س*الير

الجمهورية التونسية

وزارة العدل وحقوق الإنسان الحمد لله

محكمة التعقيب

ق*7993.2006د القضية

تاريخه :15-05-2007

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 1-9-2006 والمضمن تحت عدد 7993 من الاستاذ ع.ب.ا .

نيابة عن :

1) ن.ق .

2) م.ع .

3) ع.ر.ن .

4) ع.ج.

ضد:

شركة *** ***** في ش .م.ق

نائبها الاستاذ م.ص .

وبعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 18-9-2007 والمضمن تحت عدد 8409 من الاستاذ م.ع.ل .

نيابة عن :

1) شركة ***** في ش م ق .

2) س.ق .

3) ك.ع .

ضد:

شركة ***** في ش م ق .

نائبها الاستاذ م.ص .

طعنا في الحكم الاستئنافي المدني عدد 454 الصادر عن المحكمة الابتدائية بمنوبة بوصفها محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحي التابعة لها بتاريخ 10-5-2006 والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطئة الطاعنين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهم وتغريمهم لفائدة المستانف عليها بمائتي دينار لقاء أتعاب التقاضي واجرة المحاماة عن هذا الطور .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة نسخة منها الى المعقب ضدها من طرف المعقبين الاوائل في 27-9-2006 بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ ن.د.ب حسب رقيمه عدد ***** وعلى نسخة الحكم المطعون فيه ومن المعقبين الاخيرين في 30-8-2006 بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ ا.ب حسب رقيمه عدد **** وعلى نسخة الحكم المطعون فيه .

وبعد الاطلاع على مذكرتي الرد المقدمتين من قبل الاستاذم.ص والراميتين الى طلب رفض مطلبي التعقيب أصلا .

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام وعلى بقية المؤيدات الواجب تقديمها قانونا .

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية مما يتجه قبوله من هذه الناحية عملا بأحكام الفصلين 185 و194 م م م ت .

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما اوردها الحكم المطعون فيه والوثائق التي انبنى عليها قيام المدعية في الاصل المعقبة الان امام محكمة البداية عارضة بواسطة نائبها انها تملك العقار الكائن بالعقبة موضوع الرسم العقاري عدد

60634 وهو معد لتشييد مساكن اجتماعية وقد ألحق بها المدعى عليهم اضرارا مما شكل تعطيل مصالحها مع الغير كمؤسسة عمومية وحرمانها من التصرف في عقارها طالبة على هذا الاساس الحكم بالزام المدعى عليهم بكف شغبهم عن العقار وفق ما جاء بتقرير الخبيرع.د والزامهم بالخروج كالزامهم متضامنين بأن يؤدوا 550 دينارا اجرة الخبير و 300د اجرة محاماة عن استصدار الاذن على العريضة و500د اجرة محاماة عن قضية الحال واجرة استدعاء و96.300د اعلام بالاذن على العريضة و 53.800د محضر معاينة و53.300د محضر تنبيه مع النفاذ العاجل .

فقضت محكمة البداية بتاريخ 30-12-2004 ابتدائيا بالزام المدعى عليهم بكف شغبهم عن عقار التداعي طبق ما ورد بتقرير الخبير المنتدب ع.م.ح المؤرخ في 26-10-2004 والمثال المرافق له كالزامهم بتسليمه للمدعية في شخص ممثلها القانوني شاغرا من كل الشواغل وتغرميهم لها متضامنين بمبلغ 950د بعنوان تكاليف الاختبار المجرى من قبل الخبير المنتدب ع.د المؤرخ في 21-10-2002 والاختبار المجرى من قبل الخبير المنتدب ع.م.ح وبمبلغ 841.300د بعنوان مصاريف محاضر المعاينة والتنبيه والاعلام باذن على عريضة والاستدعاء لقضية الحال مع 250د لقاء كلف التقاضي وأجور الدفاع عن استصدار الاذن على عريضة وقضية الحال وحمل المصاريف القانونية على المدعى عليهم ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك .

فاستانفه المدعى عليهم الحكم المذكور ملاحظين وأن منوبيهم وباعتبارهم تجاوزوا في أرضهم الى أرض المستانف ضدها على حسن نية فانهم يعبرون على استعدادهم دقع قيمة المساحة المتجاوز فيها الى مالكها طبق احكام الفصل 37 م ح ع .

فقضت محكمة الدرجة على النحو السالف الذكر استنادا الى كونه ثبت ان المستانفين تولوا الاستيلاء على جز من المستانف ضدها وذلك حسب

الامثلة المضافة للاختبار وان تمسك المستانفين باحكام الفصل 37 م ح ع لا يمكن اعتماده في قضية الحال باعتبارها تمثل دعوى مستقلة بذاتها ويجب اثارتها امام المحكمة المختصة للتثبت من أركانها وتوفر شروطها .

فتعقبه الطاعنون الاوائل وذلك على أساس المطاعن التالية :

1) الخطأ في تطبيق احكام الفصل 307 م ح ع ومخالفة أحكام الفصل 37 م ح ع :

قولا بأنه بدأ من نتيجة الحكم المطعون فيه انصراف المحكمة الى اعتبار النزاع في كف شغب على عقار مسجل على معنى الفصل 307 م ح ع وانه ولئن كان من الممكن تكييف فعل المعقبين على قاعدة الشغب بشرطي وضع اليد وبكون العقار مسجل فانه كان على المحكمة ان تميز الشغب المذكور وحالة نزاع الحال الذي ارتبط فيه معنى وضع اليد أو الاستيلاء بمعنى الالتصاق اذ ولئن كان سوء النية مفترضة في الشغب على العقار المسجل على معنى الفصل 307 فانه سرعان ما تتبدد تلك القرينة القانونية لمجرد ثبوت قيام مؤسسة الالتصاق على معنى احكام الفصل 37 م ح ع وعليه فانه متى قامت هذه العناصر كان من الواجب الانتقال في التكييف من مؤسسة الشغب الى مؤسسة الالتصاق وبالتالي فان محكمة القرار قد أخطأت في تطبيق الفصل 307 م ح ع حين أعملته في غير محله وقد خالفت ترتيبا على ذلك احكام الفصل 37 م ح ع الذي اجتمعت عناصر انطباقه في قضية الحال اذ متى تحقق الالتصاق عن حسن نية كان لزاما استبعاد حالة الشغب على معنى الفصل 307 م ح ع.

2) انعدام التعليل ومخالفة أحكام الفصل 123 م م م ت :

بمقولة أنه ولئن جاز لمحكمة القرار تبنى اسانيد محكمة البداية في تعليلها لحكمها فانه لايمكنها بحال من الاحوال الالتفات عن واجب الترجيع الى ذلك ضرورة أنه ما من نتيجة الا ولها مسببات والاسناد هو التسبيب الواجب للاحكام لا وجه للاستغناء عنه وقد تنكبت محكمة القرار هدي احكام الفصل

123 م م م ت حين اكتنفت بالقول بأن ما ذهبت اليه محكمة القرار كان في طريقه دون بيان وجه اعتمادها لاسانيد محكمة البداية كما أن محكمة القرار اعترى حكمها تناقض يتضح بقولها بقيام الشغب من جهة وبكون دعوى الالتصاق دعوى مستقلة بذاتها ويجب اثارتها امام المحكمة المختصة للتثبت من اركانها وتوفر شروطها وان هذا القول مردود اذ على المحكمة التثبت من اختصاصها فتبت في الاختصاص وتقضي وتنفي الاختصاص فترفض وثانيهما ان مسالة الاختصاص الحكمي من النظام العام اذ يجب عليها واجب اثارته تلقائيا ولو لم يثره الخصوم اذ كان على المحكمة ان تنظر في عناصر الدعوى فتقطع اما باختصاصها لثبوت كون الدعوى من اختصاصها وأما أن تنصرف عن تكييف الوقائع في الشغب وتقتنع بان الحال يفيد الالتصاق الذي يخرج عن انظارها فتقضي بالرفض لعدم الاختصاص اما ان تعليق الامر بين القول بين الشغب والقول بعدم الاختصاص يعتبر تناقضا يرتب انعدام التعليل .

فيما تعقبه المعقبون الاخرين على أساس المطاعن التالية :

3) خرق احكام الفصل 37 م ح ع :

قولا أنه طالما كان تجاوز المعقبين الى بعض الاجزاء اليسيرة من ارض المعقب ضدها عن حسن نية وهو الاصل المفترض فيه عملا بمقتضيات الفصل 558 م اع ويكو ن بالتالي طلبهم من المحكمة في تمليكهم لهذا الجزء اليسير في طريقه وطالما لم تستجب المحكمة لذلك فانها تكون قد خرقت القانون في عدم اعتمادها مقتضيات الفصل 37 م ح ع ويكون بالتالي حكمها في غير طريقه واتجه من ثمة نقضه.

4) قصور التعليل وهضم حقوق الدفاع :

بمقولة ان المعقبين لما تجاوزوا عن حسن نية الى جزء يسير من عقار المعقب ضدها قد اقاموا عليه احداثات على غاية من الاهمية الاقتصادية والتجارية وهو ما يجعل طلبهم في أن تملكهم المحكمة من هذا الجزء مقابل قيمة

عادلة طلبا جديا يؤخذ بعين الاعتبار خصوصا وان المعقب ضدها تعمل على شراء الاراضي بغرض بيعها للغير وعليه وطالما لم تبحث محكمة الدرجة الاولى ومحكمة الدرجة الثانية في دفع المعقبين المتمثل في ضرورة تملكهم لهذا الجزء اليسير من ارض المعقب ضدها مقابل قيمة عادلة ولازمت أمام ذلك الصمت ودون مناقشة او ابداء الرأي يجعل حكمها ضعيف السند من الوجهة القانونية وهاضما لحقوق الدفاع .

5) خرق الفصل 71 م م م ت :

حيث دأبت المعقب ضدها في عريضة دعواها على الادعاء ضد المعقب باعتباره مالكا للمقسم عدد 82 موضوع الرسم العقاري عدد 88820 والادعاء انه الحق ضررا بعقارها الملاصق للعقار السالف الذكر وكذلك طال الامر المعقب س.ق اذ ما انفكت المعقب ضدها تقوم ضده وتطالبه بكف شغبه عن العقار والحال ان المالك الحقيقي هو ع.م.ق الا انه ثبت وان المقسم المذكور على ملك السيدة ر.د وعليه وطالما لم تحترم المعقب ضدها مقتضيات الفصل 71 م م م ت عند تحريرها لعريضة الدعوى ووجهت الادعاء على غير المطلوب الحقيقي فانها تكون أخلت بالشكليات الجوهرية الواجب التحقق منها عند تحريرها لعريضة الدعوى وقد وقع الدفع ببطلان عريضة الدعوى الا ان المحكمة لم تثر ساكنا مما يجعلها هاضمة لحقوق الدفاع .

المحكمـة

عن المطاعن الاول والثاني والثالث والرابع لارتباطها واتحاد وجه القول فيها :

حيث لئن قطع الفصل 307 م ح ع بأن لا يسري مرور الزمن على الحق المرسم وليس لاي كان أن يتمسك بالحوز مهما طالت مدته فانه يستشف من النص المذكور وأنه جاء مطلقا دون استثناء وانصرف اللفظ في مبناه الى عمومه اذ يكفي أن يكون الحق مسجل لمجابهة الغير بانعدام أي حق منشأه

الحوز أو الحيازة مهما كانّ أمد تلك الحيازة وطبيعتها اذ ومن منطوق النص ومدلوله الصريح فانه لا يمكن الحديث عن الحوز والحيازة في العقار المسجل مهما كان نوعه سواء كان عن حسن نية أو بشبهة.

وحيث طالما ثبت مما تضمنه ملف قضية الحال وأجمع عليه الطرفان وأن محل التداعي أنما هو عقار مسجل على ملك المعقب ضدها كما أن الاختبار الذي أذنبت به المحكمة اثبت وجود الشغب في جانب المطلوبين فان البحث عن حسن النية من عدمه عند مشاغبة المعقبين للمعقب ضدها يكون مردودا بفحوى الفصل 307 ح ع ومدلوله .

وحيث ترتيبا عن ذلك فان ما ذهب اليه المعقبيون من " ان تجاوزهم الى بعض الاجزاء اليسيرة من أرض المعقب ضدها عن حسن نية يجعل طلبهم من المحكمة في تمليكهم لهذا الجزء اليسير في طريقه... وعليه متى قامت هذه العناصر كان من الواجب الانتقال في التكييف من مؤسسة الشغب الى مؤسسة الالتصاق " انما هو منحى غير سليم اذ وبصرف النظر عن عدم ادراج المعقبين لطلبهم الرامي الى التمليك ضمن دعوى معارضة لانتفاء شروط تلك الدعوى في قضية الحال سيما وانها لم يرموا من ورائها الى الدفاع لرد الدعوى الاصلية او المقاصة او طلب غرم الضرر المتسبب عن النازلة طبق الفصلين 28 و227 م م م ت فان اثارتهم لطلبهم ذلك جاء موضوعه مستقلا عن موضوع الدعوى الاصلية الهادفة الى كف الشغب بحيث يشكل في حد ذاته دعوى مخالفة لها ومغايرة لاسانيدها مناقضة لفحواها ومتجاوزة حدود كونها ردا لها ولا يمكن باية حال اعتبارها دفعا موضوعيا للرد على دعوى كف الشغب ضرورة أن طلف التمليك لا يكون الا في نطاق دعوى اصلية وهو ما درج عليه فقه قضاء هذه المحكمة .

وحيث تفريعا عن ذلك فان محكمة القرار لما بررت حكمها بالقول " ان تمسك المستانفين باحكام الفصل 37 م ح ع لا يمكن اعتماده في قضية الحال

باعتبارها تمثل دعوى مستقلة بذاتها ويجب اثارتها امام المحكمة المختصة للتثبت من اركانها وتوفر شروطها " انما هو تعليل سليم لقضاء صائب باعتبار وأنه لا يمكن اعتبار طلب التمليك ردا لدعوى كف الشغب اذ ما مندوحة من المطالبة بذلك في نطاق قضية اصلية باعتبار وأن ذلك الموضوع يتأسس على مؤسسة قانونية مستقلة تختلف في أسانيدها ومعاييرها على مؤسسة الشغب .

وحيث تعين والحالة تلك رد هذه المطاعن لعدم وجاهتها .

عن المطعن الاخير :

حيث اقتضى الفصل 71 م م م ت انه " تبطل عريضة الدعوى اولا : اذا وقع فيها خطأ أو نقص في بيان اسم ولقب المدعى عليه او المحكمة او تاريخ الجلسة او اذا لم تقع مراعاة مواعيد الحضور..."

وحيث يتجلى من فحوى هذا النص وأن ما نحاه المعقبون ضمن مطعنهم الاخير من كون المعقبة ذكرت وأن احد المعقبين مالك للمقسم عدد 82 من محل التداعي دون أن تذكر المالكة الحقيقية وأن هذا الخطأ يبطل عريضة الدعوى إنما هو منحى يفتقد الى الجدية والوجاهة سيما وأن مثل ذلك الخطأ لا يعد من التي من شأنها أن تبطل عريضة الدعوى فتعين بالتالي رد هذا المطعن .

لهاته الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلبي التعقيب شكلا ورفضهما أصلا وحجز معلومي الخطية المؤمنين .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى في 15-5-2007 عن الدائرة المدنية الرابعة المتألفة من رئيسها السيد محمد العفاس وعضوية المستشارين السيدين محسن الذوادي وعماد الدرويش بحضور المدعي العمومي السيد محمد بوبكر وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة سنية العبداوي . وحرر في تاريخه –