

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع*ع2016.35434 عدد القضية

تاريخه : 24 جانفي 2017

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 04 مارس 2016 تحت

ع6574دد.

من طرف الاستاذ : "ر.ع" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن :

1/"ت" و"ت" و"و" ابناء "خ.ا" اصالة وبوصفهم من رثة والدتهم

"م.ك".

ضد :

1)"ع" و"ق" و"ف" و"و" و"ا" و"ص" و"و" ابناء "خ.ف".

نائبهم الأستاذ "ه.ر" المحامي لدى التعقيب.

طعنا في القرار الاستئنافي ع56153 عدد الصادر بتاريخ 16 ديسمبر

2015 عن محكمة الاستئناف بسوسة.

والقاضي :نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي

الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وتخطئة المستأنف بالمال

المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهم ورفض الاستئناف العرضي

موضوعا.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهم بواسطة

عدل التنفيذ الاستاذ "خ.ض" حسب محضره ع954دد بتاريخ 09 مارس

2016.

وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 25 مارس 2016 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت. وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على المستندات المقدمة في 07 افريل 2016 من الأستاذ "ه.ر" المحامي لدى التعقيب نيابة عن المعقب ضدهم والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا متى تم قبل شكلا. وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا. وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها القرار المنتقد والأوراق التي أنبنى عليها قيام المدعين في الأصل المعقب ضدهم الآن بواسطة نائبهم لدى محكمة البداية عارضين انه تم اسناد ارض اشتراكية على وجه الملكية الخاصة بمقتضى قرار اسناد تتمثل في القطعة ع-1885دد مساحتها 98,500 و5هـ تشتمل على زياتين وارض بيضاء وذلك لفائدة كل من "ع.ا" في حدود مساحة ص50 آر 99 هـ2 و"خ.ا" في حدود نفس المساحة و "س.ف" في حدود مساحة آر99، 4هـ وان الأخير توفي وأحاط بإرثه ابنائه المدعون حسب حجة وفاته وتولى الشريك "ع.ا" في 16 اوت 1991 بيع 6هـ من منابه الخاص المقدر بالخمس ويشمل هذا البيع ما ينويه من القطعة ع-1885دد وغيرها من عقار اكبر وذلك لشقيقه وذلك أنصافا بينهما حسب العقد المحرر بالحجة العادلة في 16 اوت 1991 وقد توفي احد المشترين

"م.ا" في 5 نوفمبر 2003 واحاط بارثه زوجته "ف.د" وابناؤه منها "ر.و".
و "م" و "م" و "ف" وان المدعي علي يستحق زيادة بالشراء 28 سهما من
تجزئة الكامل الى 64 سهما من المساحة التي يستحقها ورثة "م.ا" وذلك
بمقتضى عقود شراء مؤرخة في 28 افريل 2004 و 29 مارس 2010 و 24
مارس 2010 كما يستحق المدعيان "غ" و "ا" و "م" ابناء "ع.ف" 36 سهم
من تجزئة الكامل في العقار بجميع اوجه التصرف حسب ما يؤخذ من شهادة
التصرف المدلى بها ولما قاموا بقضية في طلب القسمة ضد المدعى عليهم
صدر حكم يقضي برفض الدعوى ولان المدعى "ع.ف" كان يدعي في ما
سبق "ع.س" وتم اصلاح اسمه بمقتضى القرار ع-55422 دد حسب ما يؤخذ
من مضمون ولادته لمدلى به ويحق للمدعين القيام بطلب قسمة العقار على
ان يقع تمييزهم بكامل منابهم مفرزا من القطعة ع-1885 دد موضوع قرار
الإسناد ع-717 دد وانه لا يجبر احد على البناء في الشيوخ طالبا لذلك اجراء
بحث استحقاقى على العين صحبة خبير في الفلاحة لتطبيق الوثائق سند
الدعوى وإعداد مشروع مقاسمة يقع بمقتضاه تمييز المدعين منضمين
لبعضهم بما ينوبهم من العقار المشترك ثم الحكم باستحقاق المدعين لما ينوبهم
منه ارثا وشراء كالحكم بتمييزهم بمناب مفرز وحمل المصاريف القانونية
على الأطراف كل حسب نسبة استحقاقهم في العقار وحفظ الحق فيما زاد
على ذلك.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الأولى
حكمها ع-12755 دد بتاريخ 13 مارس 2014 يقضي ابتدائيا بثبوت استحقاق
المعين لمنابات على الشيع من العقار المتمثل في القطعة ع-1885 دد
موضوع قرار الاسناد المؤرخ في 07 جانفي 1975 على النسب الاستحقاقية
مثلا وردت بتقرير الخبيرين المؤرخ في 10 نوفمبر 2013 وقسمة العقار
المذكور طبق مشروع القسمة المعد من قبل الخبيرين المذكورين وتمييز كل
طرف بمنابه المخصص له بذلك المشروع وطبق مثاله وحمل المصاريف

القانونية على الشركاء طبق الانصباء بما في ذلك اجرة الخبيرين المعدلة
بألف واربعمئة دينار (1.400,000د).

فاستأنفه المحكوم ضده واصدرت محكمة الاستئناف قرارها السابق
تضمين نصه وعدده وتاريخه بالطالع.
فتعقبه الطاعن ناعيا عليه ما يلي :

**مطعن وحيد : مستمد من مخالفة القانون والإفراط في السلطة
وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع:**

قولا ان القرار المطعون فيه قد خالفت ما درج عليه فقه قضاء
المحاكم التونسية بما في ذلك فقه القضاء العقاري لما قضى لصالح الدعوى
بناء على قرار اسناد اتضح انه لم يشمل الدخلاء ورثة كل من "ع.ا" و "م.ا"
وبناء على عقود بيع مخالفة لذلك القرار ولا تنطبق على العين وخاصة من
حيث الحدود والمساحة كما ان فقه القضاء استبعد في جل القضايا المطروحة
أمامه اعتماد قرارات الإسناد كحجة مثبتة للملكية لتعارضها مع الوضع
المادي والاستحقاق للعقارات الفلاحية التي شملتها تلك القرارات كما ان تلك
القرارات كانت تسند بناء على الوحدات السياسية للأشخاص المنتفعين بها
كما انه لا يمكن معارضة منوبيه بقرار الإسناد وبعقود بيع لا صلة لها بذلك
القرار طالما لم يثبت لدى محكمة الموضوع ان الأملاك موضوع الدعوى من
ملك الدولة الخاص ووقع إسنادها لأشخاص دون غيرهم من ورثة المورث
الجامع المرحوم "ص.ا" المتوفي في 12 مارس 1960 كما انه مرت مدة
تفوق الاربعين عاما على تاريخ القيام بالدعوى.

كما لم يشمل قرار الإسناد جملة ورثة المورث الجامع من جهة
ونص على وجود أشخاص من غير ورثته دون الوقوف على أسباب ذلك
خاصة وقد صرح المرحوم "س.ف" في قائم حياته انه يتصرف في جزء من
العقار بمغارسة شفاهية من الورثة كما لم يثبت من أوراق القضية ان
العقارات الفلاحية موضوع القضية الراهنة هي ملك خاص للدولة وعلى

العكس من ذلك فان العقارات قد آلت الى المورث الجامع بالشراء من الغير بأربعة عقود محررة بالحجة العادلة الأولى مؤرخة في 18 جانفي 1952 فضلا عن ان عقد البيع بالحجة العادلة في 2 مارس 1958 المبرمة لفائدة الأخوة الخمسة الذكور وهم "خ" و "م" و "ح" و "ع" و "ع" يؤكد ان جانب كبيرا من تلك العقارات وقع شراؤها من الغير باسم الإخوة الذكور مباشرة لتميزهم عن باقي الورثة من بنات وزوجتي المورث الجامع وهو ما يجعل العقود المحتج بها من القائمين بالدعوى والمحررة في الفترة الأخيرة لا يمكن معارضة منوبيه بمضمونها طالما ان الحوز الفعلي لتلك العقارات الى اليوم بيد منوبيه في جزء منها بالكرء والمساقاة في الجزء الآخر.

وطلب بناء على ما سبق ذكره قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه مع الاحالة.

وحيث رد نائب المعقب ضده على مستندات تعقيب نائب المعقب كما

يلي:

1) بخصوص الأصل :

ان مطاعن التعقيب المقدمة من قبل خصمه ليست مفصلة ولا وضاحة واكتفى فيها الطاعنون بتقديم ملحوظات موضوعية الأمر المخالف لأحكام الفصل 185 م م ت الذي يوجب على المعقب بيان أسباب الطعن بصورة توضح ما يطلب نقضه وكذلك تحديد مرماه وقد جاء بالقرار التعقيبي ع45021دد بتاريخ 21 جانفي 1995 ان الإجراءات المنصوص عليها بالفصل 185 م م ت هي إجراءات اساسية يترتب على عدم مراعاتها سقوط الطعن.

2- بصفة احتياطية :

قولا ان المطاعن في مجملها غير سديدة كما يلي :

تمحورت دفعات المعقبين حول المنازعة في شرعية قرار الاسناد الذي هو سند الدعوى سند ملكية الطرفين باعتباره يشمل مورث الطاعنين "خ.ا" ومورث المعقب ضدهم "س.ف" ومن شاركهما في ملكية العقار موضوع قرار الاسناد بما ان منازعة المعقبين في سند الملكية المشار اليه تعتبر منازعة غير جدية ولانه ثبت ان العقار موضوع النزاع هو من الاراضي الاشتراكية التي لها نظام اساسي اقره القانون ع27دد لسنة 1979 وقد اقتضى القانون ع7دد لسنة 1974 والقانون ع27دد لسنة 1979 وقد اقتضى القانون ان الأراضي المذكورة تسند على وجه الملكية الخاصة وذلك بمقتضى قرار مجلس الوصاية الجهوي للولاية وذلك عن طريق مجلس التصرف وقد صدر قرار عن مجلس التصرف لمجموعة سيدي الهاني بتاريخ 07 جانفي 1975 يتعلق بإسناد الأراضي الاشتراكية بالمكان وتمت الموافقة عليه من طرف مجلس الوصاية الجهوية لولاية سوسة كما تمت المصادقة على القرارات الخاصة بالإسناد في 18 فيفري 1975 وصدر أمر ع270دد لسنة 1975 بقرار إسناد المذكور حسب الامر المدرج بالرائد الرسمي في 13 ماي 1975 وان الملكية تكتسب بمفعول القانون وقد اعتبر المشرع ان قرار الإسناد ناقل للملكية حسب أحكام الفصل 22 م ح ع كما ان المعقبين هم ورثة لاحد المسند اليهم ولا يمكنهم منازعة القرار الذي شمل مورثهم وحدد نسبة ملكية في العقار موضوع الإسناد كما ان القرار المطعون فيه قد رد على جميع دفعات المستأنفين في هذا الصدد وأسس قضاءه من الناحية الواقعية والقانونية بما يجعله بمنأى عن كل مطعن.

كما ان الدفع بسقوط قرار الإسناد بدعوى انه فوت عليه مدة تفوق الأربعين عاما الى تاريخ سقوط قرار الإسناد لا سيما وقد وقع تنفيذه وتحوز المنتفعين بالإسناد بالأرض وتصرفوا فيها بجميع أوجه التصرف بما في ذلك البيع الصادر عن جلهم لفائدة البعض من منوبيه المعقب ضدهم حسبما هو ثابت من العقود المظروفة بالملف كما ان التصرف ثابت في جانب منوبيه بفصل شهادة التصرف المظروفة بالملف.

وبخصوص الدفع المتعلق بان اصل الملكية ترجع للمورث الجامع للمعقبين وورثته رد نائب المعقب قولاً بان العقود المشار اليها والمؤرخة في 12 جويلية 1949 و05 جويلية 1950 و16 سبتمبر 1951 و18 جانفي 1952 و02 مارس 1958 لم تعرض على محكمة الموضوع وان النزاع في قضية الحال يحتكم الى قرار الاسناد المصادق عليه بمقتضى الامر ع270د لسنة 1975 والذي هو سند الملكية بالنسبة للطرفين وغيرهم من المنتفعين بالاسناد باعتبار ان مورث المعقبين هو طرف فيه ومنتفع به في حدود المنابات المسند له فضلا عن ذلك فان لحوز بيد المنتفعين من الاسناد بالغراسة والعناية بالنسبة لمورث منوبيه المرحوم "س.ف" ومن بعده ورثته وبالتفويت بالنسبة للبعض الاخر حسبما تثبته العقود سند الدعوى فكانت الملك به حينئذ ثابتة بموجب قرار الإسناد سند الدعوى كما وقع تطبيق قرار الإسناد على القطعة ع1885د وكذلك عقود شراء منوبيه من بعض المنتفعين بالإسناد على القطعة محل التداعي وثبت ان قرار الإسناد والمثال الشامل للمقاسم الإدارية موضوع الأرض الاشتراكية والمتضمن القطعة ع1885د موضوع قضية الحال ينطبقان حدا وموقعا باستثناء المساحة كما ان العقود سند الدعوى تنطبق على العقار محل التداعي الامر الذي يجعل الملكية ثابتة. كما ان مشروع القسمة الذي استقر عليه الاختبار واقره الحكم المطعون جاء مطابقا للواقع والقانون.

وطلب بناءا على ما سبق ذكره رفض مطلب التعقيب أصلا متى قبل

شكلا.

المحكمة

حيث انصبت الدفوعات المثارة من جانب حول المنازعة في شرعية قرار الإسناد الذي تأسست عليه الدعوى بالنظر أولا لعدم شموله جملة ورثة المورث الجامع وثبوت ملكية هذا الأخير للعقار موضوع قرار الإسناد

بموجب الشراء وثانيا ولعدم ثبوت ملكية الدولة لذلك العقار كما تمسك الطاعن من جهة اخرى بسقوط قرار الإسناد الذي يعود تاريخه لمدة فاقت الاربعين سنة من تاريخ القيام بالدعوى الراهنة.

وحيث لا جدال في ان العقار محل النزاع هو من الاراضي الاشتراكية ميزها المشرع بنظام خاص تضمنته احكام القانون عدد 28 لسنة 1964 والمؤرخ في 4 جوان 1964 والمتمم بالقانون عدد 7 لسنة 1971 والقانون عدد 27 لسنة 1979 والقانون عدد 8 لسنة 1988 المؤرخ في 8 فيفري 1988 ضرورة ان هذا الصنف من الأراضي تكون الملكية فيه لفائدة مجموعة معينة ما لم يصدر بشأنها قرار إسناد من قبل مجلس الوصاية الجهوي التابع للولاية التي يوجد بمقرها العقار.

وحيث بالرجوع الى ملف الدعوى يتبين ان العقار محل التداعي هو جزء من ارض اشتراكية تم إسنادها بمقتضى قرار صادر عن مجلس الوصاية الجهوي لولاية سوسة بتاريخ 10 جانفي 1975 وذلك بناء على قرار مجلس التصرف لمجموعة سيدي الهاني بتاريخ 7 جانفي 1975 وتبعا لمصادقة وزير الفلاحة على القرارات المذكورة في 26 افريل 1975 والمدرج بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية في 13 ماي 1975 والمتعلق بإسناد العقار من الاراض الاشتراكية المعروفة بسيدي الهاني القبلية والحاملة لعدد 1885 و الكائنة بسيدي الهاني والبالغة مساحتها أر 98 و9 هـ والمشملة على ارض بيضاء واصول زيتون لفائدة "ع.ا" و "خ" (مورث المعقبين) و "س.ف" (مورث المعقب ضدهم).

وحيث ان المنازعة في شرعية ذلك القرار أضحت منازعة غير جدية ذلك ان قرار الإسناد يعد سندا صحيحا للتملك يثبت لصاحبه الحق الملكي ما لم يقدّم دليل على خلاف ذلك مما يتعين معه رد الدفع المثار من نائب المعقب في هذا الباب كرد ما تلاه من دفعات تعلقت بمرور اكثر من اربعين سنة على تاريخ صدور قرار الإسناد الذي تأسست عيه الدعوى لعدم اثبات ما يستدل منه على سقوط الحق الملكي في جانب المعقب ضدهم

بحصول التقادم المكسب المستوفي لشروطه القانونية في جانب المعقبين مما
يتعين معه رفض مطلب التعقيب اصلا

ولهذه الأسباب :

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة 24 جانفي 2017 عن
الدائرة المدنية السادسة عشر برئاسة السيدة وفاء بسباس وعضوية
المستشارين السيدين زكية بن بريك والهام البناني وبحضور المدعي العام
السيدة ليلي الشابي ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة اسكندر.

وحرر في تاريخه