الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العـدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

عـ48073.2017ـدد القضيــة

تاريخـــه :2018/01/22

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2017/03/01 تحت عدد 3911 من الاستاذ "ب. د. م." المحامي لدى التعقيب .

<u>نيابة عن :</u>

1/ "م. ب." 2/ "ع. ب. س. ب. ع. م." القاطنين ب**** ولاية بنزرت .

<u>ضدّ :</u>

1/ "ع. ب." المعينة محل مخابرتها بمكتب محاميها الاستاذ "ا. ع." الكائن ب**** بنزرت .

2/ "و. ع. ف." في شخص ممثلها القانوني الكائن فرعها ب**** بنزرت .

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 20487 الصادر بتاريخ 2016/02/29 عن محكمة الاستئناف ببنزرت والقاضي نصه قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئنافين الاصلي و العرضي شكلا و في الموضوع باقرار الحكم الابتدائي و اجراء العمل بمقتضاه و تخطية المستانفين بالمال المؤمن و حمل المصاريف القانونية عليهم و تغريمهم متضامنين لفائدة المستانف ضده الاول باربعمائة دينار كلفة محاماة .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهم بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "م. ح." حسب محضره عدد 2575 بتاريخ 2017/03/21 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2017/03/24 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

و بعد الاطلاع على تقرير الرد على مستندات التعقيب المقدم من الاستاذ "ا. ع." في حق المعقب ضدها الاولى المقدم في 2017/04/17 .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه اصلا و الحجز .

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الاصل

حيث تفيد وقائع القضيّة كما أثبتها القرار المنتقد والوثائق التي انبنى عليها قيام المدعية في الأصل "ا. و. ع. ف." ببنزرت خلال سنة 2010 ان قامت بتسليمها مقسم فلاحي وهو المقسم عدد 33 من مثال التهيئة العقارية بمنطقة ركب بمساحة جملية قدرها 3 هكتار و 5 آر و 18 صنتيار مقابل تخليها عن قطع الارض الاصلية عدد 11 و 15 و16و 41 و 73 و ذلك حسب ما هو ثابت من خلال محضر تسلم مقسم المؤرخ في 2010/10/07 و المثال الهندسي المرافق له و المكاتبة الموجهة من الوكالة العقارية الفلاحية بتاريخ 2012/11/07 تحت عدد 10712 و اضافت المدعية ان المطلوبين الاول و الثاني عمدا الى الاستيلاء على جزء من الكقسم عدد 33 الراجع بالملكية لها بمقتضى محضر التسليم المتقدم الذكر و منعها من التصرف فيه و استغلاله على الوجه المخول قانونا و استوليا عليه مخالفين بذلك مثال اعادة التهيئة العقارية المعد من قبل "و ع. ف."مما صيرهما شاغلين بغير صفة و بدون وجه قانوني . و خلصت المدعية بعد تحرير دعواها الى طلب الحكم وفق نتيجة الاختبار الماذون به و ذلك بالزام المدعى عليهما "ع. م. و م. ب." بحضور

ضمان المدعى عليها "و. ع. ف." بالخروج من العقار محل التداعي و المشخص طبق تقرير الاختبار و المثال الهندسي المرافق له و تغريمهما باتعاب التقاضي و المحاماة .

وبعد استيفاء الإجراءات القانونيّة قضت محكمة البداية بتاريخ 2014/06/10 تحت عدد 24233 " ابتدائيا بالزام المدعى عليهما بالخروج من العقار محل التداعي المتمثل في المقسم عدد 33 الكائن بهنشير **** من مثال التهيئة العقارية بمنطقة **** ولاية بنزرت المبين و المشخص وفق تقرير الخبير السيد "س. ع." المؤرخ في 2014/02/25 و المثال المرافق له و ذلك لانتفاء الصفة كالزامهما بتسليمه للمدعية شاغرا من كل الشواغل الفعلية و القانونية و تغريمهما لفائدة هاته الاخيرة بمائتين و خمسين دينارا (250.000د) بعنوان اتعاب التقاضي و اجور المحاماة و بثلاثمائة و عشرين دينارا (320.000د) لقاء اجرة الاختبار و بمائة و واحد و عشرون دينارا و مليمات 626 لقاء اجرة رقيمي الاستدعاء للجلسة و حمل المصاريف القانونية عليهما كقبول الدعوى المعارضة شكلا و رفضها موضوعا و اخراج "و. ع. ف." في شخص ممثلها القانوني من نطاق التداعي " .

وحيث استانف المطلوب الحكم الابتدائي و اصدرت محكمة الاستئناف ببنزرت حكمها المضمن عدده و تاريخه و نصه بالطالع فتعقبه المستانف بواسطة نائبه الاستاذ "ب.د.م" المحامي ناعيا عليه :

1/ مخالفة الحكم المطعون فيه للفصل 13 من المرسوم عدد 4 لسنة 1964 و مخالفته لاحكام الفصل 20 من م م م ت .

قولا ان الحكم المطعون فيه تاسس على اقرار منه لتملك المدعية في الاصل بالمقسم رقم 33 الموصوف باوراق قضية الحال في حين ان المدعى عليهما كانا ادليا لمحكمة الحكم المنتقد بما يثبت تعهد المحكمة العقارية في نطاق المسح الاجباري بالنظر في هذا الاستحقاق رجوعا للقرار الوزاري الصادر في 2015/01/02 .كما ان الحكم المطعون فيه خالف احكام الفصول 420 و423 و من م ا ع و 22 من م ح ع اضافة الى ان المحكمة لا تتقيد بالصيغة المحررة بها الدعوى من المدعي و انما بصبغتها الحقيقية على معنى الفقرة الاخيرة من الفصل 20 من م م م ت .مما يجعل احتجاج الطاعنين باحكام الفصل 31 من المرسوم عدد 4 لسنة 1964 في طريقه و يهم النظام العام .

2/ الخطا من الحكم في تاويل الفصل 14 من القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/03/16 و تجاهله لمكاتبة الوكالة العقارية الفلاحية المحررة في 2015/10/01 .

قولا ان الحكم المطعون فيه اقر باستحقاق المدعية استنادا الى قرار السيد وزير الفلاحة المتضمن المصادقة على مثال التهيئة العقارية لمنطقة **** حسب القرار الصادر في 2013/11/28 و انه خلافا لما ذهبت اليه المحكمة فان القرار الوزاري لا يملك الاشخاص و انما يحال معه الملف الى المحكمة العقارية تطبيقا لاحكام الفصل 14 من قانون 1977 وهو ما جاء بمكاتبة و. ع. ف. .

و انتهى نائب المعقبين الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و في الاصل النقض و الاحالة .

و حيث قدم الاستاذ "ا. ع." اعلام نيابة عن المعقب ضدها الاولى صحبة تقرير في الاجال و حسب الصيغ القانونية فهو مقبولا شكلا اما من حيث الاصل فقد تمسك بان الدعوى في الخروج لعدم الصفة و ليست دعوى استحقاقية مما يجعل التمسك بانطباق الفصل 13 من مرسوم 1964 لا يستقيم . اضافة الى ذلك فان احكام الفصل 14 من قانون 1977 و ان خول لوكالة الاصلاح الزراعي طلب تسجيل العقارات في نطاق المسح الاجباري فان ذلك لا ينفي نظر محاكم الحق العام .

و انتهى الى ان محكمة الحكم المطعون فيه احسنت تاويل و تطبيق القانون لذلك فهو يطلب رفض التعقيب اصلا .

المحكمـــــة

عن المطعنين لتداخلهما ووحدة القول فيهما

حيث ان تمسك الطاعنين باحكام الفقرة الاخيرة من الفصل 21 من م م م ت للقول بان المحكمة تكسي الدعوى صبغتها الحقيقية ينم عن فهم خاطئ لاحكام هذا الفصل الوارد في الباب الثاني المتعلق بكيفية ضبط مرجع النظر و درجة الحكم و ذلك بالنظر الى قيمة الدعوى و امكانية

ارجاع المحكمة الدعوى الى قيمتها الحقيقية للفصل في الاختصاص الحكمي على ضوءها .

و حيث ان مجال تطبيق احكام الفصل 20 من م م م ت هو الاختصاص الترابي للمحاكم و ان التمسك بمخالفة محكمة الاصل له ينطوي على سوء تاويل له من طرف الطاعن .

و حيث ان الدعوى تهدف الى الحكم بالخروج لعدم الصفة من العقار محل النزاع وهي ليست بدعوى استحقاقية او حوزية مما يجعل التمسك باحكام الفصل 13 من مرسوم عدد 03 لسنة 1964 المؤرخ في 1964/02/20 في غير طريقه وهو ما ذهبت اليه محكمة الحكم المطعون فيه و كان حكمها في طريقه مبنيا على فهم صحيح لاحكام الفصل المذكور.

و حيث لا جدال ان المشرع التونسي اولى اهتماما للاراضي الفلاحية من خلال سنه للعديد من القوانين التي تشجع على استثمارها و يندرج ضمن هذا التوجه التشريعي القانون عدد 18 لسنة 1963 المؤرخ في 27 ماي 1963 المتعلق بالاصلاح الزراعي في المناطق السقوية العمومية المنقح و المتمم بالقانون عدد 9 لسنة 1971 المؤرخ في 1971/02/16 و المنقح بالقانون عدد 30 لسنة 2000 المؤرخ في 2000/03/06 و كذلك القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/03/16 المتعلق باحداث وكالة الاصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية المنقح بالقانون عدد 29 لسنة 2000 المؤرخ في 2000/03/06

و حيث ان هذه القوانين التي تنظم تدخل وكالة الاصلاح الزراعي و لغاية تحقيق اهدافها مكنتها من الاستفادة من نظام التسجيل العقاري الاجباري لمناطق تدخلها حتى تتمتع بنظام الشهر العيني الذي يجعل من الاراضي المشمولة بالتدخل ثروة عينية قابلة للتداول , و هو ما جاء باحكام الفصل 14 من القانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/03/16 .

و حيث يستشف مما سبق بسطه ان احكام هذا الفصل لا تمنع المسند لهم الاراضي في نطاق معاوضة مع القطع الراجعة لهم بالملكية من اللجوء الى محاكم الحق العام لرفع دعاوى لا يكون الهدف منها الحكم لهم باستحقاقها بل لرد كل غاصب عنها على غرار الدعوى الحالية .

و حيث اولت محكمة الحكم المطعون فيه احكام الفصل 14 تاويلا صحيحا و لا تثريب عليها فيما انتهت اليه .

و حيث ان التمسك بتعهد لجنة المسح العقاري بالعقار موضوع النزاع فضلا عن عدم وجاهته في مواجهة دعوى الحال فانه دفع جديد لم يقع التمسك به امام محكمة الاصل مما يجعله مردود على صاحبه .

و حيث لم تات مستندات التعقيب بما يوهن الحكم المطعون فيه و اتجه رفض التعقيب اصلا .
حيث اخفق الطاعن في طعنه و اتجه حجز معلوم الخطية المؤمن .

ولهـذه الأسبـــــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه اصلا و حجز معلوم الخطية المؤمن .
وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 22 جانفي 2018عن الدائرة المدنية الاولى برئاسة السيدة نازك كادة وعضوية المستشارين السيدتين هندة العلاقي و مريم البكوش وبمحضر المدعي العام السيدة فاتن بالامين وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة البرقاوي .
.

وحـــرر في تاريخه