الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ23562.2015ـدد القضيــة**

تاريخـــه :2016/03/28

أصــدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعـد الاطـلاع علـى مطلـب التعقيـب المرفـوع فـي 16 فيفـري 2015 والمتضـمن تحت عدد 128 من طرف الأستاذ "م. ف. ع" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : "ع. ب. م. س".

ضد : "م. ب. م. ب. م. س" واشقاءه "م" و"ح" و"ش" و"م".

طعنـا فـي الحكـم العقـاري عـن فـرع المحكمـة العقاريـة بسـليانة فـي مـادّة التسـجيل الاجباري بتاريخ 2014/12/17 تحت عدد 36826 القاضي نصّه نهائيا :

1- قبول معارضة كل من "م" و"م" ابني "م. س".

2- رفض التصريح .

3- اعتبــار حقــوق ملكيــة "ع. ب. م. ب. م. س" ومــن معــه ثابتــة علــى كامــل العقـار موضـوع التحديـد وتسـجيله لفائـدتهم علـى الشـياع بيـنهم وطبـق النسـب بالجـدول الاستحقاقي وذلك على الحالة التي كان عليها العقار تلقي التصريح.

وبعـد الاطـلاع علـى مـذكرة مسـتندات الطعـن المبلغـة نسـخة منهـا الـى المعقـب ضدهم بتاريخ 2015/11/13 طبق القانون .

وبعـد الاطـلاع علـى نسـخة الحكـم المطعـون فيـه وعلـى بقيـة المؤيـدات الواجـب قانونا طبق احكام الفصل 357 مكرر وما بعده من مجلة الحقوق العينية .

وبعــد الاطــلاع علــى ملحوظــات النيابــة العموميــة المؤرخــة فــي 2016/1/26 والرامية الى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا مع الحجز .

مــن حيــث الشكــل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية المنصوص عليها صلب الفصل 357 مكرر وما بعده من مجلة الحقوق العينية واتجه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما اوردها الحكم المخدوش فيه والاوراق التي انبنى عليها تصريح المعقب الآن "ع. ب. م. ب. م. ب. م. س" لفائدة لجنة المسح الاجباري العاملة بالجهة ملتمسا بتسجيل عقار يحتوي عل ارض فلاحية كائن ب،، ... يتفق والقطعة عدد 14 من المنطقة حرف A من مثال المسح العقاري للولاية المذكورة .

وحيث تمسك الطالب بملكيته بمفرده للعقار الذي انجز له بمقتضى حجة عادلة مؤرخة في 1986/04/08 وصرح بان لا علم له بوجود أي تحمل ولا حق عقاري على الملك المطلوب تسجيله .

المعارضات

وحيث اثار المطلب اعتراض "م. ب. م. ب. م. س" بتاريخ 2007/04/10 وتعلق موضوع المعارضة بكامل العقار موضوع التحديد واعتراض "م. ب. م. س" بتاريخ 2011/01/04 وأدليا بالمؤيدات التالية :

1/ حجة وفاة "م. ب. م. ب. ع. س".

2/ عقد بيع محرر بالحجة العادلة في 1971/6/24 .

3/ عقد بيع محرر بالحجة العادلة في 1972/2/23.

وحيث قدم المصرح تدعيما لملكيته لموضوع التصريح .

1/ نسخة مطابقة لأصل من عقد بيع محرر بالحجة العادلة بتاريخ 1986/01/29 .

2/ عقد بيع محرر بالحجة العادلة في 1972/12/23 .

3/عقد بيع محرر بالحجة العادلة في 1989/1/11.

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه والمشار اليه آنفا استنادا الى عدم انطباق عقد البيع سند ملكية المصرح على

العقار موضوع التصريح وعدم توفر شروط التقادم المكسب للملكية في حقه وجدية المعارضة المثارة .

فتعقبه المصرح بواسطة نائبه الاستناد "م. ف. ع" وورد بمستندات طعنه بعد استعراض وقائع القضية واجراءاتها نعيه على الحكم المذكور هضم حقوق الدفاع وغياب التعليل وتحريف الوقائع وخرق احكام الفصل 22 من م ح ع والفصل 352 من نفس المجلة ومخالفة قواعد المواريث والعرائض وذلك على النحو التالي :

1- هضم حقوق الدفاع وغياب التعليل :

قوله انه قد ثبت من اوراق الملف ان المعقب كلف من يتولى الدفاع عنه من المحامين وادلى نائبه بملحوظات في الغرض الا انه ذلك لم يلقى صدى المحكمة المخدوش في قضائها التي لم تكلف نفسها مجرد الاشارة الى نيابة المحامي من الاساس ضمن لائحة حكمها فضلا عن اهمال استعراض مقالة لسان الدفاع المشار اليه .

2- تحريف الوقائع :

قولا انه لم يبين ضمن اوراق الملف الأساس الذي استند اليه السيد القاضي المقرر عند تطبيق المؤيدات ضرورة انه من البين من تصفح العقود ان عقد موكله كان واضح البيان والتحديد في تشخيص موطن النزاع حالة ان العقود المدلى بها من خصومه جاء الشراء فيها على الشياع ودون ذكر الحدود اطلاقا فكيف يمكن الانتهاء للتأكيد من السيد القاضي المقرر على كونها انطبقت من حيث الموقع (والحدود) واين هذه الحدود بحجج البيع المظروفة والمعروضة على المحكمة من الساسا ؟.

3- خرق احكام الفصل 22 من مجلة الحقوق العينية:

قولا انه ادلى موكله لمحكمة الاصل بعقد شراء تسلط على الموطن تام الموجبات القانونية والشكلية ومنطبق على مشمولات التحديد ولكن تبعا لسلوك منهج وتحريف الوقائع كيفما بينه بالمطعن الثاني اعلاه فقد تجاوزته المحكمة وهي في ذات الحين قد خرقت بالنتيجة احكام الفصل 22 من مجلة الحقوق العينية التي اقتضت في ما اقتضته ان الملكية تكتسب ايضا العقد .

4- خرق احكام الفصل 352 من مجلة الحقوق العينية :

قولا انه اقتضت احكام الفصل 352 اعلاه انه لا يحكم بالتسجيل الا بعد تعديل التحديد والمثال عند الاقتضاء .

في حين جاء صراحة بالحكم المطعون فيه وحرفيا ان المحكمة بتت في الملف واصدرت قضاءها في غياب ورود المثال النهائي عليها وهي بذلك تكون قد خرقت قاعدة واضحة وغير ملتبسة ارساها الفصل اعلاه في موقفها هذا مناهضة صريحة لواضح النص تجعل قضاءها عرضة للنقض .

5- مخالفة قواعد المواريث والفوائض :

قولا انه لا جدال في ان الاحكام المتعلقة بالمواريث والفرائض مستمدّة من الشريعة الاسلامية وهي في القانون التونسي ذات صلة وثيقة بالنظام العام الا ان محكمة القرار المنتقد اعتمدت في توزيع الفريضة على عدد اصول الزيتون المغروسة بمشمولات التحديد عوضا عن الاعتداد بالقواعد العادية في اعداد الفرائض ومساحة محل نزاع الحقيقية اذ لا شيء يثبت ان الزياتين مزروعة على مسافات تباعد متساوية او انها مزروعة بكامل مشمولات التحديد من عدم ذلك .

وطلب على اساس ذلك الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه وارجاع القضية للمحكمة العقارية بسليانة للنظر فيها مجددا بهيئة مغايرة كاعفاء موكله من الخطية والإذن بارجاع المعلوم المؤمن بعنوانها اليه .

المحكمـــــــــة

عن جملة المطاعن لارتباطهما واتحاد وجه القول فيها :

حيث وعلى خلاف ما يتمسك به الطاعن فقد عللت محكمة الحكم المخدوش فيه قضائها تعليلا مستساغا واقعا وقانونا ومستمدا مما له اصل ثابت باوراق الملف.

وحيث وبالرجوع الى الحكم المطعون فيه وجميع الاوراق المضمنة بالملف يتبين ان محكمة الموضوع اذنت باجراء جميع الابحاث الاستقرائية المكتبية والعينية المستوجبة بواسطة القاضي المقرر الذي اكّد عدم انطباق عقد شراء المصرح المعقب الآن على القطعة موضوع التحديد في حين انطبقت عقود مورثه

وعقد شراء المعترض المعقب ضدّه الآن من حيث الموقع والحدود والذي تدعم بالبينة التي تم سماعها على العين حماية لحق القاصر والغائب على معنى احكام الفصلي 329 من م ح ع .

وحيث وعلى خلاف ما تمسك به الطاعن كذلك فان مجال الفصل 325 م ح ع هو التسجيل الاختياري وليس التسجيل الاجباري الذي تخضع اجراءاته الى احكام المرسوم عدد 64/3 لسنة 1964 المؤرخ في 20 فيفري 1964 ولا مانع من اصدار حكم على ضوء امثلة وقتية ضرورة ان الامثلة النهائية يتم انجازها من طرف ديوان قيس الاراضي والمسح بعد اجراء عملية الرفع الميداني لكامل المنطقة المسحية والتي تتم عادة بعد صدور احكام التسجيل .

وحيث انه لما اعتمدت محكمة الموضوع على البيانات الواردة بعقد البيع سند ملكية المتداخل في خصوص عدد اصول الزيتون واعتمادها كمقام كسر بما تجتمع لديها من قرائن اعتمادا على ما له اصل ثابت باوراق الملف فان تثبيتها لحق المعقب ضدّه يكون صائبا ولا مغمز فيه .

وحيث ان المحكمة ليست ملزمة بالرد على جميع الدفوعات المعروضة عليها وليس عليها الا ان تجيب عن التي كانت جوهرية وجدية .

وحيث اتضح ان جملة المطاعن ترمي الى مناقشة محكمة الموضوع في صحة ما اعتمدنه من العناصر لتبرير قضائها وهو جدل موضوعي داخل في اجتهادها المطلق وليس لهذه المحكمة ان تنقض الاجتهاد بالاجتهاد طالما كان حكمها معللا تعليلا سليما مستمدا مما له اصل ثابت بالاوراق دون تحريف وخرق للقانون وهو ما كان متوفرا في قضية الحال .

وحيث ان محكمة الحكم المطعون فيه قد رجحت مؤيدات المطعون ضدّهم على مؤيدات الطاعن وعللت حكمها تعليلا مستساغا ضدّهم باعتماد التأويل الصحيح والمتماشي مع روح التشريع والقواعد العامة للقانون واتجه بذلك رد جملة المطاعن لعدم وجاهتها ورفض مطلب التعقيب اصلا .

وحيث جاب الطاعن في طعنه واتجه الحكم بحجز معلوم الخطية المؤمن .

ولهـــــــذه الاسباب

قــررت المحكمــة قبــول مطلــب التعقيــب شــكلا ورفضــه اصــلا وحجــز معلــوم الخطية المؤمن .

وصــدر هــذا القــرار بحجــرة الشــورى بتــاريخ 28 مــارس 2016 عــن الــدائرة المدنية الثالثة و العشرون المتركبة من رئيسها السيد محمد الهادي الدعلول.

وعضــوية المستشــارين الســيدين توفيــق الحريــدي و جعفــر الربعــاوي بحضــور المــدعي العــام الســيد جمــال الرويســي وبمســاعدة كاتــب(ة) الجلســة الســيد(ة) منيــرة المانعي .

وحــرر في تاريخـــه