الجمهورية التونسية

وزارة ***

محكمة التعقيب

عـ35757.2016 دد القضية

تاريخه :2018-03-19

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2017/03/13 من الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن:ورثة ***** وهم أرملته ***** وأبناؤه ***** و***** و***** و***** و***** و*****. اختاروا محل مخابرتهم بمكتب محاميهم المذكور الكائن بشارع *****

ضد:*** القاطن منطقة ***** نائبه ***** المحامي لدى التعقيب.

طعنا في حكم التسجيل عدد 38374 الصادر عن فرع المحكمة العقارية ب***** بتاريخ 2016/02/16 و القاضي نهائيا بما يلي: أولا: برفض جميع المعارضات المثارة. ثانيا: باعتبار حقوق المصرح ثابتة على كامل العقار موضوع التحديد وتسجيله لفائدته بمفرده وكل ذلك على الحالة التي كان عليها العقار يوم تلقي التصريح.

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المنتقد والتثبت من كافة الإجراءات في القضية .

وبعد الاطلاع على ملحوظات المدعي العمومي لدى هذه المحكمة الكتابية والاستماع لشرحها بالجلسة.

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية المنصوص عليها بالفصل 357 مكرر وما بعده من م ح ع واتجه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما أوردها الحكم المطعون فيه والأوراق التي انبني عليها قيام المدعو ***** بالتصريح بالملكية لدى لجنة المسح العقاري الاجباري ب***** طالبا في حقه تسجيل العقار موضوع التصريح يتفق مع القطعة 220 المنطقة حرف d من مثال المسح العقاري للولاية المذكورة . وأدلى المصرح تأييدا الطلبه بنسخة من عقد بيع محرر بالحجة العادلة بتاريخ 1991/05/06 تفيد انجرار ملكية العقار موضوع التصريح لفائدته بموجب الشراء من *****. وقد أثار المطلب معارضة كل من المكلف العام بنزعات الدولة ومعارضة ***** وكذلك معارضة ورثة *****. وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه المشار اليه أعلاه بالاستناد إلى ثبوت ملكية المصرح للعقار بموجب عقد البيع الصادر لفائدته والمدعم بالحوز والتصرف الذي شهدت به بينة الحيازة المسموعة من قبل القاضي المقرر ابان اجراء الأبحاث العينية وعدم وجاهة المعارضات.

وحيث عقبه المعارضون ورثة ***** بواسطة نائبه الذي جاء بمستندات طعنه ما يلي:

المطعن الأول: مخالفة الفصول 22 و 45 من م ح عو440 من م اع:

قولا أن الطاعنين متحوزون بالعقار موضوع التصريح وقدموا حججهم المدعمة بشهادات غير مقدوح فيها، الا أن محكمة الحكم المطعون فيه تجاوزتها ولم تأخذها على قدم المساوات مع حجج المصرح وبقية المعترضين رغم أن المصرح ومثلما اعترف بذلك لم يتصرف في العقار ولو لفترة وجيزة، وأن البائع له غير مالك كما تأكد ذلك من القرار الاستئنافي عدد 19139 الصادر بتاريخ 1994/10/19 وكذلك من مراسلاته الى وزارة ***** والتي تضمنت اقراره بعدم ملكيته للعقار وبأنه في حوز وتصرف

الطاعنين.الا ان المحكمة تجاوزت كل هذه الأدلة القاطعة وقضت لفائدة المطعون ضده دون أن تعلل حكمها تعليلا سليما واتجه لذلك نقضه.

المطعن الثاني: في الافراط في السلطة وضعف التعليل:

قولا أن المحكمة تجاوزت أحكام الفصل 2 من م م م ت المتعلق بحياد القاضي وانتصبت خصما للرد على كل الدفوعات المثارة من قبل المعارضين ولم تأخذ بعين الاعتبار الطلبات الأخيرة لنائب الطاعنين، وكان حكمها مشوبا بالإفراط في السلطة وضعف التعليل.

لكل ذلك يطلب الطاعنون قبول تعقيبهم من الناحية الشكلية وفي الأصل بنقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة العقارية ب***** للنظر فيها بهيئة أخرى والاعفاء.

وحيث جاء برد نائب المعقب ضده الأستاذ ***** أن الطعن لم يشمل المكلف العام بنزعات الدولة رغم كونه طرفا في القضية وطلب على ذلك الأساس رفض مطلب التعقيب شكلا. ومن جهة الأصل اعتبر أن المطاعن المثارة قد تم الدفع بها أمام محكمة الموضوع بما يتجه الالتفات عنها. وأضاف أن ملكية المعقب ضده للعقار ثابتة بموجب الشراء وسلامة الانجرار وأنه لا شيء بأوراق الملف يفيد ملكية المعقبين وطلب رفض مطلب الخصوم شكلا وأصلا.

- المحكمة -

عن المطعنين لاتحاد وجه القول فيهما:

حيث اقتضت الفقرة الثالثة من الفصل 4 من المرسوم عدد 3 لسنة 1964 المؤرخ في 1964/02/20 المتعلق بالتسجيل العقاري الاجباري أن الحاكم المكلف يجري بحثا بالنسبة لكل عقار، فيحدد العقار ويطبق الرسوم وشهادات الحوز وينظر في الحوز ويحرر الحالة الاستحقاقية للعقار وينتدب الخصوم بقدر الإمكان إلى الصلح... فالحاكم المكلف في إطار التسجيل الاجباري يتمتع بسلطة مطلقة عند مباشرة أعمال البحث والاستقراء ويسهر على حماية الحقوق وخاصة تلك الراجعة للقصر والغائبين دون التقيد بمبدأ حياد القاضي.

وحيث يتضح من الحكم المطعون فيه والأوراق التي انبني عليها أن المحكمة قد تناولت أقوال ومؤيدات أطراف النزاع بالدرس وتولت اجراء الأبحاث والاعمال الاستقرائية اللازمة سواء كانت مكتبية أو على العين من تحريرات وسماع بينة الحيازة ، ثم انتهت في اطار اجتهادها إلى ثبوت استحقاق المصرح بعد أن أجابت على دفوعات المعترضين وتحققت من عدم وجاهتها.

وحيث وخلافا لما تمسك به المعقبون، فان محكمة الحكم المطعون فيه قد باشرت ما يكفي من الأبحاث الاستقرائية وتعرضت الأسانيد الدعوى وأدلتها والدفوع الجوهرية وتولت مناقشتها والرد عليها بكيفية مستساغة ثم استخلصت النتائج القانونية منها وذلك في إطار تعليل سليم استنادا الى ماله أصل ثابت بالملف دون تحريف للوقائع أو خرق للقانون أو افراط في السلطة.

وحيث أنه من المقرر في قضاء محكمة التعقيب أن لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل فهم الوقائع في الدعوى من خلال الأدلة والمؤيدات المقدمة لها والترجيح بين تصريحات الخصوم وشهادة الشهود وتقدير مضمونها ومدى جديتها للوصول الى توضيح الحالة الاستحقاقية وتعيين المالك الحقيقي، ولا رقابة المحكمة التعقيب على اجتهادها طالما كان حكمها مستندا إلى أسباب قانونية وواقعية سليمة.

وحيث وعلاوة على ذلك فان المطاعن المثارة تهدف في الحقيقة إلى مناقشة المحكمة في فهمها للوقائع وتقدير وسائل الإثبات واستخلاص النتائج القانونية منها وهي من المطاعن غير المقبولة لدى هذه المحكمة طالما كان رأي محكمة الموضوع معدلا كما يجب بما له أصل ثابت بالأوراق وهو ما توفر في الحكم كما يجب المنتقد واتجه لذلك رد المطعنين لخلوها من أي سند صحيح من الواقع أو القانون ورفض مطلب التعقيب أصلا.

ولهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 19 مارس 2018 عن الدائرة المدنية 23 برئاسة السيد ***** وعضوية المستشارين السيدة ***** والسيدة ***** وبحضور ممثل النيابة العمومية السيد ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****.

وحرر في تاريخه