

ن*الع

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

*426324 عدد القضية

تاريخه: 09 نوفمبر 2017

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2016/08/02.

من طرف الاستاذ: **** المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن: ورثة ع.خ هم ارملته ت.ل وابناؤه الرشداء ح وس و ن

محل مخابرتهم بمكتب الاستاذ **** الكائن ب13 ****.

ضد:

1/ ص.ق مقره طريق **** مقره المختار بمكتب الاستاذ ****

الكائن بنهج ****

2/ ورثة م.د وهم زوجته ف.ق وابناؤه منها خ و و ن و ا مقرهم

جميعا بنهج **** محل مخابرتهم بمكتب الاستاذ **** الكائن بنهج ****

ينوبهم جميعا الاستاذ **** والاستاذ ****.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني 59408 عدد الصادر بتاريخ

2016/05/04 عن محكمة الاستئناف بسوسة.

القاضي: بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بإقرار الحكم الابتدائي

وتخطة الطاعنين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهم وتغريمهم

للمستأنف ضده ص بثلاثمائة وخمسون دينارا (350د) لقاء الاتعاب واجرة

المحاماة.

الواقع الاعلام به بتاريخ 2016/07/14 بواسطة عدل التنفيذ ****

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهم بتاريخ
2016/08/31 بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ ****.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق الواجب تقديمها
حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة من
الاستاذ **** نيابة عن المعقب ضدهم.

والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة
والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا والنقض والاحالة مع
الاعفاء.

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما

يلي:

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه القانونية
مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي
انبنى عليها قيام المدعين في الاصل المعقبين لدى المحكمة الابتدائية بسوسة
2 بواسطة محاميهم عارضين انه بموجب عقد المعاوضة المبرم بين مورث
الطالبين ع.خ وبلدية **** تمت معاوضة بين الطرفين اسند بموجبها مورث
الطالبين لبلدية **** جميع قطعة الارض الكائنة بالمكان المعروف بشارع
**** مساحتها اربعمائة مترا مربعا في حين اسندت بلدية **** لفائدة مورث
الطالبين قطعتي الارض التي احيلت الى البلدية من املاك الدولة والتي تشتمل

على 22 اصلا زيتونا بالمكان المعروف **** واصول زيتون وشارع ****
(13 اصلا زيتونا).

وقد انجرت ملكية قطعة الارض لبلدية **** بموجب الشراء من وزارة
المالية في حق ملك الدولة الخاص حسب كتب البيع المؤرخ في
1972/10/10.

وتم تحديد قطعة الارض المذكورة حسب الشهادة الصادرة عن رئيس
بلدية **** بتاريخ 1977/01/22 والتي جاء بها ان العقار المذكور
يشتمل على قطعتين الاولى تشتمل على 9 اصول زيتون والكائنة بالمكان
المعروف **** وتعرف بوقف *** (اصلها حسب) بعمادة **** على الطريق
الرئيسي رقم 1 والمسجلة على المثال تحت رقم 12 وكانت من املاك الدولة
ومرسمة تحت عدد 460 اما القطعة الثانية تشتمل على 13 اصل زيتون
والكائنة بشارع **** وتعرف بجامع *** والمسجلة تحت عدد 2 على
المثال (اصلها حسب) وكانت من املاك الدولة ومرسمة تحت عدد
452/456.

وبموجب حجة بيع بالحجة العادلة بتاريخ 1940/06/08 اشترت
المرأة ح.ت من المرأتين م.ن وابنتها ف.ع.خ جميع 14 سهما من تجزئة
56 سهما لكل واحدة من البائعتين بانفرادها وسبعة اسهم من كامل الدار
داخل البلد من وضعها القبلي الغربي بيئر *** بما اشتملت عليه من البيوت
والسقيفة وغيرها ومثل ذلك من جميع السانية ارضا بيضاء بغابة البلد شرقية
*** به 28 اصول زيتونا واصل اجاص و 6 اصول لوزا واصل زيتون وبيئر معيبة
ومثل ذلك من جميع 22 اصل زيتون بغابة البلد غربية جوفية بطريق *** بما
لها من المسقاة والشرب من غيره.

كما اشترت المرأة ح المذكورة اعلاه من المدعو ع.ج جميع الاربعة
اصل زيتون واصل خرنوبا بغابة *** بموجب حجة عادلة بتاريخ
1949/04/16.

وقد توفيت المشتري ح بتاريخ شهر اكتوبر 1955 واحاط بارثها زوجها ص.خ واولادها منه م ويدعي ه و ع و ز و ج وتدعى ن و ن ووالدتها ح.ت وقد صحت فريضة كافة الورثة من أسهم 84 ناب منها للام 14 سهما والزوج 21 سهما وكل ذكر بانفراده 14 سهما وكل انثى بانفراده 7 أسهم حسب حجة الفريضة المقامة بتاريخ 1993/12/22.

وقد نشب نزاع بين كافة الورثة حول ما انجر لهم عن المرأة ح.ت فصدر قرارا استئنافيا عن محكمة الاستئناف بسوسة في القضية عدد 6480 بتاريخ 1980/05/29 والقاضي بإقرار الحكم الابتدائي الصادر عن المحكمة الابتدائية بسوسة في القضية عدد 1489 بتاريخ 1977/11/14 والقاضي ابتدائيا بتسجيل ادخال ورثة المرحوم ص.خ وباستحقاق المدعي لاربعة اسهم من تجزئة الكامل الى اثني عشر سهما من جميع قطعة الارض الكائنة بباب *** داخل المنطقة البلدية ب**** والمشخصة حدا وموقعا ومحتوى بتقرير الخبير السيد **** المؤرخ في 1977/04/25 وبالزام المدعي عليهم بكف ايديهم عن ذلك المناب.

وبموجب كتب البيع بخط اليد المسجل بقباضة سوسة بتاريخ 1990/06/07 باعت كل من ن.م في حق ابنها ع.خ الى كل من م.د و ص.ق جميع المنابات الشائعة الراجعة البائع من قطعة الارض البيضاء الكائنة داخل بلدية **** قبة *** المعروفة باسم *** تمسح ثلاثة الاف وتسعمائة واربعة مترا مربعا 3904 م م موضوع الحكم الاستحقاقى الصادر عن محكمة الاستئناف بسوسة تحت عدد 6480.

وبموجب كتب البيع بخط اليد المسجل بقباضة سوسة بتاريخ 1990/06/07 باعت كل من ز و ج و ن.ح وورثة المرحوم م.خ لكل من م.د و ص.ق جميع المنابات الشائعة من قطعة الارض المبينة في العقد السابق.

وبموجب حجة بيع المقامة بواسطة عدلي الاشهاد بتاريخ
1990/12/12 باعت المرآة م.م. ارملة ص لكل من م.د. وص. ق جميع
منابها على الشيع من قطعة الارض المذكورة اعلاه.

وبموجب كتب البيع بخط اليد المسجل بتاريخ 1993/12/30
باعت س.خ لكل من م.د. وص. ق جميع المناب المشاع الراجع لها من نفس
قطعة الارض.

وبموجب كتب البيع بخط اليد المسجل بتاريخ 1990/10/18 باع
ع. ص.خ لكل من م.د. وص. ق جميع المناب المشاع من الارض المبينة
اعلاه.

وقد ارتكزت كل البيوعات على القرار الاستحقاقى الصادر عن محكمة
الاستئناف بسوسة في القضية عدد 6480 بتاريخ 1980/05/29.

كما ان القرار المذكور يتعلق بالعقار المشاع والمنجر لفائدة البائعين
ومن ضمنهم الطالب بموجب الارث ولم يتعلق المبيع بتاتا بالعقار الذي يملكه
الطالب والمنجر له بموجب الشراء من بلدية *****.

وقد استولى المشتريان على عقار الطالب الذي اشتراه من بلدية *****
والمتمثل في القطعة المشتملة على 13 اصل زيتون والكائنة بشارع *****
والتي تعرف بجامع *** والمسجلة تحت عدد 2 على المثل والتي كانت من
املاك الدولة والمرسمة تحت عدد 456/452 والمساحة ل1300 مترا
مربعا.

كما استولى المطلوبين ايضا على جزء من منابات مورث العارضين
المشاعة من العقار المشترك الذي ال له بموجب الارث.

وقد سبق لمورث البائعين ص. ع.خ ان فوت في مناسبة اولى لفائدة
ابنه م.خ جميع الاصلي زيتون بغابة ***** بالمكان المعروف *** قيسها
عشرون مترا مقبلا مجوفا واربعة عشر مترا مشرقا مغربا أي ما جملته 280 مترا
مربعا وذلك حسب حجة البيع بتاريخ 1953/06/02.

كما باع المالك الاصيلي في مناسبة ثانية ولفائدة ابنه م ايضا جميع
قطعة الارض بيضاء مساحتها اربعمائة وعشرون مترا مربعا من نفس العقار
وذلك حسب كتب البيع المؤرخ في 1971/04/01.

واحال المشتري م.خ جميع السبعمائة متر مربعة المذكورة انفا التي
اشتراها من والده لكل م و م.ش و ه.ط في حدود 350 م م والى ب.ز في
حدود نفس المساحة بموجب عقدي بيع مؤرختين في 1978/08/25 و
1978/10/10.

وبالتالي كان البائع المذكور يملك 976 م م ولم يبق له بعد اتمام البيع
المذكور سوى 276 م م.

وتكون ملكية العقار المذكور والماسح جملته 3204 م م بعد تفويت
م.خ 700 م م ص 276 م م وابنه ع 1301 م م وابنه م 650 م م ولكل
واحدة من بناته ز و ج و س 325 م م.

واصبح كل واحد يستحق بعد وفاة والدهم ص فلزوجته م.م 34.5 م م
ولابنه ع 1370 م م ولابنه م 719 م م ولكل واحدة من بناته 359.5 م م

وقد اتضح بالاطلاع على عقود البيع السابقة الذكر والصادرة عن نفس
الورثة ان البيوعات لم تكن مطابقة لنسب الاستحقاق.

ويكون مورث المدعين ع.خ قد باع جزء من مناباته فقط في حدود
1250 م م من مجموع 1370 م م حسب الحكم الاستحقاقي المذكور أي
انه بقي يملك 120 م م في حين باع بقية الورثة مساحات تفوق مناباتهم التي
يستحقونها بالعقار.

طالبين على هذا الاساس الاذن تحضيريا بتكليف خبيرين الاول مختص
في قيس الاراضي ليتوليا التوجه على عين المكان وتشخيص عقار النزاع وتطبيق
مؤيدات الطالبين عليه وتحديد المساحة المستولى عليها والراجعة بالملكية
لمورثهم وتقدير قيمتها حسب الاسعار المعمول بها حاليا ثم الحكم بإلزام

المطلوبين بالتضامن مع الخيار في الطلب بان يؤدوا لهم قيمة العقار المستولى عليه حسب تقديرات الاختبار المأذون به مع تحميل المطلوبين بكافة المصاريف القانونية وتعريمهم بألفي دينار اجرة محاماة.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 213 بتاريخ 2014/03/10 يقضي ابتدائيا برفض الدعوى وابقاء مصاريفها محمولة على القائمين بها. وذلك بناء على غياب السند القانوني للدعوى.

فاستأنفه المدعين في الاصل بواسطة محاميهم الاستاذ *** استنادا الى ان السند القانوني من اعمال القاضي وان الحالة الاستحقاقية للعقار واضحة وطلبوا النقض والقضاء من جديد لصالح الدعوى.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الاستئناف بسوسة قرارها عدد 59408 بتاريخ 2016/05/04 السالف تضمين نصه اعلاه وذلك بناء على ان المطالبة بالتعويض بالتضامن فاقد لأساسه القانوني باعتبار ان كل طرف لا يكون ملزما الا بالجزء المستولى عليه او الذي تم التفويت فيه وبناء على اتصال القضاء بالجزء الراجع لمورث الطاعنين بموجب الارث بموجب قرار استئنافي اثبت انتفاء ملكيته كصدور حكم نهائي يلزمه بالتعويض للمشتري لتفويته بالبيع لمساحة تفوق منابه وبناء على عدم وضوح استحقاق مورث الطاعنين للجزء الذي ال اليه بموجب المعاوضة.

فتعقبه المدعين في الاصل بواسطة محاميهم الاستاذ *** ناسبين له ما

يلي:

1/ المطعن الاول: ضعف التعليل وخرق القانون.

بمقولة ان طلب الحكم بالتضامن لا يكون سببا لرفض الدعوى باعتبار ان الطلب يبقى خاضعا لاجتهاد المحكمة ولها الاستجابة له او رفضه او القضاء على كل طرف على حدة.

كما ان اعتماد المحكمة على الفصلين 108 و 109 من م ا ع في غير محله لان الفصول المنطبقة هي 174 و 190 من م ا ع .

2/ المطعن الثاني: خرق الفصل 480 وما بعده من م ا ع وتحريف

الوقائع.

بمقولة ان المحكمة اعتبرت ان مناب مورث الطاعنين الذي ال اليه بموجب الارث اتصل به القضاء بموجب القرارين 26295 و 21661 حال انه خلافا لذلك فان القرار عدد 26295 الذي اقر الحكم الابتدائي عدد 23679 والقاضي برفض الدعوى انما تعلق بإبطال عقود بيع ابرمت بين بقية الورثة والمعقب ضدهم وتعلق بمنابات مورث الطاعنين ارثا في والديه وليس بكافة مناباته والتي من بينهما ما اشتراه من الغير اضافة الى ان الحكم المذكور قضى بالرفض ولا يمكن اعتباره احرز قوة ما اتصل به القضاء فضلا عن ان اطراف النزاع تختلف بين القضية المذكورة وقضية الحال كما ان القرار عدد 21661 تعلق ايضا بمنابات المورث ارثا في ووالدته فقط وبذلك فان شروط الفصل 481 م ا ع غير متوفرة.

3/ المطعن الثالث: ضعف التعليل وخرق القانون.

بمقولة ان محكمة القرار المنتقد اعتبرت ان الحالة الاستحقاقية غير واضحة بخصوص الارض التي الت للمورث بموجب المعاوضة حال انه خلافا لذلك فان محل النزاع تعلق بعقار كان في الاصل ملك من املاك الدولة الذي احواله لبلدية ***** بموجب كتب بيع مؤرخ في 10/10/1972 وقد جاء بالشهادة الصادرة عن رئيس بلدية ***** المؤرخة في 22/01/1977 انه تم تعويض قطعة ارض مورث الطاعنين ع.خ بقطعتي ارض تشمل الاولى 9 اصول زيتون كائنة ***** والثانية تشمل 18 اصل زيتون كائنة بشارع *** ومضمون كتب المعاوضة يتطابق بخصوص تشخيص العقار المسند لمورث الطاعنين مع الشهادة الصادرة عن بلدية ***** ويتأكد ذلك من مراسلة موجهة من رئيس البلدية المذكور للمحكمة العقارية بسوسة في اطار مطلب تسجيل تقدمت به

س.د اعترض عليه مورث الطاعنين وتعزز موقف البلدية بمثال هندسي يوضح رايها وهو ما تم اعتماده من القاضي المقرر بالمحكمة العقارية كما تأكد ذلك بالمثال الهندسي المعد من المهندس **** لفائدة المعقب ضدهم لغاية الحصول على رخصة بناء ويتأكد ذلك ايضا من مثال التهيئة المعد من بلدية المكان وقد نص الفصل 22 من م ح ع ان الملكية تكتسب بالعقد والميراث والتقادم والالتصاق ومفعول القانون وفي المنقول بالاستيلاء ايضا. وقد اكتسب مورث الطاعنين ملكية العقار بموجب كتائب صحيحة وشهادات كتابية رسمية وامثلة هندسية لا شك فيها وموقف محكمة الحكم المطعون فيه يتناقض مع العقود والوثائق المدلى بها ولا وجود لنزاع استحقاق في الامر اذ لم يدعى أحد استحقاقه لذات العقار وطلب قبول التعقيب شكلا واصلا والنقض مع الاحالة. وحيث رد المعقب ضدهم على تلك المستندات بواسطة محاميهم الاستاذ **** بان الموضوع اتصل به القضاء بموجب احكام مضافة من ذلك القرار الاستئنافي عدد 26295 التي تقدم بها المورث في نفس الموضوع ونفس السبب واكدت المحكمة ان المورث باع جميع مناباته الشائعة الرابعة له في عقار النزاع وان البيع انصب على كامل منابه مشاعا من العقار وقد ثبت من الاختبار ان المورث باع اكثر من منابه وطلب رفض التعقيب اصلا. وحيث اضاف الاستاذ **** نيابة عن المعقب ضدهم تقرير في الرد على مستندات التعقيب وكان خارج الاجل القانوني على المنصوص عليه بالفصل 186 م م م ت وتعين بذلك عدم اعتماده.

المحكمة:

عن جملة المطاعن لترابطها واتحاد القول فيها:

حيث تأسست المطاعن على ثبوت استحقاق المعقبين لعقار النزاع

كعدم توفر شروط اتصال القضاء في القرارات المحتج بها.

وحيث تبين من اسانيد القرار المطعون فيه ان محكمة الموضوع اسست قضائها على القرار التعقيبي عدد 26295 المؤرخ في 1999/12/22 لنفي ملكية مورث الطاعنين في عقار النزاع وكانت على صواب في ذلك طالما ان القرار المذكور تضمن بكون مورث الطاعنين فوت في جميع المناب الشائع الراجع له في العقار محل التداعي بموجب عقد مسجل في 18 اكتوبر 1990 وفقد بذلك كل ارتباط بالعقار المذكور اذ اصبح اجنبيا عنه وان ما صدر به القرار عدد 26295 المذكور يسري في مواجهة الطاعنين باعتبارهم خلفا لمورثهم ولا مجال تبعا لذلك للطاعنين بوصفهم ورثة التمسك باستحقاقهم لمنابات في عقار النزاع ذلك انه من المعلوم ان حجية الشيء المحكوم به قرينة قانونية لا تقبل الدليل المعاكس وان الحجية لا تثبت لمنطوق الحكم فقط بل يتعداه الى اسبابه التي ترتبط به ارتباطا وبها وتحدد معتاه بحيث لا يقوم المنطوق الا ووثيقا وعليه فان ما تأسس عليه القرار عدد 26295 من خروج ملكية عقار النزاع عن يد مورث الطاعنين بموجب التفويت في جميع مناباته الشائعة يكتسي قوة ثبوتية في مواجهة ورثته طالما ان مسالة الاستحقاق اضحت محسومة بموجب القرار المذكور طبق ما انتهت اليه محكمة القرار المطعون فيه التي احسنت تأسيس قضاءها دون خرق منها للقانون بما يتعين معه رد المطاعن دون حاجة للخوض في باقي المطاعن لانعدام الجدوى من ذلك.

ولمذاه الأسباب:

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الخميس 09 نوفمبر 2017 عن الدائرة المدنية الرابعة المترتبة من رئيسها السيد المنصف الكشو وعضوية

المستشارتين السيدتين نجلاء المصمودي ونجوى الغربي وبحضور المدعي
العام السيد الطاهر العبيدي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة كريمة الغزاني.

مقرر في تاريخه