

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في
2018/01/23 تحت عدد 36142 من طرف المحامي

الأستاذ *****

في حق: م.م

ضد: ج.غ

محاميه الأستاذ: *****.

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 81578 الصادر بتاريخ 17-10-2017 عن محكمة الاستئناف بتونس والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي مع إكمال نصه وذلك بإلزام المستأنف المدعى عليه في الأصل م.م بالخروج من عقار التداعي موضوع الرسمين العقاريين عدد 1171/47089 منووبة و1172/46878 منووبة وتسليمه له شاغرا من كل الشواغل وإعفاء المستأنف المدعي في الأصل ج.غ من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه وتخطيته المستأنف المدعى عليه في الأصل بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ ج.غ حسب محضره عدد

14001 بتاريخ 05-02-2018 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2018/02/13 وفقا لمقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد المقدمة من الأستاذ ***** في 07-03-2018.

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

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

من حيث الشكل

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

من حيث الأصل

حيث تفيد وقائع القضية مثلما أثبتها الحكم المطعون فيه والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب ضده الآن) لدى محكمة البداية بمنوبة عارضا بواسطة نائبه أن المطلوب استصدار حكما استعجاليا تحت عدد 5727 بتاريخ 2011/5/12 قضى بخروج المدعي من محل التداعي لانعدام الصفة وقد تم تنفيذ هذا الحكم بواسطة عدل التنفيذ ***** حسب محضرها عدد 181 وذلك على خلاف ما جاء بمنطوقه وهو ما اضطر المدعي لاستصدار إذن على عريضة في تسمية خبير للتحقق

من صحة التنفيذ على العقار محل النزاع وانتهى إلى الجزم بأن العقار الذي نفذ عليه هو غير العقار موضوع النزاع طالبا الحكم بإبطال محضر التنفيذ عدد 181 المحرر بتاريخ 2011/5/26 وإلزام المظلوم بالخروج من العقارين موضوع الرسمين العقاريين عدد 1171/47089 منووبة وعدد 46878 وتسليمه له شاغرا كإلزامه بأن يؤدي 600 د لقاء أجره اختبار وأجره الاستدعاء وأجره محضر التنبيه وأجره محاماة.

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد عدد 4695 بتاريخ 2012/2/14 القاضي ابتدائيا بإبطال محضر التنفيذ عدد 181 المحرر بتاريخ 2011/5/26 بواسطة عدل التنفيذ ***** وإلزام المدعى عليه بأن يؤدي للمدعي المبالغ التالية:

- 1-600 د لقاء أجره الاختبار
 - 2-47,880 د لقاء محضر التنبيه
 - 3-40,640 د لقاء محضر الجلسة
 - 4-300 د أجره محاماة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم ضده ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك.
- وحيث استأنفه كل من المدعي والمدعى عليه بواسطة محامييهما ورسم استئناف المدعي جلول تحت عدد 37028 واستئناف المدعى عليه م تحت عدد 37429 وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها بضم القضية عدد 37429 للقضية 37028 وقضت في القضية عدد

37429/37028 بتاريخ 2014/01/23 نهائياً بقبول الاستئنافين شكلاً وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي مع إكمال نصه وذلك بإلزام المدعى عليه في الأصل م.م بالخروج من العقار موضوع الرسمين العقاريين عدد 1171/47089 منوبة و 1172/46878 منوبة وتسليمه للمستأنف ج.غ شاغراً من كل الشواغل وتخطيته بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه لفائدة المستأنف ج.غ بثلاثمائة دينار لقاء أجرة محاماة كإعفاء هذا الأخير من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليه.

فتعقبه المستأنف م.م وأصدرت محكمة التعقيب قرارها عدد 15173 /2014 بتاريخ 2014-07-10 بالنقض مع الإحالة بناء على أن المحكمة لم تجب عن الطعن الخاص بكون العقاريين عدد 47089 وعدد 46878 وقع استخراجهما من الرسم الأم عدد 39875 خاصة وأن الطاعن كان اشترى قطعة مستخرجة من الرسم عدد 39875 وهو ما صير حكمها قاصر التعليل.

وحيث أعيد نشر القضية بسعي من المستأنف وتبعاً لذلك صدر القرار الاستئنافي المضمن نصه بطالع هذا بناء على أن تقرير الاختبار حقق عدم تعلق الحكم الاستعجالي عدد 5622 بالعقار موضوع التنفيذ وهو ما أكده الخبير بمزيد التحرير عليه بأن الرسمين موضوع التنفيذ مستقلين تماماً عن الرسم موضوع الحكم الاستعجالي باعتبار أن كل من الرسمين مستخرجين من رسم أم مستقل عن الآخر.

فتعقبه المستأنف م.م ناعياً عليه:

ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع: بمقولة أن

الاختبار المجرى بإذن على عريضة اعتمد على مثال هندسي وهو ما لا يرقى إلى العمل الفني العلمي الدقيق إذ يجب على الخبير أن يقوم بدراسة أصل الرسوم ومستخرجاتها ذلك أن كامل العقار الذي ينحدر منه الرسمان وغيرهما تولد عن مطلب تسجيل قدم للمجلس المختلط في 19-06-1964 وقد كان المعقب نعى على حكام الموضوع عدم انتداب خبير مختص في قيس الأراضي وهو يعيد التمسك بهذا الدفع وينعى على محكمة القرار المنتقد عدم تلافي ذلك الخلل والرجوع إلى أرشيف أملاك الدولة والوقوف على التقسيم الأول وأن الرسم 39875 أشار إلى شراء المعقب في 31-12-1993 وهو متحوز بالعقار الذي كان بيد المعقب ضده وقد لاحظت لجنة التحقيق التابعة لأملاك الدولة أن القطعة المشتراة مستخرجة من العقار 39875 وتنطبق على المقسم عدد 2 من تقسيم التعاضدية الفلاحية الدولية الواقع إسناده للخصم حسب معاينة المصالح المختصة بوزارة أملاك الدولة في 21-04-1994 و 03-12-1995 وكل هذه مراجع يمكن الرجوع إليها من طرف الخبير وتطبيقها على العين ولقد حاول المعقب ضده ومن معه مشاغبة المعقب في مشتراه وافتكاك حوزة فاشتكاهم المعقب وقضي في شأنهم بالإدانة من أجل السرقة وافتكاك حوز بالقوة وقد أقر المعقب ضده في تلك الأبحاث الجزائية أن الأرض في تصرف المعقب منذ ما يفوق السبعة عشر عاما كما صرح ابنه س أن هذه القطعة محل نزاع اشتراها والده أي المعقب

ضده حاليا من أملاك الدولة والقانون لا يسمح له ببيعها وهو ما يؤكد أن العقد باطل وأشار إلى وجود شرط سقوط الحق وتبعاً لذلك تولى المعقب القيام ضدهم من أجل جبر الضرر واستصدر إذنا على عريضة في تسمية الخبير ***** في 2011 الذي توجه للعقار الذي يشغله المعقب موضوع الرسم العقاري عدد 39875 وهناك وبالعقار المستولى عليه ألفى الخبير المعقب ضده وطاف به وأكد أنه من مشمولات الرسم العقاري عدد 39875 وشخص ما فيه من إحداثات وكان على الخبير الرجوع إلى هذا التقرير والاستئناس به خاصة وأن به إحداثات وصور أعدها الخبير وقد قام المعقب ضده بقضية في إبطال البيع انتهت بعدم سماع الدعوى وهذا المرجع لم يستند إليه الاختبار ولا حتى محكمة القرار المنتقد وهي في ذلك قد هضمت حقوق الدفاع وأضاف أن قضية التحيين التي كان تقدم بها المعقب تحت عدد 55675 في الرسمين 1171 و1172 أدلى فيها المعقب بتقرير اختبار أجراه الخبير الفلاحي ***** لم يقع الرجوع إليه أيضا وكل هذه العناصر يمكنها مساعدة الخبير على إظهار الحقيقة من كون مشتري المعقب ثابت وفي المكان الذي حوز به البائع ومن معه 46878 و47089 تم تصحيح ذلك في عقد البيع النهائي ولما وقع التفطن لشرط سقوط الحق وعند معاينة أعوان وزارة الفلاحة لتواجد المعقب بالعقار خولوا له البقاء فيها وإن النقص الفادح في الأبحاث هضم حقوق المعقب الثابتة بموجب كتب شرائه وبموجب الحكمين المدينين 2483 والاستئنافي عدد 28424 وبالأحكام

الجزائية وانتهى المعقب إلى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة الملف على محكمة الاستئناف بتونس للبت فيها من جديد بهيئة أخرى.

وحيث رد نائب المعقب ضده أن مطعن المعقب تعلق بجزء اتصل به القضاء وجزء آخر تعلق بدفوعات موضوعية جديدة لا تهم النظام العام فقد سبق له طلب إعادة الاختبار وتجاهل أن ذلك الطلب اتصل به القضاء بموجب قرار النقض عدد 15173 الذي كانت تعهدت بموجبه محكمة الحكم المنتقد ويتضح أن لا وجهة من إعادة الاختبار قد كان تقرير الخبير ***** متسما بالدقة والموضوعية جازما بعدم تنفيذ القرار الاستعجالي عدد 5622 على العقار المبين بعريضة الطلب وإن المعقب الآن يجادل في اجتهاد المحكمة وإنه وقع في خلط بخصوص مشتري المعقب ضده الذي لا علاقة له بما يدعيه المعقب أنه فوت له فيه فتاريخ تفويت المعقب ضده سابق لتاريخ العقد المسلط عليه شرط سقوط الحق كما أن عدد الرسم العقاري يختلف اختلافا صارخا وواضحا وبالتالي فلا سند لمطالبة المعقب التنفيذ على عقاره عدد 47089 و46878 موضوع العقد الرابط بينه وبين الإدارة والحال أن البيع تعلق بالرسم عدد 39875 الصادر به القرار الاستعجالي عدد 5622 وقد أضاف المعقب ضده بالطور الابتدائي لعقد شرائه للعقار المنفذ عليه دون سند واستدعاء للجلسة موجه من المعقب تضمن أن العقار المراد إخراجه منه هو العقار عدد 39875 وقد ثبت من الأمثلة

الهندسية أن العقار موضوع الرسم 39875 غير مستخرج من أي عقار على ملك المعقب ضده وهو ما يثبت أن التنفيذ تم على غير العقار المبين بالاستدعاء وأضاف أن الكتب الذي اعتمده المعقب في استصدار الحكم الاستعجالي عدد 5622 تعلق بالرسم عدد 39875 وما على المعقب إلا التنفيذ عليه وإن ملكية المعقب ضده للعقارين موضوع الرسمين عدد 1171 و 1172 ثابتة فقد تولى دفع ثمنهما للدولة ثم إن استصدار هذه الأخيرة بطاقة إلزام في بقية الثمن يعتبر إقراراً صريحاً منها بالتراجع عن قرار الإسقاط وأنه لا صفة للمعقب لإثارة هذا الدفع مع العلم أن قرار الإسقاط هو محل طعن أمام المحكمة الإدارية وقد تراجعت فيه الدولة بعد دفع المعقب ضده للثمن وطالما كان المعقب ضده مالكا للعقار ولم يقع إبطاله وأن الرخصة الإدارية ليست ناقلة للملكية فليس للإدارة أن تمنح المعقب حقاً لا تملكه وإن طعن المعقب الحالي هو امتداد للخصومة أمام الاستئناف وهو محجر خاصة وأن الطعن الحالي يجادل اجتهاد المحكمة فيما خلصت إليه وطلب الحكم برفض التعقيب أصلاً إن سلم شكلاً.

المحكمة

عن المطعن الوحيد:

حيث مع التسليم بأن محكمة القرار المنتقد قد تعهدت بالمسألة القانونية المتعلقة ببيان إن كان العقاران عدد 47089 وعدد 46878 وقع استخراجهما من الرسم عدد

39875 توصلا للبت في صحة دفع الطاعن بأنه كان
اشترى قطعة مستخرجة من الرسم عدد 39875 فإن محكمة
الحكم المنتقد قد سعت لبيان ذلك مستندة لتقرير الخبير
الذي حقق عدم تعلق الحكم الاستعجالي عدد
5622 بالرسمين العقارين عدد 1171/47089
و1172/46878 منووبة وإنما بالرسم عدد 39875
والكائن على بعد 1 كلم و100 م من الرسمين الأولين أي
أنه عاين وجود عقارين مستقل أحدهما عن الآخر كما تولت
المحكمة التحرير على الخبير المنتدب لمزيد الوقوف على
حقيقة الطلب وقد أكد أن العقار موضوع الرسمين عدد
1171/47089 و1172/46878 منووبة مستقل تماما
عن العقار موضوع الرسم عدد 39875 وأن الرسمين الأولين
مستخرجان من الرسم الأم عدد 21321 في حين أن الرسم
39875 مستخرج من الرسم الأم عدد 9764 وظل ملف
القضية خلوا ما يدحض ما توصل له الخبير.

حيث إن عدم استجابة محكمة الموضوع لطلب إعادة
الاختبار لا يغير الحكم المنتقد في شيء لاعتماده على ما
أنتجه الاختبار سواء من الناحية العلمية أو الفنية بصورة لا
خدش فيها حسبما استعرضه بصورة مفصلة طالما أن أعمال
الخبرة المجراة قد أغنت المحكمة ومكنتها من العناصر
الكافية من الوجهتين الواقعة والقانونية فيما انتهت إليه وهي
ليست مجبرة على الاستجابة لكل طلب يتقدم به الخصوم
طالما رأت أن ما توفر بالملف من حجج و أدلة يكفي

للفصل فيها وبالتالي فإن عدم استجابتها لطلب إعادة الاختبار لا ينهض دليلاً على هضم حقوق الدفاع.

وحيث إن المطعن المثار الآن من قبل المعقب يرمي في حقيقة الأمر إلى مناقشة المحكمة في اجتهادها في تقدير الأدلة وعليه فإنه طالما تبين أن ما انتهت إليه محكمة القرار المنتقد كان مؤسساً على معطيات صحيحة وثابتة وكان قرارها مستوفٍ لشروط التعليل الواقعي والقانوني السليم، فإنها تكون في منأى عن رقابة هذه المحكمة واتجه لذلك رفض التعقيب أصلاً.

ولهااته الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ **03 ماي 2018** عن الدائرة المدنية الثانية والثلاثين المترتبة من رئيستها السيدة **سلوى الزين** وعضوية المستشارتين السيدتين **نادرة بن سالم** و**شفيفة الحجلوي** وبحضور المدعي العام السيد **لطفى البدوي** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيد **أحمد عبيد**.

وحرر في تاريخه