

ج/ب

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

المحكمة العقارية

الدائرة الاستئنافية الأولى للتحيين

عدد القضية : 455

تاريخ الحكم : 2013/05/14

حكم استئنافي

أصدرت الدائرة الاستئنافية الأولى للتحيين بالمحكمة العقارية بتونس عند انتصابها للقضاء في مادة التحيين بجلستها العمومية المنعقدة يوم 14 ماي 2013 برئاسة رئيسها السيدة ألفة زكري وعضوية المستشارين السيدتين كوثر الشريفي ومرزقة جماعة وبمساعدة كاتبة الجلسة الأئمة جيهان بن عمر الحكم الآتي بيانه :
بعد الاطلاع على مطلب الاستئناف المقدم صحة بطاقة خلاص المعاليم القانونية بتاريخ 25-08-2011 من طرف الأستاذة ***** في حق

منوبها ورثة *** شهرت *****

ضد *****

طلعنا في حكم التحيين عدد 23702 الصادر بتاريخ 25-05-2011 عن المحكمة العقارية المركزية والقاضي نعه :

أولا : ضم مطالب التحيين عدد 22629 وعدد 17186 وعدد 25624 وعدد 23702 لمطلب التحيين عدد 22899 واعتبارها من جملة أوراقه.

ثانيا : التشطيب بالرسم العقاري عدد **** على التصيصات المتعلقة
بمطالب التحيين عدد 22899 وعدد 22629 وعدد 17186 وهدد 25264
وعدد 23702.

ثالثا : رفض تداخل بنك ***** و *****
خامسا : قول تداخل ***** و *****
ورثة ***** و *****
و ***** و *****

سادسا : تعديل المنايات الراجعة لمستحقي الرسم العقاري عدد
بمقتضى الفريضة المعدة من الخبير الفرضي ***** وكتب
المصادقة الخطي المعرف عليه بالإمضاء في 11 مارس و08 سبتمبر 2008
واعتبار أن الرسم العقاري المذكور أصبح على ملك الأتي ذكرهم وطبق النسب
الاستحقاقية التالية :

- 1 / *****
يونويه 124.286 جزء
- 2 /
يونويه 520.446 جزء
- 3 / شقيقه *****
يونويه 520.446 جزء
- 4 / *****
يونويه 870 جزء
- 5 / *****
يونويه 165.714 جزء
- 6 / *****
يونويهها 165.715 جزء
- 7 / *****
يونويهها 994.286 جزء
- 8 / *****
يونويه 435 جزء
- 9 / *****
شاهها 435 جزء
- 10 / *****
وبه 870 جزء
- 11 / *****
يونويهها 994.285 جزء
- 12 / *****
شويه 110.476 جزء
- 13 / *****
شاهها 82.857 جزء
- 14 / *****
يونويهها 78.254 جزء
- 15 / شقيقها ***
يونويه 156.508 جزء
- 16 / شقيقتها ***
يونويهها 78.254 جزء
- 17 / شقيقهم ***
يونويه 156.508 جزء

وينويها 435 جزء	*****	/ 18
وينويها 435 جزء	*****	/ 19
وينويها 932.143 جزء	*****	/ 20
وينويها 632.143 جزء	*****	/ 21
وينويها 300 جزء	*****	/ 22
الذي حل محله ورثته وينويهم 360 جزء على	*****	/ 23
الشياع وطبق الفرض الشرعي بينهم.		
وينويها 313 جزء	*****	/ 24
وينويها 870 جزء	****	/ 25
وينويها 870 جزء	*****	/ 26
وينويها 870 جزء	*****	/ 27
وينويها 994.286 جزء وذلك من	*****	/ 28

تجزئة كامل الرسم العقاري عدد **** إلى 13920 جزء على الشياع.

سابعاً : ترسيم البيع الصادر من ***** لفائدة *****

***** بمقتضى الكتب الخطي المعرف عليه بالامضاء في 19 جويلية و24 أوت 2001 والمسجل في 07 أوت 2001 واعتبار الترسيم مسطحا على كامل القطعة عدد 12 من المثال التقسيمي للرسم العقاري عدد ***** ومساحتها 313 م م طبق مثالها المسلم من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري وإفرادها برسم عقاري مستقل لفائدة *****

ثامناً : اعتبار المنايات الراجعة لورثة ***** بالرسم العقاري عدد ***** تقابل القطعة عدد 15 من المثال التقسيمي للرسم العقاري المذكور ومساحتها 360 م م طبق مثالها المسلم من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري وإفرادها برسم مستقل لفائدتهم وطبق الفرضي الشرعي بينهم.

تاسعاً : اعتبار المنايات الشائعة الراجعة ل***** و ***** بالرسم العقاري عدد ***** تقابل القطعتين عدد 02 ومساحتها 811 م م. وعدد 17 ومساحتها 639 م م من المثال التقسيمي للرسم العقاري المذكور وطبق مثاليهما المسلمين من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري وإفرادهما برسم عقاري مستقل لفائدة المذكورين أنصافاً بينهما وعلى الشياع.

عاشرا : اعتبار المنايات الراجعة ل ***** وا ****
وا ***** بالرسم العقاري عدد **** تقابل القطعة عدد 01 من المثال
التقسيمي للرسم العقاري المذكور ومساحتها 1653 م.م طبق مثالها المسلم
من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري وإفرادها برسم عقاري مستقل
لفائدة المذكورين بنسبة 526.5 جزءا لجميلة الخميري و826.5 جزءا ل ****
***** و300 جزء ل ***** على الشياح بينهم.

إحدى عشرة : اعتبار المنايات الراجعة ل ***** بالرسم العقاري
عدد ** تقابل القطعة عدد 06 من المثال التقسيمي للرسم العقاري المذكور
ومساحتها 719 م.م طبق مثالها المسلم من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري
وإفرادها برسم عقاري مستقل لفائدة *****

اثنى عشرة : اعتبار المنايات الراجعة ***** بالرسم العقاري عدد
***** تقابل القطعة عدد 05 من المثال التقسيمي المذكور ومساحتها 737
م.م طبق مثالها المسلم من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري وإفرادها برسم
عقاري مستقل لفائدة

ثلاثة عشر : اعتبار المنايات الراجعة ***** بالرسم العقاري عدد
*** تقابل القطعة عدد 09 من المثال التقسيمي للرسم العقاري المذكور
ومساحتها 664 م.م طبق مثالها المسلم من ديوان قيس الأراضي والمسح
العقاري وإفرادها برسم مستقل لفائدة

أربعة عشر : اعتبار المنايات الراجعة ل ***** بالرسم العقاري عدد
***** تقابل القطعة عدد 03 من المثال التقسيمي للرسم العقاري المذكور
ومساحتها 901 م.م طبق مثالها المسلم من ديوان قيس الأراضي والمسح
العقاري وإفرادها برسم عقاري مستقل لفائدة *****

خمسة عشر : اعتبار المنايات الراجعة ل ***** و ****
بالرسم العقاري عدد *** تقابل القطعة عدد 08 من المثال التقسيمي للرسم
العقاري المذكور ومساحتها 711 م.م طبق مثالها المسلم من ديوان قيس الأراضي
والمسح العقاري وإفرادها برسم عقاري مستقل لفائدة المذكورين أنصافا بينهما
وعلى الشياح.

سنة عشرة : اعتبار المنايات الراجعة ل **** بالرسم العقاري عدد
**** تقابل القطعة عدد 10 من المثال التقسيمي للرسم العقاري المذكور
ومساحتها 510 م.م طبق مثالها المسلم من ديوان قيس الأراضي والمسح
العقاري وإفرادها برسم عقاري مستقل لفائدة *****

سبعة عشر : اعتبار المنايات الراجعة ل **** و ***** بالرسم
العقاري عدد *** تقابل القطعة عدد 13 ومساحتها 231 م.م طبق مثالها
المسلم من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري وإفرادها برسم عقاري مستقل
لفائدة المذكورين أنصافا بينهما على الشياخ.

ثمانية عشر : اعتبار المنايات الراجعة ل ***** و

***** بالرسم العقاري عدد **** تقابل القطعة عدد 16
ومساحتها 570 م.م من المثال التقسيمي للرسم العقاري المذكور طبق مثالها
المسلم من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري وإفرادها برسم عقاري مستقل
لفائدتهما أنصافا بينهما وعلى الشياخ.

تسعة عشر : اعتبار المنايات الراجعة لورثة ***** بالرسم العقاري
عدد **** تقابل القطعة عدد 14 من المثال التقسيمي للرسم العقاري المذكور
ومساحتها 369 م.م طبق مثالها المسلم من ديوان قيس الأراضي والمسح
العقاري وإفرادها برسم عقاري مستقل لفائدة ورثة ***** على الشياخ
وطبق الفرض الرشعي بينهم.

عشرون : اعتبار أن الرسم العقاري عدد ***** أصبح مكونا من القطعة
عدد 18 من المثال التقسيمي للرسم العقاري المذكور ومساحتها 2901 م.م
طبق مثالها المسلم من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري واعتبارها تمثل
طريقا ومن القطعتين عدد 11 ومساحتها 1097 م.م وعدد 04 مساحتها 734 م.م
طبق مثالي نقلهما للمسلمين من ديوان قيس الأراضي والمسح العقاري وعلى
ملك ***** وتدعى ***** و ***** على الشياخ

بينهم وعلى نسب غير محددة مع إعفاء إدارة الملكية العقارية من عدم التطابق
في المساحات ونسب الاستحقاق ومن كل ما يحول دون الترسيم والتخصيص
كالإذن لها بالتخصيص بالرسم العقاري المأذون بإحداثها على ختم إجراءات
التحيين وإخضاعها للمفعول المنشئ للترسيم ورفض الطلب فيما زاد على ذلك.

وبعد المفاوضة طبق القانون صرح علنا بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث أوجب الفصل 31 جديد فقرة ثالثة من القانون عدد 67 لسنة 2009 المؤرخ في 12 أوت 2009 على محامي المستأنف أن يقدم إلى كتابة الدائرة الاستئنافية أو إلى الدائرة نفسها بالجلسة المعينة لها القضية مذكرة في بيان مستندات مرفوقة بنسخة من الحكم المستأنف.

حيث تبين أن محامي المستأنف تغافل عن تقديم مستندات استئنافه وتعدّل على المحكمة الوقوف على جدية المطلب.

وحيث أن عدم تقديم مستندات الاستئناف من المسقطات الإجرائية الوجوبية التي نهم الإجراءات الأساسية تثيرها المحكمة ولو من تلقاء نفسها ويترتب عن عدم احترامها رفض الدعوى شكلا.

حيث يتجه ولما ذكر وعملا بأحكام الفقرة الثالثة من الفصل 31 المذكور ودون الخوض في الأصل التصريح برفض مطلب الاستئناف شكلا.

لذا ولهذه الأسباب :

قضت المحكمة برفض مطلب الاستئناف شكلا والإذن لإدارة الملكية العقارية بالتنشيط على القيد الاحتياطي المدرج بالرسم العقاري عدد **** وإلغاء إجراءات الإشهار عند الاقتضاء وتخطئة المستأنفين بمعلوم الخطية المؤمن.

وبذلك وقع التصريح في التاريخ أعلاه وأمضت عليه هيئة المحكمة.

وحرر في تاريخه.