ف/ب

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

***ع25910.2015دد القضية**

تاريخه :20-11-2017

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2015/5/06 من الاستاذ ******.

نيابة عن:ورثة ******

ضد: ***** تنوبها الاستاذة ******.

طعنا في الحكم الاستئنافي ع2318دد الصادر بتاريخ 2015/02/05 عن محكمة الابتدائية بوصفها محكمة استئناف لاحكام النواحي والقاضي بالاقرار مع تعديل والزام المستانف ضد كل من حل محلّه بكف شغبهم عن العقار موضوع الرسم العقاري **** .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة الى المعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ ***** حسب محضره **ع10469دد** وعلى نسخة الحكم المطعون فيه.

وعلى جميع الوثائق المقدمة طبقا للفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على الرد على مستندات التعقيب من الاستاذة ***** في حق المعقب ضدها والرامي الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المحدد بتاريخ 2017/10/15 والاستماع الى شرح ممثلها بالجلسة والرامية الى قبول مطلب التعقيب اصلا والحجز.

وبعد المفاوضة القانونية طبق القانون :

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اجراءاته وصيغه القانونية طبق الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من الناحية الشكلية.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتها الحكم المطعون فيه والوثائق التي انبنى عليها قيام المدعية في الاصل المعقبة (ضدها حاليا) لدى محكمة البداية عارضة انها تملك على الشياع مع المطلوب (المعقب الان) اجزاء من الرسم العقاري *** وقد امتازت صحبة اختها المطلوبة واختها بالقطعتين عـ19/18ـدد الا ان شغبهما استبد بالتصرف فيهما لخاصة نفسه ومنعها في التصرف مخالفا بذلك احكام الفصل 58 م ح ع طالبة الاذن باجراء بحث حوزي على العين وسماع بينتها وتكليف خبير في قيس الاراضي يتولى تطبيق شهادة الملكية وبيان الشغب وكيفية رفعه ثم الحكم بكف شغب المطلوب عن محل التداعي والزامه برفع يده يده.

وبتاريخ 2004/5/28 تحت عـ566ـدد ثم الحكم لصالح الدعوى فاستانفه المحكوم ضده بدعوى انه يتصرف في حدود المنابات

الراجعة له منذ سنوات عديدة حسبما اثبته البحث الحوزي قد اعتمدت المحكمة على عقد غير مرسم مخالفة بذلك احكام الفصل 305 م ح ع.

فضلا على ان العقار لا يزال ملكا مشاعا بين كافة المالكين وهو لم يتجاوز حدود ما يملكه طالبا نقض حكم البداية والقضاء بعدم سماع الدعوى.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المبين نصه بالطالع والقاضي بالنقض والقضاء مجددا برفض الدعوى .

فتعقبته المدعية في الاصل ناعية على الحكم المطعون فيه مخالفته الفصلين 305 و307 م ح ع وخرق احكام الفصل 58 م ح ع وقد تم القضاء حيث بقبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية الى محكمة قرمبالية الابتدائية بوصفها محكمة استئناف لاعادة النظر فيها بهيئة اخرى استنادا الى ان تركيز محكمة القرار المعقب على شروط الحوزية من العقارات المسيجة في غير طريقه.

وبناء على مطلب اعادة النشر من المحامي الاستاذ ***** الى كتابة محكمة الاستئناف المتضمن طلب اعادة نشر القضية من جديد امام محكمة قرمبالية بوصفها محكمة استئناف لاحكام النواحي.

وقد تم القضاء في مطلب اعادة النشر بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا ورفض الاول موضوعا واقرار الحكم الابتدائي مع تعديل نصه بالزام المستانفين او من حل محلهم بكف شغبهم عن عقار

المستانف ضدها المغروس بقطعة النخل وسانية اللوز المقتطعتين من العقار المسمى باسم **** موضوع الرسم العقاري *** طبق الفرضية الثانية من تقرير الخبير ***** المؤرخ في 24 سبتمبر 2012 والمثال المرافق له وتخطئة المستانفين بالمال وتغريم لفائدة المستانف ضدها بالتضامن فيها بينهم بثلاثمائة دينار لقاء اتعاب تقاضي واجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم وعليهم .

بناء على ثبوت انطباق العقود الغير مدرجة بالرسم العقاري والتي يتطبقها على عين المكان فإنه في هذه الحالة يعتبر ان مورث المستانفين شاغب المستانف ضدها للقطعتين موضوع النزاع وثبوت شغب المستانف لشراء المستانف ضدها بالنشاط الفلاحي كجني الزيتون والتفويت في جزء من العقار موضوع التقاضي لفائدة الغير .

وان عوى الحال تندرج في اطار دعوى كف شغب على عقار مسجل وبالتالي وعملا باحكام الفصل 307 من م ح ع لا يسري مرور الزمن على الحق المرسم وليس لاي كان ان تتمسك بالحوز مهما طالب مدته وطالبا بثبت ملكية المستانف ضدها مدعية الشغب في العقار المسجل وثبتفي المقابل استيلاء مورث المستانفين على ما هو راجع بالملكية لها فلا طائل للتمسك بالحوز باي وجه كائن.

وقد نعى الاستاذ ***** في حق ورثة ******* لخرق القرار المطعون فيه لاحكام الفصلين 56 و8 م ح ع .

في خرق الفصل 56 م ح ع:

إذ نصت محكمة القرار المطعون فيه في احدى قراراتها على انه :

ولئن كان العقار موضوع الرسم العقاري لا يزال على الشياع بين المالكين فيه الا انه طالما ثبت ملكية المستانف ضدها بمقتضى عقود جاءت ضمنها حدود مشتراها ثابتة... فإن القيام بدعوى كف الشغب في طريقه"

وان ما اقرته محكمة القرار المطعون فيه انضوى على خرق واضح لاحكام الفصل 56 م ح ع والذي نص على :اما الشيوع هو اشتراك شخصين فاكثر في ملكية عين او حق عيني غير مفرزة حصة كل واحد منهم".

وبالرغم من ثبوت حالة الشيوع التي لازال عليها النزاع فقد ارتات محكمة القرار المطعون فيه ان بيان حدود مشترى الخصيمة ضمن عقد تملكها كاف لافراد ملكيتها لجزء مفرز ومحدد من عقار النزاع.

في خرق الفصل 58 من م ح ع :

إذ نص الفصل 58 م ح ع انه لكل من الشركاء ان ينتفع بالشيء المشترك بقدر حصته بشرط ان لا يستعمله خلافا لطبيعته او لما اعد له وان يكون استعماله مضرا بمصالح الشركاء او مانعا لهم من التصرف بقدر ما لهم من الحق وقد ثبت من خلال المؤيدات المظروفة بالملف ان مورث منوبيه مالك لمنابات شائعة في عقار النزاع وان المساحة التي هي في حوز اقول بكثير من نسبة استحقاقهم .

-وان القضاء بالزام منوبيه بالخروج من عقار النزاع ينضوي على خرق فادح لاحكام الفصل 58 باحكام ما سينجم عن ذلك متى منع لهم من الانتفاع بعقارهم المشترك واخراجهم ملكهم المرسم بالسجل العقاري وتحديدهم منه رغم انتفاء أي مقاسمة او افراز للمنابات اتفاقيا او قضائيا

وطلب قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا وينص الحكم المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة الابتدائية بقرمبالية للنظر فيها بهيئة اخرى مغايرة وردا على المستندات المقدمة تولت الاستاذة ****** الجواب بخصوص الدفع المتعلق بمخالفة احكام الفصل 56 و58 من م ح ع .

-تأكد واقعا ان الضد تولت الاستيلاء دون وجه قانوني على عقار النزاع وقد تبين ذلك جليا بعد اجراء اعمال الاختبار إذ اقر الضد بانه قد حرم منوبته من الاستغلال والتصرف في العقار الراجع بالملكية والذي اكد الخبير انها تنطبق مل الانطباق على الوثائق التي ثبت ملكية منوبتها وان ما صرح به المعقبون من ان مورثهم جائز للعقارات موضوع النزاع منذ سنة1964 لا يستقيم لانه لا يمكنه ان يرث والده وهو لا يزال حيا إذ ان جدهم قد توفي بعد ذلك التاريخ ولم يقع ادارج وفاته بالسجل العقاري الا سنة1972.

وان هذا القول لا يستقيم من جهة اخرى لانه بالرجوع الى الرسم العقاري *** منذ اقامته في 03 مارس 2001 على المالكين بالعقار وذكرت منوبها ***** تحت ع20ح بانه ينوبها 207208.27 جزء وقد ذكر انجرار ملكية منوبتها بالورقة ع5ح من الرسم بانه بالنسبة للمالكة ع20ح الارث مجلد ب82 ع697ح .

الشراء (مجلد نابل 199 ع306ح وبالتالي فإن استيلاء الضد على عقار منوبتها ومنعها من الانتفاع بحصتها من الشيء المشترك والذي هو قضية قطع مفرزة فيه مخالفة لاحكام الفصل 58 من م ح ع ولا يمكن تبريره بالقول بان مورث المعقبين يتصرف في موضوع النزاع في اطار

استغلاله منابه المشاع ذلك ان مورثهم كان يملك في العقار بوصفه وارثا وان القطع موضوع النزاع قد تم التفويت فيها من جدهم في قائم حياته الى زوجته في تلك القطع وهي منوبتها وقد تم ادراج جميع العقود بالسجل العقار كما هو ثابت من مؤيداتها.

وقد اصاب الحكم المطعون فيه المرمى لما قضى بكف شغب المعقبين عن عقاري التداعي وهو موقف متمس مع موقف محكمة التعقيب الذي يرى ان الوارث خلف عام تنتقل اليه حقوق المورث وعلى هذا الاساس يعارض الوارث بالتزامات المورث وهو ما ذهبت اليه محكمة الحكم المطعون فيه وهو ما ذهبت اليه محكمة الحكم المطعون فيه "انه بقطع النظر عد مدى ترسيم العقود المشار اليها اعلاه من عدمه فإنها ترتب حتما اثارها القانونية بين اطرافها وازاء الغير الذي يمكن معارضته بتلك العقود فضلا على ان مورث المستانفين ليس بغير لمعاقد المراة ****** الذي تصدق لها بمنابات محددة ومعلومة الحدود والتي تولت بدورها بيعها لفائدة المستانف ضدها وذلك باعتباره وارثا وخلفا عاما له الذي يكون معه مقيدا بجميع الالتزامات مورثة المصدق.

وطلبت في الاخير رفض مطلب التعقيب اصلا.

المحكمـــة

عن المطعن الاول والثاني لاتحاد القول فيهما:

حيث لا جدال في ان الحكم المطعون فيه كان متجها واقعا وقانونا بعدما تأكد حق المعقب ضدها في القيام بدعوى كف الشغب على عقار مسجل طبق ما ذهبت اليه قرار محكمة التعقيب القاضي

بـالنقض والاحالـة وطبـق مـا جـاء فـي منطـوق القـرار الاسـتئنافي وعمـلا باحكـام الفصـل 307 مـن م ح ع الـذي ينص علـى انـه لا يسـري مـرور الزمن على الحق المرسم وليس لاي كان ان يتمسك بالحوز مهما طالت مدته طبق ما ذهب اليه الحكم الاستئنافي.

وحيـث بـالرجوع لمظروفـات الملـف فقـد اثبـت الاختبـار شـغب مورث المعقبين عن المتداعي فيه الذي لم يطعن في سند ملكية المعقب ضدها بما يجعل التمسك باحكام الفصل م ح ع غير مسموع.

وحيث خلافا لما تمسك به محامي المعقبين فإن المحكمة قد أحسنت تطبيق الفصل 58 م ح ع طالما ثبت لها تعدي مورثهم على منابات المعقب ضدهم تصرفه فيها بدون وجه بما يجعل المطعن الثاني مردود.

وبذلك فإن محكمة الحكم المطعون فيه قد اصابت المرمى لما قضى بكف شغب المعقبين عن عقاري التداعي وهو موقف متمش مع موقف محكمة التعقيب الذي قضى بالنقض والاحالة لمخالفة احكام الفصل 241 م ا ع وهو ما ذهبت اليه محكمة القرار المطعون فيه لما نص على انه بقطع النظر عن مدى ترسيم العقود المشار اليها اعلاه من عدمه فإنها ترتب آثارها القانونية بين اطرافها وازاء الغير الذي يمكن معارضته بتلك العقود فضلا على ان مورث المستانفين ليس بغير لمعاقد المراة ***** الذي تصدق لها بمنابات محددة ومعلومة الحدود والتي تولت بدورها بيعها لفائدة المستانف ضدها وذلك باعتباره وارثا وخلفا عاما له الذي يكون معه مقيدا بجميع التزامات مورثة المصدق.

وبذلك جاء موقف المحكمة القاضي بكف شغب المعقبين عن عقار التداعي متجها واقعا وقانونا لما قضى طبق نصه واتجه رد طعن المعقبين للاسباب الملكية والحكم برفض مطلب التعقيب اصلا.

ولهاته الاسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى عن الدائرة المدنية الثالثة والعشرين برئاسة السيدة **أحمد الرحموني** وعضوية المستشارتين السيدتين **ثريا بن منا وسامية العابد** وبحضور المدعي العام السيدة **سميرة قرماني** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة **عائدة الحلواني**.

وحرر في تاريخه