الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العــدل

محكمـــة التعقيــب

القـــرار عـ62653ـدد

تــاريخـه : 2016/01/28

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب بدوائرها المجتمعة القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 14 أفريل 2011 من طرف الأستاذ أ. ط المحامي لدى التعقيب نيابة عن : ورثة المرحوم ب. ب وهم والده ص. ب وأرملته ف .ا وأبناؤه ع وش وأ وم وم و ر وع

ضـــــــد :

المكلّف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية مقره ..

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 1934 الصادر عن محكمة الاستئناف بقفصة بتاريخ 13 جانفي 2011 والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الإبتدائي وتخطية الطاعن بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه .

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن المودعة بكتابة المحكمة في 13 ماي 2011 والمبلغة نسخة منها الى المعقب ضده بنفس التاريخ بواسطة عدل التنفيذ م.ب

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق التي أوجب الفصل 185 من م م م ت تقديمها .

وبعد الاطلاع على قرار السيد الرئيس الأوّل لمحكمة التعقيب الصادر في 2 جوان 2012 والقاضي بإحالة القضية على الدوائر المجتمعة للنظر في المسالة القانونية محل الخلاف .

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المؤرخة في 7 جويلية 2012 والرامية الى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز

وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة أوراق القضية نعرض ما يلي :

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه القانونية لذلك فهو حري بالقبول شكلا

وحيث تبيّن أنه سبق لمحكمة الاستئناف بقفصة أن اعتبرت بموجب قرارها عدد 9527 الصادر بتاريخ 26 فيفري 2008 إنه لا يمكن الاعتماد على عقدي الشراء وحدهما لاثبات الملكية ازاء المستأنف ضدّه كما لا يمكن الحكم بالاستحقاق لعدم توفر أركان الحوز على معنى الفصلين 45 و46 من م ح ع وقضت بإقرار الحكم الابتدائي

وبعد تعقب الطاعن بذلك القرار استنادا من ناحية إلى خرقه للفصل 440 من م ا ع وتحريف الوقائع وخرق الفصلين 45 و46 من م ح ع قررت محكمة التعقيب بموجب قرارها عدد 29196 الصادر بتاريخ 26 جوان 2009 نقضه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بقفصة لاعادة النظر فيها بهيئة أخرى تأسيسا على أن العقد أو الميراث أو التقادم أو مفعول القانون هي أسباب تكسب الملكية وأن كل سبب يكسبها مستقلا بذاته وبما أنّ المعقب أدلى بعقدين أحدهما بيع من خالته والثاني إحالة من خاله وانطبق بذلك الكتبين على عقار النزاع الذي ثبت أنه ليس في تصرف أحد باعتباره قديم ومهجور وان الاختبارات والمعاينات والحجج اثبتت ان العقار كان في الاصل يعود لجماعة ق. وقد شهد الشهود بذلك أنهم المتصرفون الوحيدون فيه منذ سنة 1907 الى أن تهدمت البناية المقامة فوقه في الحرب العالمية الثانية وبقيت خرابا ففوت أخوال الطاعن له فيها فقام بتسييجها بحائط مثلما اكدت البينة ذلك لذا فان عدم التصرف في عقار التداعي لا يسقط حق الطاعن في اكتسابه طالما كان يمسك عقدان في الغرض من أخواله وتعهده بالتفقد من حين لآخر وردّ يد الغاصبة عنه ولا مجال أن يكون غيره مالكا له خلافا لما انتهت إليه محكمة القرار المطعون فيه

وبتعهد الدرجة الثانية مجددا بالقضية قضت بموجب قرارها المضمن منطوقه بالطالع مما يخالف توجه قرار النقض السابق صدوره عن محكمة التعقيب

فتعقبه الطاعن من جديد لنفس الأسباب السابقة التي وقع من أجلها النقض وأصبح من المستوجب النظر في القضية من طرف الدوائر المجتمعة لمحكمة التعقيب في إطار مقتضيات الفصل 191 من م م م ت رفعا للاختلاف الحاصل بين محكمة الاستئناف ومحكمة التعقيب في خصوص المسألة القانونية المطروحة والمتعلقة أساسا حول معرفة ما إذا كان الكتب كاف لوحده لاثبات الملكية عملا بالفصل 22 من م ح ع أم أنه يجب أن يكون معززا بالحوز المادي المستمرّ المشاهد بصفة مالك.

من حيث الأصـــل :

1) في الوقائع والاجراءات :

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبته القرار المطعون فيه والأوراق التي اعتمدها قيام المدعي في الأصل لدى المحكمة الابتدائية بقفصة كانت أنه استقر على ملكه وفي حوزه وتصرفه قطعة ارض بقفصة كانت سابقا تعرف بدار الدبّاغ بها انقاض متداعية للسقوط وهي في حالة إهمال تمسح 833 م م انجرّت له بالشراء في جزء بموجب حجة عادلة مؤرخة في 30 سبتمبر 1984 من خالته المسماة ت. س وفي الباقي بموجب احالة من خاله ع.س وقد قام بتسييجها وقد قدم مطلبا في تسجيلها باسمه إلاّ ان طلبه تم بالرفض حسب الحكم العقاري عدد 960 وقد قامت وزارة أملاك الدولة باعتبارها ملك من أملاك الدولة بعد حصرها بموجب قرار لجنة الاستقصاء المصادق عليه

والمدرج بالرائد الرسمي عدد 144 المؤرخ في 11 جوان 2001 كما نشر المدعي دعوى في طلب الحكم باستحقاقه للارض المذكورة أمام قضاء محكمة قفصة الابتدائية والتي اصدرت حكمها باستحقاقه له وهو الحكم عدد 3400 المؤرخ في 30 جوان 2003 وباستئنافه من طرف المكلف العام بنزاعات الدولة قررت محكمة الاستئناف بقفصة تحت عدد 5824 بتاريخ 5 أكتوبر 2004 نقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد برفض المطلب وهو المطلب الواقع رفض مطلب تعقيبه أصلا تحت عدد 172/2005 والمؤرخ في 2005/9/20 لعدم ثبوت شروط الحوز المكسب الملكية لذا فقد طلب الحكم باستحقاقه العقار موضوع الدعوى بعد اجراء بحث استحقاقي على عين المكان وتكليف ثلاثة خبراء للغرض .

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الأولى حكمها بتاريخ 4 جوان 2007 تحت عدد 4176 والقاضي ابتدائيا برفض الدعوى تأسيسا على عدم ثبوت الاستحقاق لعدم توفر شروطه عملا بالفصلين 45 و46 من م ح ع.

وحيث استأنفه المدعي في الأصل طالبا نقضه والقضاء مجددا باستحقاقه للعقار

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة الاستئناف بقفصة حكمها بتاريخ 26 فيفري 2008 تحت عدد 9527 قاض نهائيا بإقرار الحكم الابتدائي

وحيث طعن المدعي في الاصل في القرار الاستئنافي المذكور بالتعقيب

وحيث وباستيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة التعقيب قرارها بتاريخ 26 جوان 2009 تحت عدد 29146 والقاضي بنقض الحكم الاستئنافي المطعون فيه مع الاحالة تأسيسا على أن العقد أو الميراث أو التقادم أو مفعول القانوني هي أساس لكسب الملكية وان كل سبب يكسبها مستقلا بذاته وبما أن المعقب أدلى بعقدين أحدهما بيع من خالته والثاني احالة من خاله وانطبق ذينك الكتبين على عقار النزاع الذي ثبت انه ليس في تصرف أحد باعتباره قديم وغير مسكون وان الاختبارات والمعاينات والحجج اثبتت ان ا لعقار كان في الاصل يعود لجماعة ق وقد شهدا شهود بذلك أنهم المتصرفون الوحيدون فيه منذ سنة 1907 الى أن هدمت البناية وبقيت خرابا ففوت أخوال الطاعن له فيها فقام بتسييجها بحائط مثلما أكدّت البينة ذلك لذا فان عدم التصرّف في عقار التداعي لا يسقط حقا لطاعن في اكتسابه طالما كان يمسك عقدان في الغرض من أخواله وتعهد به بالتسييج والتفقد من حين لاخر ورد اليد الغاصبة عنه فلا مجال اذا أن يكون غير مالكا له خلافا لما انتهت اليه محكمة القرار المطعون فيه .

وحيث اعاد المدعي في الأصل نشر الدعوى من جديد طالبا الحكم باستحقاقه العقار

وحيث وباستيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة الاحالة حكمها المضمن نصه بالطالع تأسيسا على أن العقد لا يمعنه أن يثبت الملكية اذ لم يكن معزّزا بالحوز والتصرف وهو الشيء المفقود في هذه الدعوى اذ لم تثبت البينة المقدمة التصرف المستمر المتواصل والمشاهد في جانب المستأنف لوجود منازعة جديّة بينه وبين المكلف العام بنزاعات الدولة الذي اثبتت لجنة الاستقصاء عدم حوزه له كل ذلك خلافا لما انتهت اليه محكمة التعقيب صلب قرارها عدد 29196/2008 المؤرخ في 29 جوان 2009

وحيث تعقب المدعي في الاصل ذلك القرار بواسطة محاميه مثيرا عدة مطاعن

المطعــن الأوّل : خرق أحكام الفصل 22 من م ح ع :

بمقولة أن الحكم المطعون فيه خالف أحكام الفصل 23 من م ح ع الذي اقتضى ان اسباب اكتساب الملكية ثلاثة وهي العقد والميراث والتقادم على أنها أسباب يستقل كل واحد منها بذاته عن الآخر ويخول لصاحبه الانتفاع به والتملك كيفما هو الشأن بالنسبة لمورث المعقبين الذي ادلى بالعقود التي انجرّت بموجبها ملكية العقار موضوع النزاع اليه والتي اثبتت المعاينات والاختبارات انطباقها عليه حدا وموقعا ومساحة ومن ذلك الحجة العادلة للشراء من خالته وكتب الاحالة الصادر عن خاله مثلما انتهى اليه القرار التعقيبي عدد 29196/2008 بتاريخ 29 جوان 2009 ويكون القرار المنتقد قد جانب الصواب من هذا المنحى وخالف الفصل 22 من م ح ع واتجه القضاء بنقضه.

المطعــن الثاني : خرق احكام الفصل 444 من م ا ع

بمقولة أن الفصل 444 من م اع قد نص ان الكتب الرسمي معتمد ولو في حق غير المتعاقدين حتى يقع القيام بدعوى الزور فيه وذلك في الاتفاقات والامور التي أشهد بها المأمور الذي حرره على انها وقعت بمحضره كما في صورة الحال حيث تضمنت حجج المعقب احالة كافة الحقوق المتعلقة بالعقار ملكية وتصرف من المالكين الاصليين الى مورث المعقبين بما يجعل القرار المطعون فيه مخالفا للقانون من هذا المنحى كذلك اتجه القضاء بنقضه

المطعــن الثالث : تحريف الوقائع :

بمقولة أنه وخلافا لماجاء بالقرار المطعون فيه فان الملف تضمن شهادات صريحة من الاطراف المحرر عليها والمتمثلة في كل من ب ع. وع ل. وع ب. من ا ن العقار راجع في الاصل لجماعة ق. المتصرفون الوحيدون فيه منذ 1907 الى حد التفويت فيها الى مورث المعقبين الذي اكتسب ملكيته بالاحالة من أخواله المذكورين وتعهده بالتسييج والتفقد والصيانة وردّ يد الغاصب عنه وهي معطيات اعتمدها القرار التعقيبي عدد 29196/2008 المؤرخ في 2009/6/29 بمقولة ان العقار على ذمّة وملك مورث المعقبين الذي كان يتعهده بالتسييج والصيانة والتفقد ورد يد الغاصب عنه وفق ما ورد بالبينة بالاضافة الى الوثيقة المسلمة من بلدية قفصة بتاريخ 1993/7/3 تحت عدد 782 والمتضمنة ان المحل ملك خاص ولا يهم البلدية ومن جهته أخرى فان الاستناد الى الحكم الحوزي عدد 1518 بتاريخ 1998/3/1 الصادر عن محكمة الناحية بقفصة في غير طريقه ولا يمت بصلة الموضوع النزاع الذي يخص ارض الدباغ خلافا لموضوع الحكم الحوزي المذكور والمتعلق بأرض البستان على ملك الاجوار وبالتالي لا مجال لاعتماده كي اتجنّب الريب كيفما سبق توضيح ذلك لدى محكمة الاصل وحسب النسخة المضافة والكفيلة باثبات ذلك وان في ما اعتمدته محكمة القرار المطعون فيه تحريف للوقائع موجب للنقض وطلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا واصلا كالقضاء بنقض القرار الاستئنافي المطعون فيه عدد 1934 بتاريخ 2011/1/13 مع الاحالة

المحكمـــــــة

عن مختلف المطاعن لاتحاد القول فيها :

وحيث اقتضى الفصل 12 من امر 18 جوان 1918 ان العقارات الواقع تحديدها يجوز القيام بدعوى استحقاقها أو تقديم مطلب بتسجيلها في اجل قدره عام من تاريخ نفس أمر المصادقة على التحديد بالرائد الرسمي واذا رفض مطلب التجسيل يمنح اجل تكميلي وقدره عام ايضا للقيم بدعوى استحقاقية لدى المحكمة ذات النظر ولا يقبل بعد ذلك ادنى مطلب تسجيل او دعوى استحقاقية غير ان الاشخاص الذين يثبتون حصول الضرر لهم يحوز لهم ان يقوموا بدعوى شخصية الغرض منها التحصيل على عرض يساوي قيمة العقار في الوقت السابق لاعمال التحديد وذلك مدة عشرة اعوام مبدؤها من تاريخ انقضاء الاجال السابق ذكرها بشرط ان تكون دعواهم مبنية على التصريحات وتقديم الرسوم المشار اليها بالفصل 16 من ذات الامر ويثبتوا انهم كانوا في حالة يستحيل معها الادلاء برسومهم او تحرير اعلام للجنة التحديد "

وحيث يخلص من الفصل المذكور ان المشرع حدد أجلا اقصى للقيام بدعوى استحقاق عقار او تقديم مطلب في تسجيله وهو اجل العام للتسجيل من تاريخ صدور امر المصادقة على التحديد واذا رفض يمنح اجلا تكميليا قدره عام لقيام بدعوى الاستحقاق لدى المحكمة ذات النظر ولا يقبل بعد ذلك اي مطلب تسجيل او دعوى استحقاق ولا يبقى للمعترضين الا الحق في نشر دعوى مدنية للمطالبة بالتعويض في بحر العشر سنوات من تاريخ انقضاء اجل السنتين

وحيث ان الاجل الوارد بالفصل المذكور سالفا والمحدد بسنتين فهو أجل سقوط غير قابل للقطع وبانقضائه لا يجوز القيام بدعوى الاستحقاق سواء كان في اطار دعوى أصلية او دعوى معارضة وللمحكمة اثارته من تلقاء نفسها وفقا للفصل 13 من م م م ت.

وحيث وبالرجوع الى اوراق الملف يتضح ان قرار لجنة الاستقصاء صدر بتاريخ 15 جوان 2001 وتم اشهاره في 22 جوان من نفس السنة في حين ان القيام بالدعوى الحالية لم يتم الا في ماي 2006 أي بعد انقضاء اجل السنتين الوارد بالفصل 12 من امر 1918 وبالتالي فقد انقضت اجال القيام وسقط الحق تبعا لذلك.

وحيث وبقطع النظر عن المطاعن المثارة في القضية الحال فان محكمة القرار المنتقد تكون قد انتهت الى النتيجة القانونية الصحيحة حين لم تستجب لدعوى الاستحقاق .

ولهـــــاته الأسبـــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن

وصدر القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 28 جانفي 2016

برئاسة السيد خالد العياري الرئيس الأوّل لمحكمة التعقيب

وعضوية رؤساء الدوائر السادة :

حاتم الدراوي

محمد مراد قزاح

محمد الهادي دعلول

علي المرعوي

رجاء الشواشي

جمال المستيري

الهذيلي المناعي

زكية الجويني

خديجة الماجري

نبيل القيزاني

عبد الحميد بن الشيخ

نجوى رزيق

الحبيب سعادة

نائلة المظفر

الراضي العايش

وسيلة الكعبي

جليلة نصر الله

خالد بن سعيد

خديجة الفرحاني

فوزي بن عثمان

والمستشارين السادة :

ناجي السويسي

الحبيب الكامل البناني

منيرة البرقاوي

توفيق الجريدي

عادل بن اسماعيل

اسماء ديلو

ريم منية البحري

عبلة شعبان

روضة اوبيش

آسيا العياري

نادرة اللحياني

شادية الصافي

عبد العزيز الهمامي

وداد بن موسى

الحبيب الغربي

عادل بوصفارة

فوزي بن عمارة

لطيفة الجبالي

حسنة العجيلي

هشام الباجي

سامي الداهش

وبحضور ممثل النيابة العمومية السيد طارق شكوية

وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عفاف الحاجي

وحـــــرر في تاريخـــــه