س*ع

الجمهورية التونسية

وزارة العدل **الحمد لله**

محكمة التعقيب

ع*40949.2016دد القضية

تاريخه: 07 جوان 2017

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 02 اوت 2016 تحت ع**6712**دد.

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

نيابة عن:

1)م.م قاطن ****.

2)ورثة المرحوم ع.ح وهم :

ابناؤه م و ع و ق و ا.س.

3) ورثة والدته مباركة مطير وهم: ابناؤها من زوجها م.ح.

م.و و م و ح و ر و ع

قاطنين **** والذين عينوا محل مخابرتهم بمكتب محاميتهم الاستاذة ***** الكائن بمركب *****.

ضد:

1/ورثة ع.ل وهم:

ارملته ق.د.

وابناؤه ط و م و ه و ه و ه و ع و س و م و ن.

القاطنين ****.

2/ورثة المرحوم ف.ل وهم :

ارملته و.س.

وابنـاؤه ر و س و ع.م و س و ن و ف و س ابني ح.ل و ز.ل في حق ابنتها القاصرة ل.ل.

3/ورثة م.ل وهم :

ارملته ا.ح وابناؤه ن و ر و ك و س و ن و د و ت و ف و ش.

القاطنين *****.

محاميهم الاستاذ ******.

4/ورثة المرحوم ش.ل وهم:

ارملته ز.ل.ن وف و س و ز.

القاطنين ******.

5/ورثة المرحوم ع.ف وهم:

ارملته ز.ل.

وابنائه ن و س و م و ع.م و ف و س و ص.

القاطنين ******.

طعنا في القرار الاستئنافي عـ**45152**ـدد بتاريخ 02 مارس 2016 عن محكمة الاستئناف بالمنستير.

والقاضي: نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بإقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به طبق نصه وتخطئة المستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهم وتغريمهم لفائدة المستأنف ضدهم بـ400 دينار لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة عن هذا الطور.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهم بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ **** حسب محضره عـ5368ـدد بتاريخ 29 اوت 2016.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 30 اوت 2016 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على المستندات المقدمة في 31 اوت 2016 من الاستاذ ***** في حق ورثة م.ل البعض من المعقب ضدهم والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا ان استقام شكلا.

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

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

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفي جميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها القرار الابتدائي والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الأصل (المعقب ضدهم الان) يدعون لدى المحكمة الابتدائية بالمهدية ضد المدعى عليهم في الاصل (المعقبين الان) عارضين انهم اشتروا بموجبه حجة عادلة مؤرخة في 19 اكتوبر 1996 من المدعي م.د قطعة ارض تمسح 44 هك صالحة للفلاحة في جزء منها وفي اخر صالحة كبيدر توجد **** وقد استغلوا العقار وتركوا البيدر على حالته واجازوا للأجوار استعماله على وجه الفضل الا ان المدعى عليهما شاغباهما فيه اذ ادعى الاول استحقاقه منذ اربعة اعوام وادعى الثاني شراؤه ووضع به الحجارة وينحصر النزاع بذلك في شريط طوله 45م وعرضه 43م وطلب

اجراء بحث حيازي على العين وانتداب خبير في الفلاحة لضبط الشريط وتطبيق الحجة العادلة عليه ثم الحكم باستحقاقه من المدعيين وتغريم المدعى عليهما بالتضامن بألف دينار لقاء اجرة المحاماة.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها ع13882دد بتاريخ 12 اوت 2002 والقاضي ابتدائيا باستحقاق المدعين لمحل النزاع المشخص في تقرير الخبير السيد ****المؤرخ في 20 ماي 2001 وإلزام المطلوبين برفع ايديهما عنه وتسليمه لهم شاغرا من كل الشواغل وتغريمهما لفائدتهم بمبلغ 150 دينار لقاء اتعاب التقاضي وكلفة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليهما.

وحيث استأنف المحكوم ضدهم الحكم الابتدائي المذكور.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الاستئناف قرارها ع17880دد بتاريخ 15 جانفي 2003 والقاضي نهائيا: بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بإقرار الحكم الابتدائي وحمل المصاريف القانونية على المستأنفين وتخطيتهم بالمال المؤمن.

وحيث طعن المحكوم ضدهم في القرار الاستئنافي المذكور بالتعقيب.

وحيث اصدرت محكمة التعقيب قرارها ع3099/2007دد بتاريخ 22 ديسمبر 2005 والقاضي بالنقض والاحالة واعادة النظر.

وحيث اعيد نشر القضية امام محكمة الاستئناف بالمنستير.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت قرارها ع26201دد بتاريخ 12 مارس 2008 والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد برفض الدعوى وابقاء مصاريفها محمولة على القائمين بها واعفاء الطاعنين من الخطية والاذن بإرجاع مبلغها المؤمن اليهم .

وحيث طعن المدعون في الاصل في القرار الاستئنافي المذكور بالتعقيب.

وحيث اصدرت محكمة التعقيب قرارها عـ33216ـدد بتاريخ 01 افريل 2010 والقاضي بالنقض والاحالة.

وحيث اعيد نشر القضية امام محكمة الاستئناف بالمنستير التي وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت قرارها المشار اليه سالفا.

وحيث طعن المدعى عليهم في الاصل في القرار الاستئنافي المذكور بالتعقيب.

المطعن الاول: خرق احكام الفصل 123 من م م م ت :

بمقولة ان تعليل محكمة القرار المنتقد بخرق الوقائع ومخالف لروح الفصل 123 من م م م ت باعتبار وانها لمك ترد على الدفوعات والمؤيدات المدلى بها من المعقب وان تجاوز المحكمة لصبغة عقار الطاعنين حسب عقد الشراء الاصلي المؤرخ في 29 اوت 1957 يجعل حكمها ضعيف التعليل وان تعليل المحكمة مخالف لعقد شراء المعقب ضدهم المؤرخ في 13 اكتوبر 1960 الذي حدد موضوع البيع ومساحته وبالتالي فان محل النزاع يخرج عن موضوع العقد لسنة 1960 وان تجاوز محكمة الموضوع للدفع المتعلق بملكية المرحوم وم.ح للعقار المجاور لمشترى المعقب ضدهم ودون الرد عليه يجعل الحكم ضعيف التعليل.

المطعن الثاني: تحريف الوقائع وهضم حق الدفاع:

بمقولة ان عقد شراء المعقب ضدهم لم ينطبق على محل النزاع حسب ما ورد بالصفحة 304 من تقرير الاختبار وان استبعاد المحكمة للعقد المحرر في سنة 1957 وترجيح عقد العقب ضدهم بمقولة سابقية الاجير في

التسجيل في طريقه لعدم تضارب المعقبين من حيث القانون وهو ما يجعل اعتماد قاعدة الترجيح في غير طريقه.

المطعن الثالث: خرق احكام الفصل 513 من م ا ع:

بمقولة ان تعليل محكمة القرار المنتقد فيه خرق لأحكام الفصل 513 من م.ا.ع لان العقد لا يتجزأ لوجود النزاع صلبه يتعلق بضبط مساحة 44 هكـ بواسطة عارض وامين فلاحي الا انه لا وجود بالملف ما يفيد اثبات تجديد المساحة وثبوت ان موضوع البيع كان اكثر من 44 هكـ وبالتالي فان اعتبار الزيادة الموجودة لا تؤثر على سلامة العقد وفيه مخالفة وتحريف للقانون ولما له اصل ثابت بأوراق الملف وطلب الحكم بقبول التعقيب شكلا واصلا واحالة الملف على محكمة الاستئناف بالمنستير لإعادة النظر فيها من جديد بهيئة اخرى واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع المال المؤمن اليه.

وحيث رد نائب المعقب ضدهم ان المطعن الاول بمقولة ان محكمة القرار المنتقد اقتصر نظرها على مسالة انطباق عقد شراء المعقب ضدهم المؤرخ في 13 اكتوبر 1960 وما عدى ذلك فانه لا مجال للنظر فيها لأنها لم تكن موضوع احالة.

ورد عن المطعن الثاني:

بمقولة ان المساحة بالعقد تقريبية وقد اثبت الاختبار انطباق حدود علو العقار.

ورد عن المطعن الثالث :

وانه وبما ان مشترى المعقب ضدهم كان سنة 1960 في حين ان مشترى المعقبين لم يتم تسجيل العقد الخاص ب هالا في 2001 فان المدة الفاصلة تزيد عن 40 سنة اثبت المعقب ضدهم التصرف في محل النزاع

خلالها بصفة مالم بدون منازع ولا مشاغب مما تكون الملكية لهم عملا بأحكام الفصلين 45 و46 من م ح ع و580 من م.ا.ع وقد احسنت المحكمة تطبيق الفصل 513 من م ا ع وطلب الحكم برفض مطلب التعقيب شكلا والحجز واحتياطيا رفضه اصلا والحجز.

المحكمـــة:

عن كافة المطاعن لاتحاد القول فيها:

حيث اقتضى الفصل 22 من م ح ع ان ملكية العقار تكتسب بالعقد والميراث والتقادم والالتصاق بمفعول القانون.

وحيث بالرجوع الى اوراق الملف يتضح ان الخلاف انحصر بين طرفي التداعي في مدى انطباق عقد شراء المدعين في الاصل المؤرخ في 13 اكتوبر 1960 على محل النزاع.

وحيث لا جدال ان لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تفسير العقود واستخلاص ما ترى انه الواقع والصحيح في الدعوى بما لا رقابة لمحكمة التعقيب عليها ما دامت المحكمة قد التزمت في تفسير العقد المطروح امامها مما تحتمله عباراته ومضمونة طبقا لأحكام الفصل 513 من م ا ع.

وحيث وخلافا لما ورد بمستندات التعقيب وبالرجوع الى العقد سند قيام المدعين في الاصل المعقب ضدهم الان يتضح ان المساحة الواردة بالمبيع لم تأت على وجه التحديد وان المالك يقر صلب عقد البيع وان المساحة تقريبية قابلة للزيادة او النقصان كما ان عقد البيع قد تضمن وان موضوع البيع يشتمل على ارض بيضاء ومندرة وان محل النزاع هو جزء من المندرة.

وحيث اثبت تقرير الاختبار المنجز من محكمة الاصل انطباق العقد سند القيام على عقار التداعي وان وجود مساحة زائدة لا تؤثر على سلامته ضرورة ان العبرة بالحد وليس بالعد.

وحيث ان ما انتهت اليه محكمة القرار المنتقد في طريقه واقعا وقانونا ومعللا تعليلا سائغا مستندا الى ما له أصل ثابت بأوراق الملف دون ان يكون قاصر التعليل او محرفا للوقائع او خارقا للقانون واتجه معه رفض المطاعن القائلة بخلاف ذلك.

ولهذه الأسباب :

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 07 جوان 2017 عن الدائرة الثالثة مدني المتالفة من رئيستها السيدة شادية الصافي وعضوية المستشارتين السيدتين اسيا العياري ومفيدة الطلحاوي وبحضور المدعي العام السيدة هاجر المحرزي وبمساعدة كاتب الجلسة السيد الحبيب التلمودي.

وحرر في تاريخه