ج/ر

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

***عـ67485.2024ـدد القضية**

تاريخه :2024/10/28

تلخيص المستشار : جعفر الربعاوي

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 18 جانفي 2024 والمضمن تحت عـ3698ـدد من طرف الاستاذ *** المحامي لدى التعقيب والكائن مكتبه بـ: *****

نيابة عن :

مجلس التصرف لمجموعة *** في شخص ممثله القانوني مقره المختار بمكتب محاميه الاستاذ *** الكائن *****.

ضد :

*** في حق ورثة *** وهم ابناؤه *** و*** و*** و*** و*** القاطنين بالمتلوي حي السعادة قفصة.

طعنا في الحكم العقاري الصادر عن فرع المحكمة العقارية بقفصة في مادة التسجيل الاجباري بتاريخ 2023/11/22 تحت عـ59185ـدد القاضي نصه نهائيا :

اولا : برفض معارضة مجموعة اولاد يحي.

ثانيا : باعتبار حقوق المصرح في حقه ثابتة على كامل العقار موضوع التحديد وتسجيله لفائدتهم على الشياع فيما بينهم وطبق الفرض الشرعي حسب الجدول الاستحقاقي المضمن بنص الحكم وذلك على الحالة التي كان عليها العقار يوم تلقي التصريح.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها الى المعقب ضدهم بتاريخ 2024/05/15 طبق القانون.

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية المؤيدات الواجب تقديمها قانونا طبق احكام الفصل 357 مكرر وما بعده من مجلة الحقوق العينية.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية المؤرخة في 2024/07/07 والرامية الى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا مع الحجز.

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية المنصوص عليها صلب الفصل 357 مكرر وما بعده من مجلة الحقوق العينية واتجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما اوردها الحكم المخدوش فيه والاوراق التي انبنى عليها تصريح المدعو *** لفائدة لجنة المسح الاجباري العاملة بعمادة السقي معتمدية المتلوي ولاية قفصة ملتمسا في حق ورثة *** تسجيل عقار يحتوي على ارض فلاحية كائن بالعمادة المذكورة يتفق

والقطعتين عدد 180 و353 المنطقة حرف "L" من مثال المسح العقاري لولاية قفصة والمنجر اليهم بموجب الارث في مورثهم *** والمنجر اليه بموجب الاسناد على وجه الملكية الخاصة وادلى للغرض بمجموعة من المؤيدات.

وحيث اثار المطلب معارضة المكلف العام بنزاعات الدولة في حق ملك الدولة الخاص والذي تمسك بالصبغة الرعوية للعقار موضوع التحديد .

وحيث اثار المطلب كذلك معارضة المعقب الان مجلس التصرف لمجموعة *** وذلك حسب مكتوبه الوارد على كتابة المحكمة في 2010/05/25 الذي تمسك بملكيته للعقار موضوع التحديد وما اشمل منه بمقولة ان مضامين الاسناد المسلمة لمجموعة اولاد بويحي والمقدمية اعطيت بطرق غير عادلة وغير وادلى للغرض بمجموعة من المؤيدات.

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه والمشار اليه انفا استنادا الى الابحاث الاستقرائية المكتبية والعينية التي اجراها القاضي المقرر وعدم وجاهة المعارضات المثارة استنادا الى الحكم الصادر عن المحكمة الادارية بقفصة بتاريخ 2019/02/25 تحت عدد 129322 قضى ابتدائيا برفض الدعوى والحكم الابتدائي الصادر عن نفس المحكمة بتاريخ 2015/03/15 تحت عدد 123048 والقرار الاستئنافي الصادر عن المحكمة الادارية تحت عدد 213281 القاضي بسقوط الاستئناف مع الاشارة انه سبق للمحكمة الادارية رفض الدعوى شكلا بمقولة ان القيام جاء خارج الاجال القانونية المنصوص عليها بالفصل 37 (جديد) من قانون المحكمة الادارية ضرورة ان امر الاسناد المطعون فيه صدر بتاريخ 29 جوان 1978 ووقع نشره بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 79 بتاريخ 1978/07/07 في حين ان رفع الدعوى تم بتاريخ 2012/09/19 والتواريخ اللاحقة له.

فتعقبه المحكوم ضده مجلس التصرف للمجموعة *** في شخص ممثله القانوني بواسطة نائبه الاستاذ *** وورد بمستندات طعنه بعد استعراض وقائع القضية واجراءاتها نعيه على الحكم المذكور الخطا في تطبيق القانون وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع وذلك على النحو التالي :

1-بخصوص عدم صيرورة دعاوى الالغاء باتة وانعدام ما يفيد انطباق المحتج به على موضوع المطلب :

قولا ان محكمة الحكم المطعون فيه اعتمدت على احكام سلبية قاضية بالرفض صادرة عن المحكمة الادارية للحكم برفض المعارضة المثارة وتسجيل العقار موضوع التحديد لفائدة المصرح في حقه المعقب ضده الان في حين ان هذه الاحكام لم تحرز بعد على حجية الامر المقضي به استئنافيا وتعقيبيا على معنى احكام الفصلين 481 و482 من م ا ع فضلا على انه لا يوجد ما يفيد انطباق الاحكام المذكورة على موضوع التحديد بالنظر لرفع ما يتجاوز اكثر من 500 دعوى الغاء ضد اكثر من 500 قرار اسناد .

2-بخصوص الدفع المتعلق بالتخلي عن سلطة الاستقراء وتفويض الغير بمباشرتها بالاحالة :

قولا ان محكمة الحكم المطعون فيه تخلت عن اهم صلاحياتها باعتبارها محكمة استحقاق بامتياز من خلال اجراء الابحاث الاستقرائية المكتبية والعينية المستوجبة طبق احكام الفصل 329 من م ح ع وذلك للوصول للمالك الحقيقي للعقار موضوع مطلب التسجيل المنشور امامها ولم تقم باجراء الابحاث المستوجبة في قضية الحال معتبرة ان معارضة المعقب تنحصر

فقط في الطعن بدعوى الالغاء في مضامين الاسناد المنتفع بها المعقب ضدهم وغيرهم في حين ان هذا الطرح يؤدي الى فصل قضية دون الفصل في نزاع.

3-بخصوص الحجية النسبية لدعوى الالغاء في مواجهة التحقيقات العقارية :

قولا ان ما انتهى اليه القاضي الاداري بخصوص المقرر الاداري المطعون فيه لا يتمتع بالحجية المطلقة في مواجهة التحقيقات العقارية بل اثرها نسبي لان موضوع دعوى الالغاء ذاته يختلف جذريا مع الدعوى الاستحقاقية ضرورة ان المحكمة العقارية مطالبة وجوبا بتفحص الجوانب الاصلية للملكية وذلك بدراسة اصل الانجرار سواء كان بالارث او العقد او التقادم او الالتصاق او مفعول القانون وتتبع اصل الانجرار الذي يعتبر من مستلزمات البحث عن حقوق القصر والغائبين وهو ينصب على الكشف عن سلسلة الانتقالات السابقة لمرحلة انجرار الحقوق المراد تسجيلها سواء للطالب او المعارض او المتداخل وهو ما لم يتوفر في قضية الحال .

وطلب على اساس ذلك الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا واصلا والنقض دون احالة وبصفة احتياطية النقض والاحالة.

المحكمة

عن جملة المطاعن لارتباطها واتحاد القول فيها:

حيث وعلى خلاف ما تمسك به الطاعن فقد عللت محكمة الحكم المخدوش فيه قضائها تعليلا مستساغا واقعا وقانونا مستمدا مما له اصل ثابت باوراق الملف.

وحيث وبالرجوع الى الحكم المطعون فيه وجميع الاوراق المضمنة بالملف يتبين ان محكمة الموضوع أذنت باجراء جميع الأبحاث الاستقرائية المكتبية والعينية المستوجبة بواسطة القاضي المقرر طبق احكام الفصل 329 وما بعده من م ح ع والفصل 4 وما بعده من مرسوم 20 فيفري 1964 المتعلق بالتسجيل الاجباري.

وحيث وعلى خلاف ما تمسك به الطاعن كذلك فقد وردت حيثيات الحكم المخدوش فيه متناسقة ومتجانسة وشاملة لاجوبة المحكمة عن المطاعن المثارة من اطراف الدعوى اذ استعرضت وثائق جميع الاطراف واقوالهم ودفوعاتهم وتولت تفحص هذه الوثائق بدقة وقامت بالترجيح بينها بعد الاذن للقاضي المقرر بتطبيقها على عين العقار موضوع التحديد كما تولت الرد على فحوى المعارضة المثارة بما له اصل ثابت في الاوراق والابحاث دون ان تهمل اية وثيقة مضمنة بالملف بما في ذلك المؤيدات المدلى بها من طرف المعارضين وطالب التسجيل المعقب ضده الان.

وحيث انه لا جدال ان الاسناد هو حالة من حالات اكتساب الملكية بموجب القانون طبق احكام الفصل 22 من م ح ع.

وحيث انه لا جدال كذلك ان المشرع ضبط في القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 1964/06/04 والمتعلق بضبط النظام الاساسي للاراضي الاشتراكية اجراءات الطعن في قرارات الاسناد الصادرة عن مجلس التصرف .

وحيث سبق للمعقب الان الطعن في قرارات الاسناد سند ملكية مجموعة اولاد بويحي امام المحكمة الادارية التي قضت برفض الدعوى شكلا بعد ان تبين لها ان القيام جاء خارج الاجال القانونية المنصوص عليها بالفصل 37(جديد) من قانون المحكمة الادارية.

وحيث اتضح ان جملة المطاعن ترمي الى مناقشة محكمة الموضوع في صحة ما اعتمدته من العناصر لتبرير قضائها وهو جدل موضوعي داخل في اجتهادها المطلق وليس لهذه المحكمة ان تنقض الاجتهاد بالاجتهاد طالما كان حكمها معللا تعليلا سليما مستمدا مما له اصل ثابت بالاوراق دون تحريف وخرق للقانون وهو ما كان متوفرا في قضية الحال واتجه بذلك رد جملة المطاعن لعدم وجاهتها ورفض مطلب التعقيب اصلا.

ولهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى عن الدائرة المدنية 23 بتاريخ 28 اكتوبر 2024 عن الدائرة المدنية 23 المتركبة من رئيستها السيدة زكية بن بريك وعضوية المستشارين السيدين جعفر الربعاوي وعربية الوهابي بحضور المدعي العام السيد فاكر المجدوب وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة الحلواني.

وحرر في تاريخه