المذكور عدده و تاريخه أعلاه

فلم يلق قبول المعقبة الان التي طعنت فيه ناسبة له الاخلالات التالية:

أولا –تحريف الوقائع :

قولا أنه خلافا لما ذهبت إليه محكمة الدرجة الثانية، فقد أثبتت المعقبة استحقاقها لعقار التداعي الذي كانت يتصرف فيها كمالك منذ سنة 1965 تصرفا مستمرا ودون انقطاع بموجب الاسناد الصادر عن بلدية تستور.

وأنه لم يتم الطعن إداريا في ذلك الكتب أو الرجوع فيه من الإدارة أو بطلب ممن يدعي أنه أضرّ بحقوقه على العقار أو أثبت صفة في ذلك.

وأن الأصل في الأشياء الصحة والأمر الذي تكون معه محكمة القرار المنتقد قد خالفت الصواب لما لم تعتمد الوثيقة المدلى بها عند القيام بالدعوى والتي تفيد بصورة لا تدعو مجالا للشك إن استحقاق ثابت لعقار النزاع وفي ذلك تحريف للوقائع موجب للنقض.

ثانيا- خرق أحكام الفصل 22 م ح ع

قولا أنه خلافا لما ذهبت إليه محكمة القرار المطعون فيه فإن الفصل 22 من مجلة الحقوق العينية لم يذكر أسباب اكتساب الملكية على وجه الحصر من ناحية و لم يضبط طريقة إثبات فطالما أدلت المعقبة بوثيقة تعود لسنة 1965 تفيد إسناد عقار التداعي إليها، واستمرت على استغلاله دون شغب مشاهد مستمر وبدون انقطاع.

وأن المعقب ضده يحاول التمسك من ناحيته باستحقاقه للعقار موضوع النزاع بدعوى أنه اشتراه عن طريق الكراء السائر إلى البيع وهو في حد ذاته إقرار منه بصفة المنوبة كمالكة للعقار.

وتمسك بان القرار المنتقد قد خالف الصواب لما قضى في الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا برفض الدعوى خارقا بذلك أحكام الفصل 22 من مجلة الحقوق

وطلب بقبول مطلب التعقيب شكلا وثانيا في الأصل نقض القرار المطعون فيه وإحالة الملف على محكمة الاستئناف بباجة للنظر فيه مجددا بواسطة هيئة أخرى.

وحيث ردّ نائب المعقب ضدّه

أولا : بخصوص الدفع المتعلق بتحريف الوقائع :

قولا أنه خلافا لما تمسكت به المعقبة فإن الوثيقة المدلى بها والتي تعتبرها مثبتة لاستحقاقها هي وثيقة لا قيمة قانونية لها لأنها شهادة تصرف صادرة عن سلطة غير مختصة بإصدارها من جهة أولى ومن جهة ثانية لأنها لا تقوم مقام عقد بيع باعتراف بلدية تستور صلب تقريرها المقدّم للمحكمة العقارية بباجة والمظروف بالملف وذلك كالآتي بيانه :

أن مصالح ولاية باجة هي المختصة قانونا بإصدار مثل هاته الشهادة دون غيرها من المصالح الإدارية الأولى تطبيقا للتشريع الجاري به العمل ذلك أن الأمر عدد 1880 لسنة 1993 المتعلق بنظام الاتصال والارشاد الإداري اقتضى في فصليه الأول والثاني أنه "أحدث بمصالح الدولة والجماعات العمومية المحلية والمؤسسات العمومية" نظام إعلامي للاتصال والارشاد الاداري" على أن هذا النظام الاتصالي والإرشاد الإداري يحتوي بالنسبة لكل خدمة إدارية مدرجة به

على جميع المراجع القانونية والترتيبية المنظمة لها وكذلك على الإجراءات الإدارية اللازمة للحصول عليها كما تضبط قائمة الخدمات الإدارية المدرجة بنظام الاتصال والإرشاد الإداري المذكور بقرار من الوزير المعني.

أنه تجسيما للأمر عدد 1880 لسنة 1993 المتعلق بنظام الاتصال والارشاد الإداري المشار إليه آنفا صدر قرار السيد وزير الداخلية المتعلق بالخدمات الإدارية المسداة من طرف المصالح الإدارية التابعة لوزارة الداخلية وشروط إسنادها بتاريخ 11 سبتمبر 2001.

أنه وبالرجوع إلى مقتضيات القرار الوزاري المذكور يتبين أن شهادة التصرّف المحرّرة من قبل بلدية تستور المستند إليها من قبل المعقبة يتم إصدارها من قبل الوالي المختص دون غيره من السلط الأخرى.

وأن شهادة التصرف تضمنت أنه تمّ إحالة قطعة أرض للشركة الجهوية للنقل بباجة لإنشاء فوقها بناءات ولم تدل المحال لفائدتها ما يثبت التفويت فيها بصفة نهائية خاصة وأن بلدية تستور اعترضت على تسجيل هاته القطعة وتمسكت بملكيتها مدعية أن هاته الوثيقة هي وثيقة إدارية في وضع عقار بلدي على ذمة الشركة ولم يقع التنصيص بها على التفويت وذلك حسب النسخة من تقرير بلدية تستور المظروف بالملف والمقدر للمحكمة العقارية بباجة بتاريخ 6 مارس 2013 بمناسبة طلب تسجيل اختياري مقدّم من طرف المعقبة.

ثانيا بخصوص المطعن المتعلق بخرق احكام الفصل 22 من م ح ع

قولا أنه ولئن لم تأت أسباب اكتساب الملكية المنصوص عليها بالفصل 22 من م ح ع على سبيل الحصر فإن شهادة التصرف لا تقوم مقام سبب من أسباب اكتساب الملكية خاصة وأنها لم تعزّز بالحوز والتصرّف بل إن السلطة التي أصدرتها تمسكت بأنها مجرّد وثيقة إدارية خالية ممّا يفيد التفويت وذلك صلب التقرير المقدّم أمام المحكمة العقارية بمناسبة نشر قضية في التسجيل الاختياري من طرف المعقبة.

و أن البحث الاستحقاقي المجرى أثبت عدم الحوز والتصرّف في جانب المعقبة التي لم تقدّم بيّنة.

وطلب رفض مطلب التعقيب أصلا إذا ما استقام شكلا.

المـــحـــكـــمـــة

عن المطعنين لتداخلهما و وحدة القول فيها

حيث ان المشكل القانوني المطروح ينحصر أساسا في مدى توفر شروط الفصل 22 من مجلة الحقوق العينية في جانب طرفي النزاع .

و حيث نص الفصل22 من مجلة الحقوق العينية على انه " تكتسب الملكية بالعقد و الميراث و التقادم و الالتصاق و مفعول القانون و في المنقول بالاستلاء أيضا"

و حيث استندت الطاعنة لاثبات ملكيتها لمحل النزاع على شهادة تصرف صادرة عن بلدية تستور مؤرخة في 2009/10/01 بينما تمسك المعقب ضده بملكيته له بموجب التسويغ من المعقبة التي وعدته بابرام بيع نهائي و بالحيازة المكسبة

و حيث تبين بالاطلاع على القرار المطعون فيه ان المحكمة التي أصدرته بعد استعراضها لوقائع القضية وادلتها و دفوعات الطرفين انتهت الى نقض الحكم الابتدائي و القضاء مجددا برفض الدعوى معللة رايها بعدم توصل الطاعنة الان الى اثبات انجرار ملكية محل النزاع اليها بصورة قانونية و طبقا لمقتضيات الفصل 22 من م ح ع لقصور شهادة التصرف المسلمة من البلدية على اثبات ذلك لفقدانها قوتها الثبوتية لصدورها عن جهة غير مختصة

و حيث ان هذا التعليل الذي انتهجته محكمة القرار المنتقد له أساس صحيح من حيث الواقع و القانون ولا يتعارض و احكام الفصل 22 من م ح ع طالما لم تتوصل الطاعنة الى اثبات ملكيتها لمحل النزاع بالوسائل المذكورة حصرا بالفصل المذكور و المتمثلة في العقد و الميراث و التقادم و الالتصاق و مفعول القانون

و حيث يستخلص مما سلف ان الحكم المنتقد لما بالصورة المذكورة يكون قد تأسس على ما له سند بالوقائع دون تحريف لها و على تطبيق سليم لصريح احكام الفصل 22 من م ح ع مما يتعين معه رد المطاعن لعدم وجاهتها

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا و حجز معلوم الخطية

و صدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلستها المنعقدة يوم 2020/01/15 عن الدائرة المدنية الثالثة برئاسة السيدة نعيمة رحيم و عضوية المستشارتين السيدتين نورة النوري و عبير خليفي و بحضور المدعي العام السيد كريم المهدي و بمساعدة كاتبة الجلسة السيدة زينب السبوعي

و حرر في تاريخه