

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع*2016.2016 عدد القضية

تاريخه: 06 مارس 2017

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2016/09/06 من طرف

الاستاذ "ش.غ" المحامي لدى التعقيب

نيابة عن : "ع.ح" و "س.ح" .

ضد:

1/ "ع.ب" .

2/ "ع.ح"

طعنا في الحكم النهائي الصادر عن فرع المحكمة العقارية بالمهدية في

مطلب المسح العقاري عدد 57417 بتاريخ 14 جويلية 2016.

والقاضي : اولا/ برفض جميع المعارضات المثارة .

ثانيا :بتسجيل كامل موضوع التحديد لفائدة المصروح بمفرده و ذلك على

الحالة التي كان عليها العقار يوم تلقي التصريح .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق

المقدمة حسب مقتضيات الفصل 357 من م ح ع .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة بتاريخ

2017/01/13 والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و في الاصل

نقض الحكم المطعون فيه و ارجاع القضية الى فرع المحكمة العقارية بالمهدية

لاعادة النظر فيها بهيئة اخرى .

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح

بما يلي :

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا جميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 357 م ح ع وما بعده مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها تصريح المدعو "ع.ب" يلتبس في حق نفسه تسجيل عقار كائن بولاية المهديّة ويتفق والقطعة عدد 354 من العمادة المذكورة والمنطقة حرف "D" من مثال المسح العقاري للولاية المذكورة انجر له بموجب الحوز و التصرف الهادئ المستمر لمدة تفوق 30 سنة .

وحيث أثار المطلب معارضة "ع.ح" كما أثار معارضة "ع.ب" و كذلك معارضة "س.ح" .

و حيث أصدرت المحكمة بتاريخ 2015/10/01 حكما تحضيريا يقضي بإحالة الملف على السيد القاضي المقرر لدراسة العقود المظروفة بالملف و التحرير على المصرح و لتلقي بيّنة حوزية ضافية في خصوص التصرف الفعلي في العقار .

وبعد استيفاء الإجراءات والمرافعات قضت محكمة الحكم المطعون فيه بالقرار المضمن نصه .

فتعقبه الأستاذ "ش.غ" المحامي لدى التعقيب نيابة عن المعقبين ناعيا عليه:

المطعن الاول : خرق القانون و سوء تطبيقه و تأويله

1/ خرق الفصل 22 من م ح ع

بمقولة ان المحكمة قضت بالتسجيل لفائدة المصرح دون التثبت من أصل الملكية ومصدر الحق الذي يستند عليه هذا الأخير والمعترضين و الحال ان انجرار الملكية لهم كان بموجب الإرث و قد استند المعارضون لإثبات ذلك إلى كتب تنازل لم تقم المحكمة بدراسته .

2/ خرق الفصل 45 من م ح ع و سوء تطبيقه وتأويله

بمقولة ان المصرح اعتمد على الحوز و التصرف في موضوع التحديد وجارته المحكمة في ذلك دون البحث عن مدى توفر عناصر وشروط التقادم المكتسبة للملكية وان إثبات تلك العناصر لا يكون إلا بإجراء أبحاث عينية على عين محل النزاع بعد تشخيصه و تلقي بينة الحيازة في شأنه و ان مدة الحيازة بين الشركاء لا تقل عن 30 سنة الشيء المفقود في قضية الحال .

المطعن الثاني : ضعف التعليل و هضم حقوق الدفاع

بمقولة ان المحكمة لم تعلق حكمها و لم تقم بالأبحاث العينية اللازمة للثبوت من الوضعية الاستحقاقية لموضوع التصريح و اكتفت بسماع شاهدين مكتبياً دون عرضهما على القدر مما أورت حكمها ضعف التعليل .
و انتهى الى طلب نقض الحكم العقاري المسحي المطعون فيه وإرجاع القضية الى المحكمة العقارية بالمهدية للنظر فيها بهيئة اخرى .
و حيث ردا على مستندات التعقيب قدمت الاستاذة "ش.ز" اعلام نيابتها عن المعقب ضده الاول صحبة تقرير تم عرضه على نائب المعقب و اضافته لكتابة محكمة التعقيب بعد اجل 30 يوم من تاريخ تبليغ مستندات التعقيب لمنوبها (التبليغ تم في 28 اكتوبر 2016 و تبليغ اعلام النيابة والرد و اضافتها لكتابة المحكمة تم في 28 نوفمبر 2016) و اتجه رفضه شكلا .

المحكمة

عن جملة المطاعن لاتحاد القول فيها :

حيث لا جدال وأن الطابع الاستقرائي للإجراءات أمام المحكمة العقارية يفرض على القاضي المكلف القيام بجملة من الأعمال المكتتبية والميدانية لمعرفة المالك الحقيقي للعقار موضوع التصريح وهو نفس الغرض الذي تسعى المحكمة الى تحقيقه وهو توضيح الحالة الاستحقاقية للعقار وتعيين المالك الحقيقي له عملاً بأحكام الفقرة الثانية من الفصل 7 من المرسوم عدد 3 لسنة 1964 المؤرخ في 20 فيفري 1964 المتعلق بالتسجيل العقاري الإجباري .

وحيث رغم صدور حكم تحضيري بتاريخ 2015/10/01 يقضي بإحالة الملف على السيد القاضي المقرر لدراسة العقود المظروفة بالملف و التحرير على المصرح و لتلقي بيعة حوزية ضافية في خصوص التصرف الفعلي في العقار الا ان القاضي المقرر تولى بتاريخ 2016/06/23 بجلسة مكتبية سماع المعارضين دون دراسة معارضتهما كما لم يتم بإجراء بحث استحقاقى لتوضيح الحالة الاستحقاقية لموضوع التحديد و لم يتم بدراسة المعارضة و لا وجود لأبحاث عينية قصد تطبيق مؤيدات المصرح و سماع بيعة حيازته و كذلك لم يتم بتطبيق مؤيدات المعارضين .

وحيث أن عدم قيام المحكمة بالأعمال المذكورة للوصول الى الحقيقة ومعرفة المالك الحقيقي للعقار وتوضيح حالته الاستحقاقية ودراسة المعارضة المثارة جعل حكمها خارقا للقانون ضرورة أن القاضي المقرر رغم قيامه بتوجه على العين الا انه لم يتم بتطبيق مؤيدات الأطراف و لم يسمع بينتهم و لم يوضح موضوع المعارضة بالوجه المطلوب كما ان المحكمة لم توضح الأساس القانوني و الواقعي الذي اسست عليه حكمها القاضي بالتسجيل و الالتفات عن المعارضة مما أورث الحكم المطعون فيه ضعفا في التعليل و هضما لحقوق الدفاع واتجه تبعا لذلك نقضه واحالة القضية على المحكمة العقارية بالمهدية لاعادة النظر فيها مجددا بواسطة هيئة اخرى.

وحيث افلح الطاعنين في طعنهما واتجه تبعا لذلك اعفاؤهما من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليهما

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة العقارية فرع المهديّة لاعادة النظر فيها بهيئة اخرى واعفاء الطاعنين من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليهما .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 6 مارس 2017 عن الدائرة 23 برئاسة السيدة نازك كادة وعضوية المستشارين السيدتين ثريا بن منا و هندة العلاقي وبحضور ممثل النيابة العمومية السيد شكري الدردوري وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة حنيفة السعيدى .

وحرّر في تاريخه،