

الجمهورية التونسية

الحمد لله وحده

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القضية ع29535-د

تاريخ الحكم: 2016/02/23

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت ع29535-د المقدم بتاريخ 2015/08/18 من طرف الأستاذ "م. ع" المحامي لدى التعقيب

- في حق : 1/ "ل. ب. خ. ش" في حق نفسها وحق ابنتيها القاصرتين "ي" و "أ. س"

2/ "ج. ب. ع. س"

- ضد : "م. ب. م. ب. ح. س"

طعنا في الحكم الاستئنافي المدني الصادر عن محكمة الاستئناف بنابل تحت ع21234-د بتاريخ 2015/05/19 والقاضي نصه "نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهم".

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضده بتاريخ 2015/09/02 والمقدمة لكتابة محكمة التعقيب في 2015/09/08 .

وبعد الاطلاع على الوثائق التي أوجب تقديمها الفصل 185 من م.م.ت

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية الكتابية الرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والاستماع إلى شرح ممثلها بالجلسة .

وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة أوراق الملف .

وبعد المفاوضة طبق القانون صرح بما يلي :

### - من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية لذا فهو حري بالقبول شكلا.

### - من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية حسبما أثبتها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الأصل (المعقبين الآن) أمام محكمة الدرجة الأولى عارضين بواسطة محاميهم أنهم يملكون إرثا في مورثهم "ع.س" زوج المعقبة الأولى ووالد باقي المعقبين المتوفى في 2012/02/17 منابات مشاعة في جميع الدار المعدة محلا للسكنى الكائن بحي المنيرة قرمبالية وإثر وفاته عمد والد مورثهم المدعى عليه في الأصل (المعقب ضده الآن) إلى الادعاء بأنه مالك لمحل السكنى المشار إليه واستصدار حكم استعجالي ضد أرملة المورث في الخروج لعدم الصفة وهو حكم صدر قرار في إيقاف تنفيذه لدى الاستئناف ،

وأضاف المدعون أنهم يدلون بكتيبين في تلقي شهادة بالحجة العادلة يصرح فيها الشهود بأن المورث كان يقطن منذ قائم حياته ومنذ سنة 1985 بمحل السكنى المدعى فيه واستمر على ذلك بعد زواجه إلى حدّ تاريخ وفاته كما يعلمون أنه كان يتولى خلاص ثمنه بمعية والده، وأردف المدعون أن المدعى عليه يحاول الاستيلاء على العقار المشترك والاستبداد به لخاصة نفسه ولكل ذلك فهم يطلبون الإذن بإجراء بحث استحقاقى على العين صحبة خبير مختص في البناء والشؤون العقارية وسماع بينتهم وتلقي مؤيداتهم ثم الحكم باستحقاقهم لمحل

النزاع إرثا في مورثهم "ع.س" وتغريم المدعى عليه لفائدتهم بثمانمائة دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة .

وبعد استيفاء الإجراءات قضت المحكمة الابتدائية بقرمبالية تحت عد1179دد بتاريخ 2013/11/04 "ابتدائيا برفض الدعوى وإبقاء مصاريفها القانونية محمولة على القائمين بها وقبول الدعوى المعارضة شكلا وتغريم المدعين للمطلوب بثلاثمائة دينار 300،000 د لقاء مصاريف تقاضي وأجرة محاماة " وذلك بناء على أنه ثبت من مطروقات الملف أن محل النزاع هو محل السكنى ... بقرمبالية وطالما أنه موضوع رسم عقاري.. فذلك يعني أنه تم الحسم في وضعيته الاستحقاقية وليس لأي كان القيام بقضية لطلب استحقاقه لكون القضايا الاستحقاقية لا تشمل إلا العقارات غير المسجلة .

وباستئناف المدعين في الأصل لذلك الحكم أيدته محكمة الدرجة الثانية بموجب حكمها المنتقد المضمن منطوقه بالطالع بناء على أنه وطالما تعلقت دعوى الاستحقاق بعقار خاضع لنظام التسجيل العيني وموضوع رسم عقاري فإن التداعي بشأن استحقاقه ليس من مشمولات تلك المحكمة وإنما من اختصاص المحكمة العقارية على معنى أحكام القانون عد34دد لسنة 2001 المؤرخ في 2001/04/10 والمتعلق بتحيين الرسوم العقارية .

وحيث تعقب الطاعنون ذلك الحكم ناعين عليه بواسطة محاميهم ما يلي :

### **- مطعن وحيد : خرق القانون وسوء تطبيقه :**

قولا بأن موقف محكمة الاستئناف الذي قضى بالرفض بناء على كون القضايا الاستحقاقية متى تعلقت بعقار موضوع رسم عقاري فإنها تخرج عن مناط نظرها وتصبح من الاختصاص المطلق للمحكمة العقارية هو موقف خاطئ وفيه خرق للقانون وإساءة في فهمه وتطبيقه فالقانون عد34دد لا يتحدث إلا عن مسألة التحيين وتخليص الرسوم العقارية من الجمود ولا يتعداها إلى سواها من المسائل وطالما كان الأمر كذلك فإنه على محاكم الحق العام النظر في جميع الدعاوى والاختصاص ينعقد وجوبا لها لأن ما خرج عن مرجع نظرها بنص خاص أي بالقانون عد34دد لا يشمل إلا مطالب التحيين العقاري دون سواها ،وأضاف

الطاعون أنهم لا يتمسكون بحوز في عقار مسجل ولا يدعون كسب ملكية بالتقادم وإنما هم مالكون إرثا في والدهم أي أنهم مستحقون بقوة القانون وساعون في إثبات استحقاقهم وهي أمور لا يمكن القيام بها إلا أمام المحاكم العادية وأن العقار موضوع التداعي لم تحسم وضعيته الاستحقاقية بصورة واضحة ونهائية خلافا لما ذهبت إليه محكمة البداية وجارتها محكمة الاستئناف لأنهم وفي مقابل تمسكهم بملكيتهم على الشياح فيما بينهم يعارضهم المعقب ضده بادعائه ملكيته أيضا ولا أحد من الطرفين يتحوز على شهادة ملكية أو على كتب شراء تام الموجبات القانونية يمكن أن يضع حدا للنزاع الاستحقاقى ولكل ذلك فإن الطاعنين يطلبون نقض الحكم المنتقد مع الإحالة .

## **المحكمة :**

### **- عن المطعن الوحيد المأخوذ من خرق القانون وسوء تطبيقه :**

حيث أن وضعية العقارات لا تخلو من حالتين : فإما أن تكون مسجلة أو أن تكون غير مسجلة .

وحيث أن حالة العقار بحسب إن كان مسجلا أو لا هي التي تحدد النظام القانوني الذي يخضع له ونوعية القضايا التي يمكن رفعها في شأنه فالعقارات غير المسجلة هي وحدها التي يمكن أن تكون موضوع مطالبة ودعوى في الاستحقاق أما العقارات المسجلة فإنها تخضع لنظام قانوني خاص حسب إن كانت خاضعة أم لا لمبدأ المفعول المنشئ للترسيم ولكن لا يمكن في كل الأحوال أن يقع القيام في شأنها بقضية استحقاقية أمام محاكم الحق العام.

وحيث من الثابت رجوعا لما تأسس عليه الحكم المنتقد وما وقع تقديمه من دفع ووردود من كلا الطرفين أمام محكمة الموضوع أن مسألة كون العقار موضوع النزاع في قضية الحال هو موضوع رسم عقاري قد شكلت نقطة الخلاف الأساسية .

وحيث تسنى لمحكمة الدرجة الأولى من خلال الاطلاع على المؤيدات التي أدلى بها المدعى عليه في الأصل والتي وقع سحبها من نائبته بعد صدور الحكم الابتدائي الوقوف

على كون الدار محل النزاع الراهن هي موضوع الرسم العقاري .... وهو أمر لم ينفه المعقبون وطالما كان الأمر كذلك فإن محكمة الحكم المنتقد كانت على صواب لما انتهت إلى عدم جواز القيام بقضية استحقاقية في شأنها .

وحيث طالما لم ينف الطاعنون حقيقة كون عقار النزاع هو موضوع رسم عقاري ولم يثبتوا خلاف ذلك فإن دعواهم الاستحقاقية تكون غير متجهة بما يجعل مطعنهم على ما هو عليه غير مؤسس واقعا وقانونا وتعين رده رفضا لمطلب التعقيب اصلا .

### **ولهاته الأسباب :**

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الثلاثاء 23 فيفري 2016 عن الدائرة المدنية ع20د المتألفة من رئيستها السيدة فائزة القابسي وعضوية المستشارين السيدين الحبيب الحاج وفوزية الزرقي بمحضر المدعي العام السيد عادل الزريبي ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة ليلي الرياحي .

**وحرر في تاريخه .**