

الجمهورية التونسية
وزارة العدل
محكمة التعقيب
ع 78988 دد القضية
تاريخ القرار 2026/01/12

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المعفى من خلاص المعاليم القانونية و المؤرخ
في 2024/11/08 تحت عدد 4016 المقدم من المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة
***** و *****

ضد:

***** القاطن***** ***** ***** ***** *****

طعنا في الحكم العقاري عدد 57710 الصادر بتاريخ 2024/10/06 عن فرع المحكمة
العقارية ب***** في مادة المسح العقاري والقاضي (1) برفض جميع المعارضات المثارة (2)
باعتبار حقوق المصرح في حقه ثابتة على كامل العقار موضوع التحديد و تسجيله لفائدته
بمفرده و كل ذلك على حالة العقار يوم تلقي التصريح كان يملكها *****
***** تونسي مولود في 1925/05/03

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات التعقيب المبلغة نسخة منها للمعقب ضده بتاريخ
2025/01/28.

و بعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية المؤيدات الواجب تقديمها قانونا
طبق احكام الفصل 357 مكرر و ما بعده من مجلة الحقوق العينية

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام لدى هذه المحكمة و الرامية إلى طلب قبول التعقيب
شكلا و رفضه أصلا.

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

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه و صيغته القانونية طبق أحكام الفصل 357 مكرر وما بعده من م.ح.ع مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل

حث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها انه أثناء عمليات المسح العقاري بولاية ***** في 2010/06/08 تقدم ***** ملتمسا تسجيل عقار يحتوي على أرض فلاحية بياض كائن ب***** ويتفق والقطع (ة) عدد 150 من ***** والمنطقة حرف *C* من مثال المسح العقاري للولاية المذكورة و صرح الطالب بان لا علم له بوجود أي تحمل و لا حق عقاري على الملك المطلوب تسجيله. اثر تقديم المطلب تمت إجراءات الإشهار طبق القانون. و لم يثر المطلب أي تداخل كما أثار المطلب معارضة مجموعة أولاد يحي وذلك حسب مكتوبهم الوارد على كتابة المحكمة في 2010/06/08 والذين تمسكوا بملكية العقار موضوع التحديد. كما اثار المطلب معارضة دائرة الشؤون العقارية وذلك حسب مكتوبهم الوارد على كتابة المحكمة في 2022/01/21 وذلك باعتبار أن العقار موضوع التحديد يقع داخل ارض اشتراكية غير مصفاة لكونها مرعى جماعي راجعة لمجموعة *****. كما اثار المطلب معارضة ***** شقيق المصرح في حقه

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت المحكمة الحكم المطعون فيه حكمها المشار اليه انفا استنادا الى ما باشرته المحكمة من أبحاث استقرائية مكتبية و عينية

فتعقبه المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة ***** و ***** الذي ورد بمستندات طعنه نعيه على الحكم المذكور مخالفة احكام الفصل 123 من م م م ت و مخالفة احكام القانون المتعلق بالاراضي الاشتراكية كما يلي:

*

المطعن الأول: مخالفة الفصل 123 من م م م ت:

بمقولة ان المعقب قد عارض مطلب الحال لدى محكمة الحكم المطعون فيه استنادا الى الصبغة الرعوية للعقار موضوع التحديد التي تجعله غير قابل للتسجيل الا ان المحكمة قد تجاهلت هذا الدفع الجوهرى ولم تناقشه في مخالفة صريحة لأحكام الفصل 123 من م م م م المتضمن انه يجب " ان يضمن بكل حكم ملخص مقالات الخصوم و المستندات الواقعية والقانونية " و تبعا لذلك فان عدم مناقشة الدفع الجوهرى الذي اثاره المقرر يجعل الحكم مخالفا للقانون وحرى بالنقض لهذا السبب .

*المطعن الثاني: مخالفة أحكام القانون المتعلق بالأراضي الاشتراكية

بمقولة أن العقار محل النزاع شمل أرض اشتراكية مخصصة للرعي الجماعي و خاضعة لنظام الغابات و هي أراض الجماعي تخرج عن مجال امكانية تصنيفها وفق آليات التصفية المقررة قانونا وبالتالي تبقى الأراضي المحددة للرعي اشتراكية غير قابلة للتسجيل ولا للتفويت فيها. استنادا لاحكام الفصل 13 من الأمر المؤرخ في 1871/05/24 الذي جاء به أن "الإنتفاع بالأراضي الدولية كالرعي والبذر والتقاط الحطب وقص العود وغير ذلك المتنازل عنه مجانا حسب العادة لجماعات الاهالي النازلين بتلك الاراضي للقيام بضروريات معاشهم لا يخول للنزير حقا شخصيا ولا يجوز تفويته من المتمتع به" و تبعا لذلك فان الفصل 13 المشار إليه يؤكد أن الاعمال المادية التي يقوم بها النزير بملك الدولة الخاص لا تخول للقائم بها اكتساب أي حق شخصي بل وابطلت الفقرة الثانية من ذات الفصل جميع التفويطات الصادرة عن النزير وأوقعت بمحررها خطية مالية . وطالما قصرت محكمة الحكم المطعون فيه في استعمال مالها من صلاحيات تمكنها من الحسم في مدى وجاهة التصريح بالملكية المقدم لها ومن التأكد من وجاهة معارضة المقرر من عدمها و عليه طلب المعقب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المعقب مع الإحالة

المحكمة

عن المطعنين لترابطهما ووحدة القول فيهما

حيث تمسك الطاعن بان محل النزاع شمل أرضا اشتراكية مخصصة للرعي الجماعي و خاضعة لنظام الغابات تكتسي اشتراكية و هي غير قابلة للتسجيل ولا للتفويت فيها. استنادا لأحكام الفصل 13 من الأمر المؤرخ في 1871/05/24

و حيثاً ينص الفصل 13 من الأمر المؤرخ في 1871/05/24 "الانتفاع بالأراضي الدولية كالرعي والبذر والتقاط الحطب وقص العود وغير ذلك المتنازل عنه مجاناً حسب العادة لجماعات الاهالي النازلين بتلك الاراضي للقيام بضروريات معاشهم لا يخول للنزول حقا شخصيا ولا يجوز تفويته من المتمتع به."

و حيث خلافا لما دفع به الطاعن فان التصريح بالملكية من قبل المعقب ضده قد استند الى اكتسابه ملكية العقار بموجب الاسناد على وجه الملكية حسبا هو ثابت من مضمون قرار اسناد ارض اشتراكية على وجه الملكية الخاصة الصادر عن مجلس التصرف لمجموعة **** المؤرخ في 1977/09/26 و على قرار مجلس الوصاية الجهوي لولاية **** المؤرخ في 1977/12/17 و الصادر فيهما الامر عدد 06/02 المؤرخ في 1978/06/29 والمدرج بالرائد الرسمي عدد 49.

و حيث ان قرار الاسناد الصادر طبقا لمقتضيات القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 1964/06/04 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية يكتسي القيمة القانونية التي لرسم الملكية و يكون الحكم المطعون فيه بتصريحه بثبوت حق المعقب ضده على العقار في طريقه و اتجه رد المطعن

و حيث لم يفلح المعقب في طعنه واتجه تخطينه بالمال المؤمن عملا بأحكام الفصل 184 من م م م.ت.

لذا ولهاته الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا

صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 2026/01/12 عن الدائرة المدنية الثالثة و العشرون المتركة من رئيسها السيد **** وعضوية المستشارين السيدتين **** و **** و **** و بحضور المدعي العام السيدة **** و بمساعدة كاتب الجلسة السيد ****

و حرر في تاريخه.