الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل

محكمــة التعقيــب

***ع35625دد القضيــة**

تاريخــه :2017/01/18

أصــدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2016/03/08 تحت عدد 27602 من الأستاذ "ي.ش" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن:

1) "ب.ع.د. في شخص ممثله القانوني .

2) السيد "ي.ش".

ضدّ: 1) "ح.ص" محلّ مخابرته بمكتب محاميه الأستاذ "غ.ش" .

2) "ع.ب" .

3) "خ.ك" عدل منفذ .

4) "م.ن".

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 52691 الصادر بتاريخ 2015/04/24 عن محكمة الاستئناف بتونس،

والقاضي : "بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجدّدا بإبطال حكم التعقيب الصادر عن دائرة البيوعات العقارية بالمحكمة الابتدائية بتونس تحت عدد 52720 والمؤرخ في 2011/11/17 وتغريم المستأنف ضدّهم بالتضامن بينهم بأن يؤدوا للمستأنف بـ700د لقاء أتعاب تقاضي وأجور محاماة عن الطورين وبردّ الاستئناف العرضي أصلا.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدّه بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "م.ز" حسب محضره عدد 145136 بتاريخ 2016/03/22 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2016/03/31 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على المستندات المقدمة في 2016/04/12 من الأستاذ "غ.ش" المحامي لدى التعقيب نيابة عن المعقب ضدّه الأوّل والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا متى تم قبوله شكلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفي جميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب ضدّه الأوّل الآن) أمام الابتدائية بتونس ضد المّدعي عليهم في الأصل المعقبين بقية المعقب ضدّهم عارضا أنه استقر على ملكه عقار والمتكون من ثلاثة محلات تجارية وأن احد المحلات قد سوغ للمطلوب السادس في الأصل والذي تولّى رهنه لفائدة "ب.ع.د" باعتباره ملكا له وقد بادر البنك ببيع العقار بموجب حكم تبتيت صادر تحت عدد 5720 وأن المدّعي في الأصل لم يعلم بذلك أثناء التقاضي محققا أنه بالرجوع إلى نصّ الحكم المذكور تبيّن أنه عقار غير مسجل في حين أنه مشمول بالرسم العقاري عدد 74344 تونس حسب تقرير الاختبار المجرى بموجب إذن على عريضة وطلب الحكم عملا بالفصل 427 من م م م ت بإبطال حكم التبتيت.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 27274 بتاريخ 2012/11/28 والقاضي بعدم سماع الدعوى الأصلية وقبول الدعوى المعارضة للمدّعي عليه الأوّل شكلا وفي الأصل بتغريم المدّعي لفائدته

في شخص ممثله القانوني بـ300د أجرة محاماة معدّلة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم ضدّه.

وحيث طعن المدّعي عليه في الأصل في الحكم الابتدائي المذكور بالاستئناف.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الاستئناف قرارها المشار إليه سالفا.

وحيث طعن المدّعي عليهما في الأصل القرار الاستئنافي المذكور بالتعقيب مثيرين مطعنا وحيدا:

المطعن الوحيد: مخالفة أحكام الفصل 439 من م م م ت:

بمقولة أنه لا شيء يثبت استحقاق المعقب ضدّه للعقار المبتت ضرورة أن الاختبار لا يمكن اعتماده لتناقضه مع الاختبار المجرى في إجراءات العقلة العقارية وقد ثبت كذلك ملكية المعقب ضدّه المختار ناجي من خلال العقد الصادر له عن وزير المالية والمسجل في 1987/07/02 والذي تضمن شراؤه لعقار تبلغ مساحته 19 م م وهو العقار موضوع حكم التبتيت عدد 5720 في حين أن العقار الذي يدعي المعقب ضدّه ملكيته موضوع الرسم العقاري عدد 74344 تونس تبلغ مساحته 120 م م وهي مسألة تفوق مساحة العقار الذي تمّ تبتيته وبالتالي ليس هناك تطابق بين العقارين وكان على المحكمة الالتجاء إلى استقراءات لرفع الالتباس وطالما لم يثبت استحقاق المعقب ضدّه الأول للعقار المعقول الذي تم تبتيته فإن تطبيق الفصل 439 من م م م ت أصبح غير وارد في هذه الحالة باعتبار وأنه لم يقع فصل النزاع بخصوص الاستحقاق ولا يجوز بالتالي إبطال التبتيب وطلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بتونس لإعادة النظر فيها بهيئة أخرى وحفظ الحق فيما زاد على ذلك.

وحيث ردّ نائب المعقب ضدّه الأوّل أن المبتت لفائدته لم يكن على علم بالوضعية الاستحقاقية الصحيحة للعقار موضوع النزاع طالما أن إشهاره للبيع في إطار قضية التبتيت لم يكن وفق الإجراءات المتبعة في بيع العقارات المسجلة بل كان وفق إجراءات بيع العقارات غير مسجلة وأن المدين المبتت ضدّه كان عن سوء نية واستعمل الزور في تعامله مع البنك وإسناده لرهن وأن إجراءات

تبتيت العقار المسجل المضمنة صلب الفصول 451 إلى 458 من م م م ت لم يقع احترامها ولا يمكن تسجيل نتيجة التبتيت وأن المعقب ضدّه ملكيته ثابتة بشهادة ملكية واختبار مأذون به وأن الحق العيني المرسم يعارض به الغير طبق الفصل 305 من م ج ع كما لا يمكن التشكيك في ملكية المعقب ضدّه لعقاره وكما أنه ليست له علاقة بالدين الذي تم من أجله تم التبتيت وطلبت الحكم برفض التعقيب أصلا متى كان مقبولا شكلا.

المحكمة

عن المطعن الوحيد :

حيث اقتضى الفصل 439 من م م م ت أن أحكام الفصل المتقدم لا تسري على مطالب استحقاق العقارات المجراة عليها العقلة .

وحيث يخلص من الفصل المذكور أن أجال الطعن في إجراءات العقلة العقارية سواء من حيث الشكل أو المضمون لا تسري على مطالب استحقاق العقار التي يمكن تقديمها بعد تبتيته.

وحيث وبالرجوع إلى أوراق الملف يتضح أن حكم التبتيت المراد إبطاله صدر بخصوص عقار غير مسجل في حين أنه ثبت استحقاق المعقب ضدّه الأوّل لعقار النزاع بموجب شهادة ملكية وتحقيقات الخبير المأذون به من المحكمة والمؤكدة على انطباق شهادة الملكية على العقار محلّ التبتيت والتابع للمعقب ضدّه.

وحيث وترتيبا بما ذكر تكون محكمة القرار المطعون قد كانت على صواب حين استجابت لطلب إبطال حكم التبتيت أعمالا لأحكام الفصل 439 من م م م ت واتجه معه ردّ المطعن القائل بخلاف ذلك.

ولهاته الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 18 جانفي 2017 عن الدائرة الثالثة مدني المتألفة من رئيستها السيدة شادية الصافي وعضوية

المستشارتين السيدتين آسيا العياري ومفيدة الطلحاوي وبحضور المدّعي العام السيد رياض بن مبارك وبمساعدة كاتب الجلسة السيد الحبيب التلمودي.

وحرر في تاريخه