محكمة التعقيب

عدد القضية:48341

بتاريخ:5 فيفري2018

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالي

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2017/03/17 من المكلف العام بنزعات الدولة في حق ملك الدولة الخاص. المعين محل مخابرته بمكاتبه الكائنة ب 19 شارع باريس تونس.

ضد: شركة "ق.ن.ب" في شخص ممثلها القانوني. الكائن مقرها ب **** صفاقس. نائبها الأستاذ "ع.و" المحامي لدى التعقيب.

طعنا في الحكم عدد 24812 الصادر عن فرع المحكمة العقارية بصفاقس بتاريخ 2017/01/18 والقاضي نهائيا بما يلي: أولا: برفض معارضة المكلف العام بنزعات الدولة لعدم وجاهتها

ثانيا: بقبول سحب معارضة "ي.ط".

ثالثا: بتسجيل كامل العقار موضوع التحديد لفائدة المطلوب في حقها التسجيل شركة "ق.ن.ب" وعلى الحالة التي كان عليها العقار يوم تقديم المطلب.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بتاريخ 2017/10/08 بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق التي أوجب الفصل357 ثالثا من م ح ع تقديمها.

وبعد الاطلاع على طلبات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المحررة بتاريخ 2017/12/21و الرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

- من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب الإجراءات والصيغ القانونية طبق أحكام الفصل 357 مكرر وما بعده من م ح ع واتجه قبوله من هذه الناحية.

- من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها أن المدعو "ع.م.ع" تقدم بمطلب تسجيل عقار في حق شركة "ق.ن.ب" كائن **** صفاقس تبين بعد أعمال التحديد أنه يمسح 1799 مم. واستند في طلبه الى عقد بيع خطي مسجل في 2012/06/12 كما أدلى بالعقود المبينة لانجرار الملكية لفائدة البائع للمطلوب في حقها التسجيل ولبقية المالكين السابقين للعقار.

وقد أثار المطلب معارضة المكلف العام بنزعات الدولة بدعوى أن العقار يعود في جانب منه لملك الدولة الخاص بموجب الأمر المؤرخ في 1913/08/13 وأنه لم يتم التعاقد في شأنه وطلب على ذلك الأساس رفض مطلب التسجيل.

وبعد إتمام الأبحاث واستيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الحكم المطعون فيه الحكم المضمن نصه بالطالع بالاستناد الى ثبوت ملكية المطلوب في حقها التسجيل بموجب تسلسل سليم لانجرار الملكية بمقتضى العقود التي انطبقت على العين وما أكدته بينة الحيازة، وباعتبار خضوع ملك الدولة الخاص للتقادم المكسب للملكية.

وحيث عقب الطاعن الحكم المذكور ناعيا عليه خرق القانون والخطأ في تطبيقه وتأويله لانبنائه على مخالفة جميع النصوص القانونية الامرة المتعلقة بنظام أراضي السيالين خصوصا والعقارات الدولية الفلاحية عموما وخاصة الأمر المؤرخ في 1871/03/23 وامر 1918/06/18 وأحكام الفصلين 23 و45 من م ح ع وذلك على النحو التالي:

المطعن الأول: خرق القانون:

قولا أن مطلب التسجيل موضوع الحكم المطعون فيه قد شمل عقارا كائنا ب **** صفاقس راجع لملك الدولة الخاص بموجب الأمر المؤرخ في 1913/08/13. وقد قد التفتت المحكمة عن معارضة الطاعن بهذا الخصوص رغم ثبوت ملكية الدولة بموجب نص قانوني يغني عن تقديم أي مؤيد اخر والمتمثل في الأمر المذكور.وتكون بذلك قد أخطأت في تطبيق القانون.

المطعن الثاني: مخالفة أحكام الفصلين 23 و45 من م ح ع:

قولا أنه وعملا بأحكام الفصل 545 من م ا ع فان واضع اليد على عقار من هذا القبيل لا ينتفع بقرينة حسن النية لأنه محمول بموجب القانون على العلم بمالك العقار تماما مثل ما هو محمول على العلم بالقانون طالما أن هذا المالك تم التنصيص عليه صلب نص قانوني وتم اشهاره للعموم.

كما أن الحائز لعقار من هذا القبيل هو في حكم المستولي عملا بأحكام الفصلين 22 و23 من م ح ع التي لا تعتبر الاستيلاء سببا من أسباب اكتساب الملكية في العقارات. ولا يمكن اسناد ملكية هذه العقارات بناء على الحوز على معنى الفصل 45 من م ح ع لانتفاء الركن المعنوي، ذلك أن المستولي لا يمكن أن يصير مالكا مهما طلت مدة استيلائه على العقار لعدم توفر العنصر القصدي الذي تنعدم تبعا له شروط التملك بموجب التقادم المكسب.

لكل ذلك يطلب الطاعن قبول تعقيبه شكلا وفي الأصل نقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة.

وحيث جاء برد نائب المطعون ضده الأستاذ "ع.و" على مستندات التعقيب مايلي:

قولا أن جملة العقود سند ملكية المطعون ضدها تؤكد أنها لم تستول على العقار أو على ملك الدولة الخاص كما يدعي الطاعن، وقد ثبت من الأبحاث العينية انطباق تلك العقود موقعا وحدا ومساحة على العقار موضوع النزاع وأن حوز المعقب ضدها كان عن حسن نية

وبصفة هادئة ومتواصلة دون شغب او نزاع من أي كان. وأضاف نائب الطاعن أنه لو سلمنا جدلا أن العقار على ملك الدولة الخاص فانه تم اكتسابه بالتقادم المكسب وفق العقود المضافة وخلو الملف من أية وثيقة تفيد القيام بقضية في كف الشغب أو دعوى استحقاقية من أي طرف. وقد استقر فقه قضاء محكمة التعقيب على أن أحكام الامر العلي المؤرخ في 1871/05/24 لم تنص على عدم جواز تملك الحقوق العقارية الراجعة لبيت المال بالتقادم وانما نصت على عدم جواز معارضة بيت المال بتقادم حقوقه العقارية. وطلب رفض مطلب التعقيب أصلا متى تم قبوله شكلا.

المحكمة

عن المطعنين لترابطهما واتحاد وجه القول فيهما:

حيث تمسك المكلف العام بنزعات الدولة بان العقار موضوع النزاع يتعلق في جزء منه بملك الدولة الخاص وقد اخطات محكمة الأصل حين قضت بالتسجيل لفائدة المعقب ضدها وطلب نقض حكمها لخرق أحكام الامر المؤرخ في 1913/08/13كما خرقت أحكام الفصول 23 و45 من م ح ع لعدم توفر شروط الحيازة المكسبة للملكية في جانب المطعون ضده.

وحيث نص الامر المؤرخ في 24 ماي 1871 الذي نص على أن الحقوق العقارية الراجعة لبيت المال لا يمكن اكتسابها بالتقادم قد تم الغاؤه بموجب الامر المؤرخ في 1 جويلية 1885 المتعلق بالقانون العقاري والذي نص في فصله 308 على أن أحكام المدة الطويلة تنسحب على أملاك الدولة والاملاك الخيرية والاملاك البلدية كغيرها من الأملاك الخصوصية فتعتبر المدة المذكورة لها وعليها بحسب اختلاف الأحوال، وعليه فان هذا الفصل قد أقر بصفة صريحة إمكانية اكتساب ملك الدولة الخاص بالتقادم. كما ورد الفصل 45 من م ح ع عاما لم يستثن من مجال انطباقه ملك الدولة الخاص.

وحيث ومن جهة أخرى فان أحكام الفصل الأول من أمر 18 جوان 1918 تقر أيضا سريان التقادم المكسب على ملك الدولة الخاص، فنصت على أن الملك الدولي الخاص هو عبارة

عما للدولة من الربع والعقار والحقوق العقارية سواء كانت في حوزها وتصرفها أو لم تكن كذلك، غير أن في إمكانها القيام باستحقاقه لكونه بيد أفراد لا حق لهم عليه مع مراعاة ما عسى أن يكون للغير من الحقوق الثابتة شرعا.

وحيث يتضح مما سبق أن المشرع قد أقر بسريان التقادم على ملك الدولة الخاص، فمن جهة تضمن الفصل المذكور صيغة الشرط حين اقتضى ان الدولة بإمكانها القيام باستحقاق عقاراتها لكونها بيد أفراد دون وجه حق، وبالتالي فاذا كان لهؤلاء حق مشروع على تلك العقارات لم يعد بإمكانها القيام بالاستحقاق كيفما ذكر. وقد أضاف الفصل نفسه "كل ذلك مع مراعاة ما عسى أن يكون للغير من الحقوق الثابتة شرعا" وما هذه الإضافة الا تأكيد لما سلف ذكره، فهذه الحقوق الثابتة للغير والتي قد تكون حقوق انتفاع أو ارتفاقات أو حقوق ملكية تعارض بها الدولة. وعليه فان العقارات الكائنة ب **** صفاقس الراجعة لملك الدولة الخاص بموجب الأمر المؤرخ في 1913/08/13 يسري عليها التقادم المكسب للملكية.

وحيث وعملا بما تقدم فان الأراضي الكائنة بطينة بوصفها ملك من أملاك الدولة الخاصة تخضع للحيازة المكسبة للملكية اذا ما توفرت شروطها وتفريعا على ذلك فان هذه الأراضي تخضع أيضا لقواعد القانون الخاص بما في ذلك مجلة الحقوق العينية التي حددت بالفصل 22 طرق اكتساب الملكية والتي من ضمنها الحيازة المكسبة علاوة على أن المجلة المذكورة لم تستثن سوى أملاك الدولة العامة من مجال قابلية الامتلاك بالتقادم.

وحيث وبالرجوع الى أوراق الملف ونسخة الحكم المطعون فيه يتضح أن محكمة الموضوع قد تناولت معارضة الطاعن بالدرس وردت على دفوعاته وأسست حكمها على الأبحاث العينية التي أجراها القاضي المقرر والتي أكدت انطباق العقود سند ملكية المطعون ضدها ومن سبقها من المالكين على العقار موضوع المطلب والى ما شهدت به بينة الحيازة بالإضافة الى ما تأكد بمعاينة العقار من تصرف المطعون ضدها واستغلالها له في خزن البضائع وركن وسائل النقل التابعة لها.

وحيث يتجه بناء على ما سبق بسطه رد المطاعن المثارة باعتبار وأن الحكم المطعون فيه قد كان مؤسسا على أسانيد واقعية وقانونية سليمة وقد عللت المحكمة قضاءها تعليلا مستساغا مستمدا مما له أصل ثابت بأوراق الملف ولم يأت الطاعن بما يوهنه واتجه لذلك رفض مطلب التعقيب أصلا.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 5 فيفري 2018 عن الدائرة المدنية 23برئاسة السيد أحمد الرحموني وعضوية المستشارين السيدة سامية العابد والسيدة ثريا بن منا وبحضور المدعي العام السيدة سميرة القرماني وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة الحلواني.

وحرر في تاريخه