

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القرار عد-68107-دد

تاريخه: 2019/12/18

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 10-09-2018 من طرف المكلف بنزاعات الدولة في حق :

وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية محل مخابراته بمكتبه الكائن عدد 19 شارع باريس تونس.

ضد : (1 ح. و2 ح. 3 ح. و4 م ك. 5 أم. 6 س. 7 ر. أبناء ح ك. 9 م. و10 أ. 11 أ. 12 أ. 13 إ. 14 آ. أبناء ر ك. 15 ف ب. 16 س. 17 س. 18 س. 19 س. أبناء ر ك. القاطنين جميعهم عدد... نائبهم الأستاذ ع ب. المحامي بتونس.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 3582 الصادر عن المحكمة الابتدائية بسوسة 2 بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعين لها بتاريخ 31-10-2017.

والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي فيما قضى به بخصوص فرعه المتعلق بإزالة الإحداثيات الموجودة بالعقار ورفع الأنقاض منه والقضاء مجددا في شأنها برفض الدعوى وإقراره فيما زاد على ذلك وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليه وحمل المصاريف القانونية عليه ورفض مطلب إعادة النشر المقدم من طرف آ. شكلا.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في 27-9-2018 والمبلغة إلى المعقب ضدهم بتاريخ 21-09-2018 بواسطة عدل التنفيذ ه ح. حسب رقمه عدد 22381.

وبعد الوثائق المقدمة طبق الفصل 185 م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد المقدمة في 12-10-2018 من طرف الأستاذ ع ب. في حق المعقب ضده س ب.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المحررة في 13-11-2019 والرامية إلى رفض التعقيب أصلاً.

وبعد المفاوضة طبق القانون :

**من حيث الشكل :**

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق أحكام الفصول 175 و185 وما بعده من م م م ت مما يتعين قبوله من هذه الناحية.

**من حيث الأصل :**

حيث تفيد وقائع القضية كيفما جاءت بالقرار المنتقد والأوراق المظروفة بالملف قيام المدعي في الأصل أمام محكمة الناحية سوسة 2 عارضا أنه استقر على ملك الدولة الخاص على الشياح مع المدعى عليهم من الثاني إلى الثاني عشر المقام موضوع الرسم العقاري عدد 9... سوسة والمسمى ( أ. 3.. ) والكائن ب... حسبما يتضح من خلال شهادة الملكية المضافة بالملف بالمدعى عليه الأول الاعتداء على القطعة عدد 1.. من العقار المذكور بالبناء بدون وجه شرعي حسبما هو ثابت من المراسلة الموجهة المدير الجهوي لأملاك الدولة والشؤون العقارية بسوسة من قبل بقية الشركاء وكذلك من المعاينة الميدانية المجراة بواسطة أعوان الإدارة المضافة بالملف.

وأن تصرف المدعى عليه على نحو ما ذكر يشكل شغبا على معنى الفصل 51 من م م م ت يحول دون تصرف الإدارة في عقار التداعي على الوجه المطلوب.

وقد اقتضى الفصل 307 من مجلة الحقوق العينية في الفقرة الأخيرة منه أن قاضي الناحية يختص بالنظر في دعاوي كف الشغب للانتفاع بالعقارات المسجلة وهو يطلب التصريح بكف شغب المدعى عليه الأول أو من حل محله عن عقار التداعي وإلزامه برفع يده عنه وتسليمه

للإدارة شاغرا من كل الشواغل والأشخاص وعند الاقتضاء تكليف خبير مختص لتطبيق شهادة الملكية على عقار النزاع ومعاينة الشغب الحاصل وبيان سيل رفعه وحمل مصاريف الاختبار والتقاضي على المطلوب.

وبعد استيفاء الإجراءات أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 20240 بتاريخ 2011-05-13 والقاضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليه الأول بكف شغبه عن انتفاع المدعى بعقاره المسجل موضوع الرسم العقاري عدد 9.... سوسة وذلك برفع يده عن كامل الجزء المستولى عليه والمبين بالمثل المرفق بتقرير الخبراء م ح. وم غ. وم ج. المؤرخ في 1-4-2011 وإزالة جملة الإحداثيات الموجودة به ورفع الأنقاض منه وتسليمه للمدعي شاغرا من كل الشواغل وذلك تحت نظر الخبراء المنتدبين وفي ظرف شهر من تاريخ صيرورة هذا الحكم قابلا للتنفيذ وفي صورة امتناعه فتحويل المدعي القيام بذلك على نفقته الخاصة مع حقه في الرجوع بالمصاريف اللازمة على المدعى عليه الأول س. وتغريم المدعى عليه س. لفائدة المدعى بمائة دينار (100.000د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك أجرة الاختبار وقدرها ستمائة وستون دينارا (660.000د).

فاستأنفه المحكوم عليه س ب. فأصدرت المحكمة الابتدائية بسوسة 2 قرارها عدد 1954 بتاريخ 2019-06-25 يقضي بإقرار الحكم الابتدائي.

فتعقبه المستأنف فأصدرت هذه المحكمة قرارها عدد 15886 بتاريخ 2015-05-21 يقضي بالنقض والإحالة فتم إعادة النشر وأصدرت المحكمة الابتدائية بسوسة 2 قرارها موضوع الطعن الآن من طرف المعقب الذي نعى عليه ما يلي :

المطعن الوحيد : المتعلق بخرق أحكام الفصلين 307 و36 من م ح ع :

قولاً أنه خلافا لما ذهب إليه محكمة القرار المطعون فيه فإن الحكم بإزالة الإحداثيات ورفع الأنقاض من صميم اختصاص قاضي الناحية الذي تعهد بقضية كف الشغب عن الانتفاع بعقار مسجل وهو نتيجة حتمية لصدور حكم ايجابي لفائدة المدعي فلا يعقل أن تقضي المحكمة برفع اليد دون أن تدعّمه برفع الضرر وهو الضرر الناجم عن المشاغبة إذ لا معنى للحكم بكف الشغب بدون الحكم برفع ذلك الضرر وهو ما يتماشى وأحكام الفصل 307 بفقرته الثانية من م ح ع وأحكام الفصل 533 من م ح ع وهي أمور تدخل في الاختصاص المطلق لحاكم الناحية.

طالباً النقض والإحالة .

الرد على مستندات الطعن :

وحيث تعقياً على مستندات الطعن لاحظ نائب المعقب ضده س ب. وأن القضاء برفع اليد وإزالة الإحداثيات ورفع الأنقاض والتسليم هو حق قائم بذاته وهو ضعف قانوني مستقل عن كف الشغب وأن الاختصاص الحكمي الناحية يقف عند القضاء بكف الشغب دون أن يتجاوز ذلك إلى الحكم بطريقة إزالته وهو ما استقر عليه فقه قضاء هذه المحكمة طالباً رفض مطالب التعقيب أصلاً.

## المحكمة

عن المطعن الوحيد :

حيث نعى المعقب عن القرار المطعون مخالفته لأحكام الفصلين 36 و307 من م ح ع. وحيث لا جدال ولا خلاف بين الطرفين وأن حاكم الناحية هو المختص حكماً في البت في قضايا كف الشغب المسلطة على عقار مسجل عملاً بأحكام الفصل 307 من م ح ع. وحيث انحصر الخلاف بين الطرفين في مدى اختصاص حاكم الناحية في إزالة الإحداثيات والمحدثات التي كانت سبب في الشغب وصورة لحدوثه على العقار محل التداعي. وحيث وبالرجوع إلى أحكام الفصل 307 من م ح ع الذي يحدد نطاق الاختصاص الحكمي لحاكم الناحية في الحكم في كف الشغب بالعقار المسجل لا يمكنه من البت في مصير الإحداثيات والبناءات أو ما شبهها والمحدثات على العقار المسجل وكانت سبب في الشغب وصورة له هذا فضلاً وعلى أنه لا اجتهاد فيما يخص الاختصاص الحكمي ولا مجال للتوسع فيه ولا للتأويل لأنهما أمور تسلم النظام العام ولا سبيل للاجتهاد فيها.

هذا من ناحية ومن أخرى فإن كل النصوص المتعلقة بالاختصاص الحكمي تهم النظام مثل أحكام الفصل 39 وما بعده من م م م ت وكذلك كل أحكام مجلة الحقوق العينية تهم النظام العام ولا يمكن الاتفاق على خلافها لأنها فصول تهم حماية حق الملكية المضمون دستورياً وكذلك تضمنه جميع المواثيق والاتفاقيات الدولية المصادق عليها.

وحيث علاوة لما سبق فإنه وبالرجوع إلى أحكام الفصل 36 من م ح ع الذي يبين كيفية إزالة الإحداثيات والذي ترك الخيار فيه لفائدة صاحب العقار محل النزاع بين الإبقاء على كل الإحداثيات

و طلب إزالتها وبذلك فلا يجوز الحكم بالإزالة دون تمكين صاحب العقار من ممارسة حقه في الخيار الذي خوله له القانون وبعد البحث في حسن نية واضح اليد من عدم ذلك توفر ذلك وما لذلك البحث من تأثير على قيمة التراجع.

وحيث أن تقرير مآل المحدثات يخرج عن نظر حاكم الناحية المتعهد بدعوى كف الشغب ويبقى معقودا للمحكمة الابتدائية التابع لها مكان تواجد العقار محل الشراء التي تختص بالنظر حكما دون سواها في مآل تلك الإحداثيات عملا بأحكام الفصولين 36 و37 من م ح ع وأحكام الفصل 40 من م م ت.

وحيث يكون محكمة القرار المطعون فيه لما قضت بما سلف بيانه قد فهمت الوقائع وطبقت القانون التطبيق السليم وكان قرارها معللا واقعا وقانونا ومستساغا عقلا ومنطقا ولم تأت مستندات الطعن بما يشوبه واتجه والحالة ما ذكر رفض مطلب التعقيب أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

#### **ولهذه الأسباب :**

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الاربعاء 18 ديسمبر 2019 عن الدائرة المدنية الرابعة والعشرون المتألفة من رئيستها السيدة بسمة العيساوي وعضوية المستشارين السيدين صالح بن الحاج وريدة الغربي وبحضور ممثل الادعاء العام السيدة سميرة قرماني وبمساعدة كاتب الجلسة السيد علي العمراوي .

وحرر في تاريخه