**الجمهوريــة التونسيــة**

**وزارة العــدل**

**محكمـــــة التعقيــب**

**القـــرار عـ20998ــدد**

**تــاريخــه : 2013/05/30**

**نص القرار :**

**الحمد لله وحده،**

**أصدرت محكمة التعقيب بدوائرها المجتمعة القرار الآتي :**

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عدد 507 والمرفوع من المكلف العام بنزاعات الدولة بتاريخ 19 نوفمبر 2007

نيابـة عــن : وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية المعين محل مخابرته بمكاتبه الكائنة ب...

ضـــــد :

ع و القاطن ب...

طعنا في القرار الاستئنافي الصادر عن محكمة الاستئناف بصفاقس بتاريخ 2007/04/30 تحت عدد 19700 القاضي بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وتخطية المستأنفة بالمال المؤمن وتغريمه للمستأنف ضده بثلاثمائة دينارا لقاء الأتعاب وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه

وبعد الاطلاع على قرار الرئيس الأول لمحكمة التعقيب المؤرخ في 23 جانفي 2010 بإحالة القضية الدوائر المجتمعة

وعلى مستندات الطعن ومحضر تبليغها للمعقب ضده

وعلى بقية الوثائق التي اوجب تقديمها الفصل 185 من م م م ت

وعلى تقرير الرد المقدم من الأستاذ محمد النّوري في 2008/01/07 نيابة عن المعقب ضده

وعلى ملحوظات النيابة العمومية والاستماع لشرح ممثلها بالجلسة

وبعد التأمل من كافة ا وراق الملف والمداولة طبق القانون

**من حيث الشكل :**

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شروطه القانونية لذا فهو مقبول من هذه الناحية

**من حيث الأصل :**

حيث تبين من مظروفات الملف قيام المعقب ضده الآن ع و لدى المحكمة الابتدائية بصفاقس بتاريخ 19 ماي 2002 عارضا انه استقر على ملكه جميع قطعة الأرض المعبر عنها بالمقسم الجوفي العربي مساحتها 89.639م8 زنقة السدرة صفاقس يحدها قبلة نبيل وخليل ولها وجوفا طريق وشرقا عبيد حاليا وغربا مدخل خاص وقد أعدت لجنة استقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاصة تقريرا اختتاميا بتاريخ 7 ماي 1999 يهم عقار المدعي ومن جاوره واعتبرت ان القطعة عدد 14508 بالشمال ترجع لملك الدولة الخاص والحال ان ذلك العقار راجع للمدعي انجر له بوجه الشراء بموجب الحجة العادلة المؤرخة في 4 ماي 1986 والمسجلة في 11 جوان 1986 ومن قبل ذلك الإرث والمقاسمة وقام المدعي ببناء فيلا على العقار المذكور جعلها مسكنا خاصا به ومضى على اكتسابه الملك بالعقد مدة تزيد عن الأربعين عاما بالنسبة للمدعي ومن ا نجر له منه الحق وان حوز وتصرف المدعي كان بصفة مشاهدة ومستمرة أوجه الملكية بدون مشاغبة أي كان وان الحوز والتصرف بهاته الصفة تعد من أوجه اكتساب الملكية طبق الفصل 22 من م ح ع كما ان احد المتقاسمين للعقار المدعو فتحي ولها كان قدم مطلبا في تسجيل عقاره أمام المحكمة العقارية بصفاقس رسم تحت عدد 574 صدر فيه الحكم بتاريخ 24 جوان 1998 قضى برفض معارضة المكلف العام بنزاعات الدولة لتجردها وأضاف نائب المدعي ان قرار لجنة الاستقصاء وتحديد الأراضي التابعة لملك الدولة الخاص ليس بوسيلة من وسائل إكساب الحق بل لا تتجاوز وثيقة اجارية في الاستقصاء والتحديد كما انه لا يوجد أي نص يمنع إكساب ملك ا لدولة الخاص بالتقادم او يميزه بشروط خاصة وتبقى أحكام الفصل 45 من م ح ع سارية عليه فيما يخص إمكانية اكتسابه بالتقادم وبناء عليه فهو يطلب تكليف احد الخبراء في البناء لتطبيق رسم تملك منوبه ومن انجر له الحق منه وبيان الانطباق من عدمه ثم الحكم باستحقاق منوبه لمحل النزاع المبين بالعريضة وإلزام المدعى عليه بعدم مشاغبته في استحقاقه وتغريمه لفائدته بألف دينار أجرة وأتعاب خصام وحمل المصاريف القانونية عليه واحتياطيا الإذن بإجراء بحث استحقاقي على العين تسمع فيه بينة الحيازة ثم الحكم حسب الطلبات .

وحيث بعد استيفاء الإجراءات قضت المحكمة ابتدائيا باستحقاق المدعي للعقار محل التداعي المشخص بتقرير الخبير المنتدب السيد حامد كريشان وبمثاله المرافق له المؤرخين في 5 مارس 2003 وبتغريم المطلوب لفائدة المدعي بمائتي وخمسين دينار لقاء أتعاب وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية بما في ذلك مصاريف الاختبار المعدلة بمائتي وثمانين دينار ومعلوم التوجه على المطلوب .

وحيث استأنف المكلف العام بنزاعات الدولة المدعى عليه في الأصل الحكم الابتدائي متمسكا بعدم الاختصاص بناء على أن القانون عدد 34 لسنة 2000 المؤرخ في 22 فيفري 2000 المتعلق بتنقيح أو إتمام الأمر المؤرخ في 18 جويلية 1957 قد أخرج كل نزاع استحقاقي يتعلق بالأحباس عن دائرة اختصاص المحاكم وذلك من خلال تنقيح الفصل 11 من الأمر المذكور الذي جعل لجنة تصفية الأحباس هي المختصة بالنظر في جميع المسائل بما فيها الجوانب الاستحقاقية على ان تعد مشروع تصفية يخضع الى مراقبة المحكمة الابتدائية ذات النظر ومضيفا ان الأحباس لا يجوز استغلالها للحساب الخاص فضلا عن ملكيتها وبالتالي فإنها لا تخضع للتقادم المكسب للملكية المنصوص عليه بالفصل 45 من م ح ع كما ان أحكام الأمر العلي المؤرخ في 24 ماي 1871 المتعلق بتقادم الحقوق العينية الراجعة لبيت المال منع صراحة انسحاب التقادم المكسب على الحقوق في العينية العقارية الراجعة لبيت المال وتبعا لذلك فهو يطلب قبول الاستئناف شكلا وأصلا والحكم من جديد برفض الدعوى واحتياطيا بعدم سماعها .

وحيث بعد استيفاء الإجراءات قضت محكمة الاستئناف بصفاقس تحت عدد 9873 بتاريخ 23 فيفري 2005 بإقرار الحكم الابتدائي على أساس ان استحقاق المدعي في الأصل للعقار موضوع النزاع هو الشراء الصحيح والتصرف تصرف المالك في ملكه بموجب عقد شرائه من المرأتين حبيبة ورشيدة ولها المؤرخ في 4 ماي 1986 وكان تصرفه مشاهدا ومستمرا وبدون انقطاع ولا مشاغبه من أحد منذ تاريخ شرائه طيلة المدة القانونية المكسبة للملكية .

وحيث تعقب المكلف العام بنزاعات الدولة الحكم المذكور متمسكا بمخالفة الحكم المطعون فيه لأحكام القانون عدد 24 لسنة 2000 المؤرخ في 22 فيفري 2000 المتعلق بحل الاحباس كمخالفة أحكام الفصل 251 من م م م ت لعدم عرض الملف على النيابة العمومية ومخالفة أحكام الفصل 251 من م م م ت لعدم عرض الملف على النيابة العمومية ومخالفة أحكام الفصل 3 من الأمر المؤرخ في 18 جوان 1918 الذي يمنع أي كان ا لقيام على جانب أملاك الدولة الخاص بأي دعوى كانت إلا بعد عرض نازلته على مدير الفلاحة العام (وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية حاليا ) وبدون ذلك يكون قيامه باطلا لا عمل عليه وطالما لم يقم المعقب ضده بهذا الإجراء فان قيامه يكون باطلا بطلانا مطلقا وفقا للفصل 14 من م م م ت ومخالفة أحكام الفصل 16 من م ح ع والأمر العلي المؤرخ في 24 ماي 1871 الذي أخضع الأموال العامة والخاصة الراجعة للدولة وللجماعات المحلية الى القوانين الصادرة في شأنها والذي يمنع في فصله الوحيد التقادم المكسب للملكية على العقارات الراجعة لبيت المال إلا أن محكمة الاستئناف لم تتطرق في حيثياتها الى ذلك القانون ولم تتول ا لرد على الدفوع الجوهرية فكان حكمها مشوبا بضعف التعليل فيما يتعلق بعدم سريان التقادم المكسب للملكية على العقارات الراجعة لبيت المال ومخالفة الفصول 13 من

العلي المؤرخ في 18 جوان 1918 والفصول 2 و64 و325 و486 و539 و579 من م ا ع و45 و44 من م ح ع و292 من م ج عندما اعتبرت ان تصرف المعقب ضده العقار موضوع النـزاع كان تصرف المالك في ملكه وان حوزه كان بموجب الشـراء الصحيح وانه يتمتع بقرينة حصن النية .

وحيث بعد استيفاء الإجراءات قررت محكمة التعقيب تحت عدد 9132.2005 بتاريخ 22 جوان 2006 نقض الحكم المطعون فيه مع إحالة القضية على محكمة الاستئناف بصفاقس للنظر فيها مجددا بهيئة أخرى بناء على مخالفة أحكام الفصل الثالث من الأمر ا لمؤرخ في 18 جوان 1918 .

وحيث أعيد نشر القضية بمحكمة الاستئناف بصفاقس بهيئة أخرى غير أنها أصرت على موقفها وقضت تحت عدد 19700 بتاريخ 30 أفريل 2007 بإقرار الحكم الابتدائي ولم تساير قرار النقض معتبرة انه ولئن لم يقم المستأنف ضده بتقديم مطلب مسبق على معنى الفصل الثالث قبل مباشرته الدعوى إلا ان ذلك لا يعني ان إجراءات قيامه باطلة لكون المكلف العام بنزاعات الدولة لم يثر هذا الدفع إلا أمام محكمة التعقيب والحال ان المطلب المسبق ليس من الإجراءات الأساسية او التي تهم النظام العام الواردة بمجلة الحقوق العينية التي يترتب عن بطلانها بطلان القيام من أساسه مضيفة انه ثبت من تقرير الخبير المنتدب انطبقا عقد التحبيس المؤرخ في 28 ديسمبر 1930 على عقار النزاع وفي المقابل ثبت أيضا من خلال البحث الاستحقاقي المجرى ا ن العقار محل النزاع في حوز وتصرف المستأنف ضده الذي تمسك بالتقادم المكسب للملكية تصرف ا لمالك في ملكه منذ شرائه في 4 ماي 1986 من المرأتين حبيبة ورشيدة ولها والذي انجر لهما بموجب الإرث في والدهما وانه بحكم تمتعه بقرينة حسن النية فان مدة التقادم المكسبة للملكية تخفض طبقا للفصل 46 من م ح ع إلى عشر سنوات وهو ما توفر في جانب المستأنف ضده مضيفة كذلك ان الأمر العلي المؤرخ في 24 ماي 1871 لا ينطبق على دعوى الحال باعتبار ان محل النزاع يتمثل في ملك الدولة الخاص وليس في ملك الدولة العام وبالتالي فان هذا العقار تنطبق عليه القواعد العامة للتقادم المكسب للملكية المنصوص عليه بالفصلين 22 و45 من م ح ع متى توفرت شروطه والمدعم بالفصل الأول من أمر 18 جوان 1918 الذي كرس الطابع الحمائي لملك الدولة الخاص مع مراعاة ما عسى ان يكون للغير على ما ذكر من الحقوق الثابتة شرعا .

وحيث عقب المكلف العام بنزاعات الدولة الحكم المذكور من جديد ناعيا عليه مخالفة القانون وخاصة أحكام الفصل 191 من م م م ت والفصل الثالث من أمر 18 جوان 1918 ضرورة أن الفصل 191 نص على ان القرار الذي تصدره محكمة التعقيب بالنقض يرجع الطرفين للحالة التي كانا عليها قبل الحكم المنقوض في خصوص ما تسلط عليه النقض وبالاطلاع على القرار التعقيبـي السالف صدوره يتضح انه استعرض كافة دفوعات المقرر المذكورة في مستندات تعقيبه دون رفضها كما ان أحكام الفصل الثالث من أمر 18 جوان 1918 المتعلق بالتصرف والتفويت في ملك الدولة العقاري نص على انه لا يجوز لأحد القيام على جانب أملاك الدولة الخاص بأي دعوى كانت إلا بعد عرض نازلته على مدير الفلاحة العام بواسطة تقرير لا مصاريف عليه يوجه له مصحوبا بالحجج المؤيدة للدعوى وبدون ذلك يكون قيامه باطلا لا عمل عليه وهو ما يستفاد منه ان المطلب المسبق يشكل إجراء أساسا يترتب عن الإخلال به بطلان إجراءات التقاضي بطلانا مطلقا تطبيقا للفصل 14 من م م ت وتبعا لذلك فان

إثارة هذا المطعن لأول مرة لدى التعقيب تبقى ممكنه وذلك عكس ما ذهبت إليه محكمة القرار المنتقد وعليه فهو يطلب قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة .

**المحكمـــــــــــــة**

**عن المطعـن الأوّل المستمدّ من خـرق أحكام الفصل 191 من م م م ت:**

حيث دفع الطاعن بأن محكمة الحكم موضوع الطعن الحال حصرت نظرها في المطعن الثالث المتعلّق بأمر 18 جوان 1918 دون النظر في بقية المطاعن وبأنها خالفت بذلك أحكام الفصل 191 من م م م ت

وحيث خلافا لما ورد بالمطعن فإن تقيّد محكمة القرار المطعون فيه لما تأسس عليه النقض دون الخوض من طرفها في بقية المطاعن الثالث ليس فيه أي مخالفة لمقتضيات الفصل 191 من م م م ت إذ لا وجه للخوض

في مطاعن لم يتول القرار التعقيبـي إبداء الرّأي فيها وإن كانت محكمة التعقيب تعرّضت الى مسألة التقادم المتمسك به بناء على أمر 24 ماي 1871 وبات المطعن غير جدّي وتعين ردّه

**عن المطعــن الثاني المستمد من مخالفة أحكام الفصل الثالث من أمر 18 جوان 1918 :**

حيث يتجّه وضع النّزاع في إطاره وإعطائه التكييف القانوني بالرّجوع إلى مقتضيات الفصل 3 من أمر 18 جوان 1918

وحيث يؤخذ من صريح النص المذكور أنه يخصّ الدّعوى الأصلية ضدّ الدّولة والتي لم تسبقها عملية الاستقصاء وقد تبيّن أن محلّ النّزاع الحالي خضع لعملية الاستقصاء من الدّولة وانحصر تبعا لذلك النظر في الفصل 12 من أمر 18 جوان 1918 دون الفصل الثالث منه .

وحيث اقتضى الفصل 12 من أمر 18 جوان 1918 أن "العقارات التي وقع تحديدها يجوز القيام بدعوى استحقاقها أو بمطلب تسجيلها وذلك في أجل قدره عام من تاريخ نشر أمر المصادقة على التحديد بالرّائد الرّسمي وإذا رفض مطلب التسجيل المقدّم في الأجل الذي قدره عام يمنح أجل تكميلي قدره عام أيضا للقيام بدعوى الاستحقاق لدى المحكمة ذات النظر طبق الفصل 27 من القانون العقاري ولا يقبل بعد ذلك أي مطلب تسجيل أو دعوى استحقاق..." والفصل 12 صريح في عباراته إذ مكّن القيام بدعويين: دعوى في طلب التسجيل أمام المحكمة العقارية ودعوى استحقاق أمام محكمة الحق العام في صورة رفض مطلب التسجيل في أجل عامين...

وحيث تبيّن بالإطلاع على أوراق الملف أن الفصل 12 من أمر 18 جوان 1918 قد توفرت مقتضياته ذلك أن لجنة الاستقصاء باشرت أعمالها في سنة 2000 وتمت المصادقة على تلك الأعمال بالمثال عدد 14505 بالأمر عدد 1917 في 24 أوت 2000 المدرج بالرّائد الرسمي عدد 72 المؤرخ في 18 ديسمبر 2000

وحيث تبيّن من جهة أخرى أن الطاعن قد تمّ رفض مطلب تسجيله أوّلا وهو ما حدا به إلى رفع دعوى أصلية في الاستحقاق بتاريخ 09 ماي 2002 وكان قيامه خلال الآجل الوارد صلب مقتضيات الفصل 12 من أمر 18 جوان 1918

وحيث يؤخذ مما سلف بسطه أن الفصل 12 من أمر 18 جوان 1918 هو النص الواجب ا لتطبيق على النّزاع الحالي بما يتعيّن معه ردّ المطعن لعدم وجاهته

**ولهـــــذه الأسباب**

قررت محكمة التعقيب بدوائرها المجتمعة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز .

صدر هذا القرار بحجرة الشروى بتاريخ 30 ماي 2013 عن الدّوائر المجتمعة

برئاسة السيد إبراهيم الماجري الرئيس الأول لمحكمة التعقيب

وعضوية السادة رؤساء الدوائر:

محمد صالح بن حسين

المنصف الكشو

حميدة العريف

ليلى بربيرو

رشيدة الزغلامي

حسونة الكناني

محمد نجيب معاوية

محمد الهادي خذر

سميرة القابسي

توفيق الضاوي

عبد الحفيظ بوريقة

المختار المستيري

مريم بن نجمة

والمستشارين السادة :

عبلة بن شعبان

ضياء سعيد

هالة بن ا دريس

منير وردليتو

نورة حمدي

ريم النفاتي

جمال المستيري

سعيدة الشبيلي

رياض الغربي

عادل بن اسماعيل

وسيلة التليلي

الحبيب الغربي

رياض اللواتي

ماجدة ا لخروبي

الحبيب بن عيسى

علي الهمامي

محمد لطفي الصيد

ليلى الزين

رياض الموحلي

أسماء ديلو

لطفي بن موسى

بمحضر السيد رضا بن عمر وكيل الدولة العام لدى محكمة التعقيب

وبمساعدة كاتب الجلسة السيد جلول العرفاوي

**وحـــــرر في تاريخـــــه**