

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

*ع2015.27043دد القضية

تاريخه: 2016/03/17

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 2015/6/03 من طرف الاستاذ "م. ع. ب" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن: "م. ب. ث. ح" في حق والده "ث. ب. م. ح" بموجب حكم التقديم الصادر عن المحكمة الابتدائية بالمهدية تحت ع07دد بتاريخ 2012/6/07.

ضد: "م. ب. خ. ب. أ. ب. م"، نائبه الاستاذ "ع. ع."

طعنا في القرار الاستئنافي المدني ع18644دد الصادر بتاريخ 2014/11/27 عن المحكمة الابتدائية بالمهدية بوصفها محكمة استئناف لاحكام النواحي التابعة لها والقاضي: "قضت المحكمة بقبول الاستئناف الاصيلي والعرضي شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي وبتخضية الطاعن بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه لفائدة المستانف ضده ب250دينار عن اتعاب تقاضي واجرة محاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في 2015/02/26 والمبلغة الى المعقب ضده بتاريخ 2015/6/15 بواسطة عدل التنفيذ بالمهدية الاستاذ "ش. ز" حسب رقيمه ع11778دد وبقية الوثائق المقدمة طبق الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد المقدمة في 2015/7/01 من طرف الاستاذ "ع. ع" في وحق المعقب ضده.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المحررة في 2016/02/04 والرامية الى طلب قبول المطلب شكلا ورفضه اصلا والحجز.

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام الفصول 175 و 185 وما بعده من م م م ت مما يتعين قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما اوردها القرار المنتقد والاوراق التي المظروفة بالملف، قيام المدعى في الاصل والمعقب الان امام ناحية قصور الساف عارضا بواسطة نائبه انه على ملك المقام في حقه بالاشترار مع بقية المستحقين وعلى الشياح وبنسبة غير مقدرة جميع العقار المسجل موضوع الرسم العقاري عدد ... المسمى "ح.ت" يحده قبلة جوبا وغربا ... وشرقا ... وقد عمد المدعى عليه الى الاستيلاء على جزء من العقار المذكور دون وجه حق وطلب اجراء محاولة صلحية بين الطرفين وان تعذر فالاذن تحضيريا بتكليف خبير في قيس الاراضي لتطبيق شهادة الملكية على محل النزاع موضوع الرسم العقاري عدد ... وبيان الجزء المستولى عليه ثم القضاء تبعا لذلك بكف شغب المطلوب عن محجور المدعى المقام في حقه في محل النزاع المذكور والزامه برفع اليد عنه وتغريمه لفائدته ب400دينار لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الاولى حكمها ع294دد بتاريخ 2013/10/25 والقاضي: "قضت المحكمة ابتدائيا برفض الدعوى الاصلية وابقاء مصاريفها القانونية محمولة على القائم بها وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الاصل بالزام المدعى عليه بان يؤدي للمدعى عليه 200 دينار لقاء اجرة محاماة و180 دينار لقاء اجرة اختبار.

فاستأنفه المدعى في الاصل وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المبين نصه بالطالع فتعقبه المستأنف بواسطة نائبه الذي نعى على الحكم ما يلي:

مطعن وحيد مخالفة القانون :

بمقولة ان الحكم المطعون فيه تاسس على ان المفعول المنشئ للترسيم لا ينطبق على حال الرسم العقاري موضوع الدعوى الراهنة الذي لم يقع تحيينه وظل مجمدا ولا تعكس حالته القانونية حالته الواقعية ولا ينطبق عليه بذلك المبدأ الوارد بالفقرة الاولى من الفصل 305 من م م ت وان هذا الرأي مخالف لاحكام الفقرة 305 من م ح ع الذي لم يفرق بين الرسوم العقارية المجمدة والغير مجمدة لما في ذلك من نيل من الحماية التي احاط المشرع بها العقار المسجل وانه لم يرد بملف القضية ما يفيد جدية مطالب التحيين المدلى بها ممن يدعى حقا على العقار المسجل لا سيما وان مطالب التحيين المحتج بها قد الت الى الرفض كما ان شهادة الملكية لا تتضمن التخصيص على أي مطلب تحيين يذكر وان محكمة القرار المطعون فيه لما عللت حكمها كيفما ذكر تكون قد جنحت الى تطبيق احكام مجلة المرافعات المدنية والتجارية وتخطت الاحكام الموجبة الانطباق في قضية الحال وهي احكام مجلة الحقوق العينية وما اقتضته من اثر منشئ للترسيم وهو الامر الذي استقر عليه فقه قضاء محكمة التعقيب وطلب النقض والاحالة.

وحيث اجاب الاستاذ "ع.ع" من حق المعقب ضده ان احكام الفصل 305 من م ح ع لا تنطبق الا على العقارات الخاضعة للمفعول المنشئ للترسيم وهي الرسوم العقارية المقدمة تنفيذا لاحكام الصادرة بالتسجيل ابتداء من دخول القانون ع30 دد لسنة 1998 المؤرخ في 1998/4/20 المتعلق بالتمديد في مفعول الاحكام الانتقالية المرتبطة بتحيين الرسوم العقارية حين التنفيذ وكذلك الرسوم التي تم تحيينها وهو غير حال الرسم العقاري موضوع الدعوى الراهنة وهو رسم عقاري مقام قبل سنة 1998 ولم يقع تحيينه وظل مجمدا ولا تعكس حالته القانونية حالته الواقعية ولا ينطبق عليه بذلك المبدأ الوارد بالفقرة الاولى من الفصل 305 المذكور وتكون محكمة القرار المطعون فيه قد احسنت تطبيق القانون لما ردت دفعات الطاعن وطلب رفض المطلب اصلا.

المحكمة

عن المطعن الوحيد:

وحيث ان تطبيق المفعول المنشئ للتسجيل لا تسري الا على الرسوم العقارية المحدثة تنفيذاً لاحكام الصادرة بالتسجيل ابتداء من دخول القانون عد30دد لسنة1998ة المؤرخ في 20 افريل 1998 وعلى الرسوم الواقع تحيينها .

وحيث بالرجوع للقرار المطعون فيه يتضح ان المحكمة التي اصدرته تحققت من انطباق المفعول المنشئ للتسجيل على الرسم العقاري موضوع النزاع من عدمه واعتبرت ان العقار موضوع النزاع هو رسم مقام قبل سنة1998ة ولم يقع تحيينه وبقي مجمدا ولا تعكس حالته القانونية حالته الواقعية وانتهت الى ان احكام الفقرة الاولى من الفصل 305 من م ح ع لا ينطبق على النزاع المائل.

وحيث وطالما ثبت ان الرسم العقاري موضوع النزاع لم يقع تحيينه فضلا على انه رسم قسم وانتهت محكمة القرار المطعون فيه اذ انه غير خاضع للمفعول المنشئ للتسجيل وان الفقرة الاولى من الفصل 305 من م ح ع لا ينطبق على النزاع المائل ولا يمكن معارضة المستأنف ضده (المعقب ضده الان) بعدم ادراجه العقود المحتج بها بالرسم العقاري وتكون بذلك قد احسنت تطبيق القانون وتعين رد المطعن لعدم وجاهته.

لذا ولهذه الاسباب

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

وصدر هذا القرار يوم الخميس 2016/3/17 عن الدائرة المدنية الواحدة والعشرون متألفة من رئيسها السيد عبد الحفيظ بوريقة والمستشارين السيد محمد لطفي الصيد والسيدة خولة قويدر بحضور المدعي العام السيد لطفي البدوي وبمساعدة كاتب الجلسة السيد جلال الدين العنتير.

وحرر في تاريخه