

ن/هـ

الجمهورية التونسية

وزارة *****

محكمة التعقيب

*ع37395دد القضية

تاريخه : 27 فيفري 2017

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع بتاريخ 15/04/2016 المقدم من طرف المكلف العام بنزعات الدولة.

نيابة عن:وزارة ***** المعين محل مخابرته بمكاتبه الكائنة بعدد *****.

ضد :***** (بوصفه متداخل) ***** لا نائب له.

طعنا في الحكم العقاري الصادر عن فرع المحكمة العقارية ب***** في مادة التسجيل الاجباري بتاريخ 16/02/2016 تحت ع 128081 دد والقاضي نصه نهائيا:

"اولا: برفض معارضة المكلف العام بنزعات الدولة لعدم الجدية.

ثانيا: قبول سحب معارضة ***** ومن معه.

ثالثا: تسجيل كامل القطعة ع 185 دد لفائدة ***** وعلى الحالة التي كان عليها العقار يوم تلقي التصريح "

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن واسبابه المبلغة نسخة منها الى المعقب ضده بتاريخ 12/01/2016 بواسطة رسالة مضمونة الوصول مع الاعلام بالبلوغ وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق التي اوجب الفصل 257 ثالثا من م ح ع تقديمها وعلى كافة الاجراءات في القضية.

وبعد الاطلاع على ملحوظات المدعي العمومي المؤرخة في 23/12/2016 الرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا.

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شروطه وصيغته القانونية وتعين قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما اوردها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها ان المطلب ع 128081 دد الواقع تلقيه اثناء عمليات المسح العقاري الاجباري بتاريخ 10/05/2012 من المصرح ***** بتحويله تضمن التماسه في حقه وفي حق شقيقه ر تسجيل عقار يحتوي على ارض فلاحية كائنة بمنطقة ***** يريد ان يطلق عليه في التسجيل اسم "*****" ويتفق والقطعة ع 185 دد من مثال المسح العقاري للولاية المذكورة مستندا الى عقد شراء مؤرخ في 14/05/2002 وقد اثار المطلب معارضة ***** ومن معه ثم سحبها لاحقا كما اثار معارضة المكلف العام بنزعات الدولة بموجب مكتوبه المؤرخ في 06/02/2013 بعلة ان العقار من مشمولات اراضي ***** كما اثار المطلب تداخل المعقب ضده ***** استنادا الى عقد شراء من المصرح وشقيقه لموضوع التحديد بتاريخ 23/10/2012 وبعد استيفاء كافة الاجراءات اصدرت المحكمة العقارية فرع ***** الحكم المضمن نصه اعلاه.

فتعقبه المكلف العام بنزعات الدولة ناعيا عليه:

خرق القانون والخطأ في تطبيقه وتأويله ومخالفة احكام الفصلين 23 و 45 من م ح ع:

قولا ان المحكمة ورغم تمسكه بان العقار من مشمولات اراضي **** التابعة لأملك الدولة الخاصة وحتى ولو لم تكن في حوزها عملا بأحكام الامر المؤرخ في 18/06/1918 قامت بتسجيلها لفائدة المعقب ضده اعتمادا على الحيازة وبذلك تكون قد رخصت لنظام الاراضي **** هذا وان المعقب ضده يعتبر في حكم المستولي عملا باحكام الفصل 23 من م ح ع عينية ولا يمكن والحالة تلك ان يؤسس حيازته عملا باحكام الفصل 45 من م ح ع لانعدام العنصر المعنوي للحيازة مما يجعلها ايضا مخالفة لأحكام الفصلين القانونيين المذكورين طالبا على ذلك الاساس نقض الحكم المطعون فيه مع الاحالة.

وحيث لم يرد المعقب ضده على مستندات الطعن ولم يكلف محاميا للغرض رغم توصله بالمستندات طبق القانون.

المحكمة :

حيث لئن كان نظر محكمة التعقيب مقصور على المطاعن المثارة طبق لأحكام الفصل 357 رابعا فقرة 1 من م ح ع الا انه يحق لها وفي نطاق ما خولتها احكام الفصول 357 رابعا فقرة اخيرة و14 و197 من م م م ت من صلاحيات وسلطة واسعة في مراقبة حسن تطبيق القانون وتأويله واثارة المطاعن المتعلقة بالنظام العام من تلقاء نفسها وترتيب النتائج القانونية الملائمة عليها.

حيث وتأسيسا على ذلك فقد اتضح بالاطلاع على الحكم المطعون فيه وخاصة منطوقه انه لم يتعرض الى مطلب التسجيل لا سلبا ولا ايجابا فيما سجل موضوع التحديد لفائدة المتداخل.

حيث اقتضى الفصل 333 من م ح ع انه تصرح المحكمة بقبول مطلب التسجيل او رفضه كلا او بعضا لكن يمكنها الاذن بتسجيل كامل العقار الحدود او بعضه باسم المعارض او المعارضين اذ طلب هؤلاء وكانت حقوقهم ثابتة وفي هذه الحالة يقع الاذن دائما باجراء اشهار تكميلي مع مقابلة التحديد او بدونها الا اذا وقع التصريح بمطلب التسجيل بان المعارضين شركاء في الملك.

حيث نص الفصل 150 من نفس المجلة يودع بكتابة المحكمة العقارية الصكوك والاتفاقات التي تقع في المدة الجارية بين تقديم مطلب التسجيل والحكم في الاصل اذا كان الحق العيني المضمن بها لا يتكون الا بالترسيم بالسجل العقاري وهذا الحكم يأذن بترسيم الحقوق الحاصلة بعد تقديم مطلب التسجيل والحقوق الحاصلة بعد تقديم مطلب التسجيل والتي تودع طبق احكام الفقرة الاولى لا تتكون الا بترسيمها بسجل الملكية العقارية وابتداء من تاريخ ذلك الترسيم .

حيث يستخلص من احكام الفصلين القانونيين المذكورين انه على المحكمة العقارية ان تصرح بقبول مطلب التسجيل او رفضه كلا او بعضا وفي الحالة الاخيرة يمكنها تسجيل العقار كلا او بعضا لفائدة المعارض او المعارضين اذا طلبوا ذلك وكانت حقوقهم ثابتة وذلك بعد اجراء اشهار تكميلي مع مقابلة التحديد او بدونها الا اذا وقع التصريح بمطلب التسجيل بان المعارضين شركاء في الملك ولا يمكنها في كل الاحوال التسجيل باسم المتداخل استنادا الى صك او اتفاق وقع في المدة الجارية بين تقديم مطلب التسجيل والحكم في الاصل اذا كان الحق العيني المضمن به لا يتكون الا بالترسيم بالسجل العقاري وتقتصر على الاذن بالترسيم وهي صورة الحال اذ ان مطلب التسجيل وقع تلقيه في 10/05/2012 والحكم في الاصل صدر 16/02/2016 في حين ان العقد سند التسجيل ابرم في 23/10/2012 أي في المدة الواقعة بين تقديم مطلب التسجيل والحكم في الاصل وكان على المحكمة ان تاذن بترسيمه لا بالتسجيل باسم المتداخل .

حيث اغفلت محكمة الحكم المطعون فيه البت في مطلب التسجيل ع 128081 دد والجواب عنه رغم استيفائه لجميع شروط قبوله القانونية معتبرة اياه والعدم سواء كما تجاهلت حتى الاشارة الى ثبوت حق المصرح في حقه بمنطوق الحكم بل وعمدت الى تسجيل موضوع التحديد باسم المتداخل المعقب ضده الان بناء على عقد بيع مبرم بين المصرح والمصرح في حقه من جهة والمتداخل من جهة اخرى في المدة الجارية بين تقديم مطلب التسجيل وصدور الحكم في الاصل وبذلك تكون قد خلطت بين مسالة التسجيل ومسالة الترسيم رغم اختلاف المسألتين عن بعضهما البعض كل ذلك خرقا لمبدأ المحاكمة العادلة ولمبدأ حق الدفاع المكفول دستوريا لجميع المتقاضين وكذلك عدم احترام لنصوص قانونية صريحة لا سيما الفصول 333 و 350 و 357 رابعا فقرة 7 من م ح ع و14 و197 من م م م ت ولموجباتها وللقواعد الامرة التي تضمنتها بما يشكل اخلافا بقواعد الاجراءات الاساسية التي لها علاقة بالنظام العام مما يتحتم معه نقض القرار المطعون فيه وذلك بغض النظر عن المطاعن المثارة وعن مدى وجاهتها من عدمها.

ولهذه الأسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و اصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على فرع المحكمة العقارية ب**** لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة اخرى.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين بتاريخ 27/02/2017 عن الدائرة المدنية 23 المتألفة من رئيسها *****
وعضوية المستشارين ***** و ***** وبحضور المدعي العام ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة ***** .

وحرر في تاريخه