الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العـدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ30227.2015دد القضيــة**

تاريخـــه :2017/01/02

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم مجانا بتاريخ 14 أوت 2015 من طرف المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية المعين محل مخابرته بمكاتبه الكائنة بعدد 3 و5 نهج نيجيريا تونس .

ضـــــد :

1) "ر. ع"

2) "م .ع" لا نائب لهما

طعنا في الحكم العقاري المسحي عدد 72446 الصادر من فرع المحكمة العقارية بالمنستير بتاريخ 2015/06/15 القاضي نهائيا أولا : برفض جميع العارضات لعدم جديتها ثانيا : بقبول تداخل م ع ثالثا : باعتبار حقوق "ر .ع" ثابتة على القطعة عدد 343 وتسجيل تلك القطعة على حالتها المادية المطابق للمثال المتعلق بها وعلى حالتها الاستحقاقية يوم تلقي التصريح لفائدة المصرحة البينة حالتها المدنية بالطالع رابعا : الإذن لإدارة الملكية العقارية بترسيم عقد البيع الخطي المعرف عليه بالإمضاء في 2009/08/06 والمسجل في 2014/02/03 واعتباره يتسلط على كامل القطعة عدد 343 لفائدة التداخل "م .ع" .

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن وأسبابه المبلغة نسخة منها إلى المعقب ضدهما بتاريخ 2016/05/24 بواسطة رسالتين مضمونتي للوصول مع الإعلام بالبلوغ .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق التي اوجب الفصل 357 ثالثا من م ح ع تقديمها وعلى كافة الإجراءات في القضية

وبعد الاطلاع على ملحوظات المدعي العمومي الكتابية الرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا والحجز

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شرائطه وصيغه القانونية وتعين قبوله من هذه الناحية

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها القرار المنتقد والأوراق التي أنبنى عليها أن مطلب التسجيل عدد 72446 الواقع تلقيه أثناء، عمليات المسح العقاري الإجباري بتاريخ 1988/01/19 من طرف المصرحة ر ع تضمن التماسها تسجيل عقار يحتوى على أرض فلاحية بها زيتون ويتفق والقطعة عدد 343 من عمادة المصدور المنطقة حرف "D" من مثال المسح العقاري للولاية المذكورة مستندة الى الشراء والحوز والتصرف وقد أثار المطلب معارضة المكلف العام بنزاعات الدولة بناء على أن العقار منجر للدولة من حل حبس المطهرة كما أثار المطلب معارضة كل من "ع. ع" و "ش .ع" و "ن. ع" بناء على أن العقار مخلف من "ا .ع" كما أثار المطلب تداخل "م .ع" مستندا الى عقد بيع من المصرحة مؤرخ في 2009/08/06 مسجل في 2014/02/03.

وبعد استيفاء كافة الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة العقارية فرع المنستير حكمها المضمن نصه بالطالع

فتعقبه المكلف العام بنزاعات الدولة ناعيا عليه خرق القانون والخطأ في تطبيقه أمر 31 ماي 1956 وأمر 1957 والفصلين 23 و45 من م ح ع قولا أن موضوع التحديد راجع للدولة بالملكية بمقتضى قرار حل وقف حبس مطهرة

ضرورة ان الاحباس العامة أدمجت في ملك الدولة يقتضى صريح الفصل الثاني من أمر 31 ماي 1956 الذي اقتضى أن كل ملك له صفة وقف عمومي يدمج في ملك الأجانب وهذا العنوان تتحمل به الدولة مصلحة الأجانب الى تنسحب عليه التراتيب المتعلقة بملك الأجانب وعليه فان محكمة الحكم المنتقد لما اعتمدت على حيازة العارضة في الأصل لإقرار استحقاقها للعقار تكون قد خالفت وأخلت بالنظام القانوني السابق الإشارة إليه إذ أن الحائز لعقار على ملك الدولة يعد من قبيل المستولى وليس في حكم الحائز على اعتبرا ان العقارات التي لا مالك لها ملك الدولة فإذا كان هذا المفهوم ينطبق على العقارات التي لا مالك لها فإنه من باب أولى وأحرى انسحابه على العقار المنصوص على مالك صلب نص القانون ويحمل العوام على الحكم به وعليه فان حائز العقار هو غاصب ومستولى وليس حائزا بنفسه لنفسه هذا فضلا عن أن الحكم غير معلل وان المحكمة رتبت قضاءها على مجرد بقاء معارضة الإدارة دون مؤيدات دون التثبت من صحة العارضة فضلا عن إهمالها لدفوعات المكلف بنزاعات الدولة وعدم الرد عليها بما أورث حكمها خرق القانون وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع طالبا النقض مع الإحالة.

حيث لم يرد المعقب ضدهما على مستندات الطعن رغم بلوغ المستندات إليهما طبق القانون ولم ينبنا محاميا عنهما للغرض .

المحكمـــــــة

عن جملة المطاعن المثارة لتداخلها ووحدة القول فيها :

حيث كانت المطاعن ترمي في حقيقتها إلى مناقشة محكمة الأصل في صحة ما انتهت اليه بحكمها وما اعتمدته من عناصر مادية وقانونية لتبرير قضائها وهو جدل موضوعي مشروع يدخل في اختصاصها وخاضع لمحض اجتهادها دون رقابة عليها من محكمة التعقيب التي ليس لها ان تنقض لمجرد الجدل طالما كان له أصل ثابت بالملف ومؤدي حتما للنتيجة التي انتهت إليها المحكمة .

حيث يتضح بمراجعة الحكم المنتقد ان المحكمة بعد استعراضها لوقائع القضية ودفوعات الطرفين وتأكدها من حوز وتصرف المعقب ضدها الأولى في موضوع التحديد وتتبع أصل الانجرار والتحقق من تفويتها في كامل العقار لفائدة التداخل المعقب ضده الثاني بمقتضى عقد بيع مؤرخ في 2009/08/06 مسجل في 2014/02/03 وتجرد معارضة المعقب من أي دليل واقتصارها على القول المجرد بان العقار راجع بالملكية لفائدة الدولة بما حال دون وقوفها على صحة ذلك ميدانيا واعتبارا وان القوانين المنطبقة على ملك الدولة الخاص على خلاف القوانين المنطبقة على ملك الدولة العام لا تمنع من اكتساب ملك الدولة الخاص بموجب التقادم المكسب وان قرينة الحوز هي من القرائن القانونية القاطعة متى توافرت لشخص وقامت على صحة دعواه أغنته عن كل بينة أخرى ولا تقبل بينة لمعارضتها عملا بأحكام الفصل 484 من م اع انتهت إلى تثبيت حق المعقب ضدها الأولى على العقار موضوع التحديد وتسجيله لفائدتها والإذن لإدارة المالية العقارية بترسيم عقد بيع المتداخل المعقب ضده الثاني ورفض معارضة المكلف العام بنزاعات الدولة المعقب الآن فجاء قضاءها صائب ولا تثريب عليه خاصة وانه لم يثبت وجود أدنى عمل او حق عيني عقاري موجود أو طارئ على العقار موضوع التحديد .

حيث وبناء عليه فان ما خلصت إليه محكمة القرار المنتقد كان في طريقه وجاء معللا تعليلا مستساغا مستمدا مما له أصل ثابت بأوراق ملف القضية دون خرق للقانون أو ضعف في التعليل أو تحريف ا لوقائع أو هضم لحقوق الدفاع مما يتجه معه رد جملة المطاعن ورفض الطعن .

ولهـــــاته الأسبـــــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضها أصلا .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 02 جانفي 2017 عن الدائرة المدنية 23 المتركبة من رئيسها السيدة نازك كادة وعضوية مستشاريها السيدين توفيق الجريدي وسامية العابد بمحضر المدعي العمومي السيد شكري الدردوري وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة حنيفة السعيدي .

وحـــرر في تاريخـــــه