

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

الحمد لله وحده،

القضية عدد 73474

تاريخ القرار 08 ماي 2019

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من طرف الاستاذة هـ. الج. المحامية لدى التعقيب بتاريخ 01 مارس 2019 تحت عدد 7484.

نيابة عن: اله. بن ج. ص. عنوانه نهج ***.

ضد:

س. بن ج. صمود القاطن بحي *** محل مخابراته بمكتب محاميه الاستاذ ن. ب. الكائن بعمارة ***.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 24273 عن محكمة الاستئناف بنابل بتاريخ 06 نوفمبر 2018 والقاضي "نهائيا بقبول الاستئناف الاصيلي والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا باستحقاق المستأنف لجميع الطابق الثاني من البناية الكائنة ب ** المشخص بتقرير الخبير ر. الش. المؤرخ في 2018/02/01 والمثال الهندسي المرافق له وحمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك أجرة الاختبار المعدلة بخمسائة وخمسون دينارا (550د) وألف دينار (1000د) لقاء أتعاب تقاضي و أجرة محاماة عن الطورين وإعفاء المستأنف من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه ورفض الاستئناف العرضي موضوعا."

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ خ. الم. حسب محضره عد120270 د بتاريخ 27 مارس 2019.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة بتاريخ 28 مارس 2019 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

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

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

من حيث الشكل

حيث استوفى مطلب التعقيب في هذه القضية جميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل المعقب ضده الان بواسطة محاميه لدى المحكمة الابتدائية بنابل عارضا انه يملك بالاشترك مع المطلوب العقار الكائن بشارع **** في مستودعين وعدد 2 معتلي فوق الساحة مساحتها 135 م م وقد انجرت منابات المدعي بموجب الشراء من المدعو ف.ق. بموجب العقد محرر بتاريخ 29 أوت 1988 وقد أمضى لشقيقه المطلوب على كتب اعترف خلاله بملكيته لنصف العقار لكن هذا الاخير عمد الى الاستيلاء على مناباته ومنعه من التصرف فيه طالبا إجراء بحث استحقاقى للتوجه على العين لمعاينته صحبة أحد الخبراء لتطبيق سند الملكية والقضاء باستحقاق المدعي لمنابه على الشيع وإلزام المطلوب برفع يده عنه وتغريمه لفائدة المدعي بألف دينار لقاء أجرة المحاماة ومصاريف التقاضي.

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية الحكم عدد 598 بتاريخ 04 ديسمبر 2014 والقاضي نضه ابتدائيا بعدم سماع الدعوى الأصلية وإبقاء مصاريفها محمولة على القائم بها وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الأصل بتغريم المدعي لفائدة المدعى عليه بمائة وخمسون دينارا 150 د لقاء أجرة محاماة ومصاريف تقاضي.

وحيث استأنف المدعي الحكم المذكور فأصدرت محكمة الاستئناف القرار المشار اليه بالطالع عددا وتاريخا ونصا فطعن فيه المستأنف ضده بواسطة نائبه بالتعقيب استنادا الى المطاعن التالية:

مستندات التعقيب

المطعن الاول تحريف الوقائع وضعف التعليل

قولاً إن محكمة القرار المنتقد اعتمدت بينة المعقب ضده الان المدعي في الاصل التي أفادت تحوز المدعي بالطابق الثاني دون اي مشاغبة من اي طرف عدى شقيقه اله. المعقب واستبعدت تصريحات هذا الاخير المتمثلة في المدعو ل. ب. الذي أفاد انه انتدب للعمل لتقسيم الطابق الثاني من طرف المعقب الذي تولى خلاصه وذلك خلال سنة 1996.

وقد التفتت محكمة القرار المنتقد عن الكتائب المبرمة بين الطرفين وخاصة منها الكتب المؤرخ في 03 مارس 1990 المتضمن لبيع المعقب ضده للمعقب النصف من كامل الشقة في طور البناء الواقعة فوق المستودع والذي أصبح بموجبه المعقب مالكا لكامل الطابق الاول وان عبارة للشقة المبيعة مطلع مشترك انما وردت لتدقيق وصف المبيع ولبيان الحالة الواقعية المتعلقة به.

وقد حرر الطرفان كتب مقاسمة رضائية بينهما بتاريخ 27 مارس 2013 توليا بمقتضاه قسمة ما يملكانه على الشيع بينهما دون التطرق الى ذكر الطابق الثاني مما يؤكد ان مسالة الطابق الثاني موضوع النزاع قد حسم لفائدة المعقب وهو ما يؤكد الحكم الصادر عن المحكمة الابتدائية بقرمبالية عدد 598 بتاريخ 2014/12/04 الذي قضى بعدم سماع دعوى المعقب ضده. وانه

بالرجوع الى سندات تملك طرفي النزاع وأصل انجرار ملكيتهما تبين أن المعقب ضده الان تولى بيع منابه من العلو المتمثل في نصف شقة المعقب لهذا الأخير الذي أتم بناء العلو وأصبح مالكا له بمفرده ثم تولى اثر ذلك بناء علو ثاني يعتلي الشقة الاولى من ماله الخاص بشهادة بينته التي لم تأخذها محكمة القرار المنتقد بعين الاعتبار واعتمدت بينة المعقب ضده رغم عدم تطابقها والمؤيدات المظروفة .وتكون محكمة القرار المنتقد بهذه النتيجة الاستخلاصية قد انحرفت عن الصواب اعتبارا وان الكتائب المبرمة بن طرفي النزاع تثبت تفويت المعقب ضده في منابه بالشقة للمعقب والذي تولى اثر ذلك بناء الطابق الثاني فوق الشقة التي على ملكه بمفرده والكائنة بالطابق الاول مما يجعل البناء المقام فوقها على مملكه خاصة انه من تولى تقسيمها وبنائها من ماله الخاص حسبما اكدته بينته الواقع استبعادها وتكون بذلك المحكمة قد سببت حكمها في هذا الصدد على معطيات غير ثابتة بالأوراق وهو ما يعد منها تحريفا واضحا للوقائع وضعفا للتعليل .يوجب النقض.

المطعن الثاني خرق القانون وهضم حقوق الدفاع

قولاً انه من الواضح بحسب أسانيد القرار المنتقد ان المحكمة ركزت قضائها على احكام الفصل 45 من م ح ع.

وقد اقتضى الفصل 45 من م ح ع أنه من حاز عقارا أو حقا عينيا على عقار مدة خمسة عشرة عاما بصفة مالك حوزا بدون شغب مشاهدا ومستمرا وبدون انقطاع ولا التباس كانت له ملكية العقار او الحق العيني بوجه التقادم .

ولئن تمسك المعقب ضده بالحيازة الطويلة فانه لا يمكنه تجاهل المقاسمة التي تمت بينه والمعقب وباعترافه بتلك الحجة القانونية ولم يدل بما يفيد تغييرا لوجه حوزة وتصرفه في منابه حسب كتب المقاسمة المشار اليه وبالتالي فان تمسكه بالحيازة الطويلة فيما زاد عن منابه المحدد صلبها وبشهادة البينة له بذلك لا يجديه نفعا بعدما ثبت ان صفة تصرفه في العقار كان في حدود

ما جاء فغي كتب المقاسمة المشار إليه وبالتالي فان تمسكه بالحيازة الطويلة فيما زاد عن منابه المحدد صلبها وبشهادة البيئة له بذلك لا يجديه نفعاً بعدما ثبت ان صفة تصرفه في العقار كان في حدود ما جاء ي كتب المقاسمة الذي لم يتطرق للطابق الثاني وعليه فانه لا يجوز له ان يكسب بالتقادم الجزء من العقار خلافا للسند الذي حاز بمقتضاه ولا ان يغير بنفسه لفائدته مبنى حوزة طبقاً لأحكام الفصل 49 من م ح ع سيما أن حيازته للطابق الثاني لم تتوفر فيها شروط الفصل 45 من م ح ع لمشاغبة شقيقه المعقب له وتمسك بملكيته للطابق الثاني.

وان محكمة القرار المطعون فيه طبقت أحكام الفصل 45 من م ح ع على النزاع وشارت الى كتب المقاسمة دون ان تأخذ بما ورد به وتبرر بوضوح اسانيد حكمها

وانه ولئن كانت لمحكمة القرار المنتقد صلاحيات التكييف وقراءة الوقائع إلا انها اسقطت هذه الصلاحيات دون ان تسندها بتعليل وافي فكان حكمها ضعيف المبنى والسند هاضماً لحق الدفاع الذي أثار هذه الدفوعات مما أوهن حكمها وجعله مستهدفاً للنقض.

وان الحكم المطعون فيه انبنى على تحريف للوقائع وخرقا للقانون وضعفاً في التعليل وهضماً لحق الدفاع طالبا نقضه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بنابل للنظر فيها مجدداً بواسطة هيئة أخرى.

المحكمة

عن المطعين معا لترابطهما واتحاد القول فيهما

حيث ولئن كان تقدير الوقائع واستخلاص النتائج القانونية منها يعود لخالص اجتهاد قاضي الموضوع الا انه يكون مقيدا في ذلك بالبقاء في إطار النزاع واقعا وقانونا حتى تتحقق المشروعية التي يجب ان يكون عليها قضاءه.

وحيث يتضح بالرجوع الى مستندات القرار المطعون فيه و م ظروفات الملف ان المحكمة مصدرته استندت في استخلاصها بثبوت استحقاق المعقب ضده للطابق الثاني من عدة دلائل خاصة منها ما تضمنه عقد شراء المعقب للطابق الاول المتضمن لشقة غير مكتملة البناء من تنصيب على ابقاء مطلع تلك الشقة مشتركا بين الطرفين مع ما يستشف منه ان النية اتجهت الى ابقاء الطابق الثاني للمعقب ضده ليتولى البناء عليه واستعمال ذلك المطلع ، هذا الى جانب ما اسفر عليه البحث الإستحقاقى من تأكيد شاهدي المعقب ضده ان هذا الاخير هو من تولى اقامة البناء بالطابق الثاني والسكنى فيه دون شغب منذ مطلع التسعينات في حين ان الشاهد الوحيد للمعقب وان كان صرح بإشراف المعقب على عملية تقسيم البناء بالطابق الثاني فانه لم يدلي بمفيد في خصوص مسالة الملكية لتأكيدہ بعدم علمه بأي تفاصيل عن هذا الامر. و لا تثريب على محكمة الموضوع لما رجحت بينة المعقب ضده سيما انها تولت تعليل موقفها تعليلا مستساغ مؤسسا على ما اثبتته البينة من وقائع دون تحريف لفحواها هذا فضلا على ان مسالة تقدير البينة يعود الى خالص سلطة محكمة الموضوع في تقدير وسائل الاثبات ولا رقابة عليها في ذلك من قبل محكمة الموضوع طالما كان تعليلا سليما مؤسس على ماله اصل ثابت بالملف دون تحريف.

وحيث اضحى الاستخلاص القانوني الذي انتهت اليه محكمة القرار المطعون فيه استنادا الى البينة بكون حوز المعقب ضده استمر هادئا ومشاهدا بصفة مالك دون مشاغبة المدة القانونية الازمة لاكتساب الملكية بالتقادم كان مؤسسا على وقائع ثابتة تؤكد منها توفر هذه العناصر وان منازعة المعقب ضده في توفرها والتمسك بخرق المحكمة لموجبات الفصل 45 من م ح ع بالقول بصدور المشاغبة عنه ما هي إلا منازعة واهية لما تبين من م ظروفات الملف ان المشاغبة التي حصلت من المعقب لم يشرع فيها إلا بعد بلوغ امد التقادم المكسب ولغرض رد دعوى القسمة التي رفعها ضده المعقب ضده بما يجعل التفات محكمة القرار المطعون فيه عن هذا الدفع لا تأثير له على وجهة حكمها قانونا الذي احسنت فيه تطبيق فيه مقتضيات الفصلين 22 و 45 من م ح

ع.

وحيث ومن ناحية أخرى فإنه يتضح من مظروفات الملف وخاصة من كتب المقاسمة المجراة بين الطرفين بتاريخ 27 مارس 2013 ان محكمة القرار المنتقد احسنت فهم مضمونها و لم تحرف محتواها لما اعتبرت انها لم تشمل الطابق الثاني محل النزاع ولم تشوه ارادة الطرفين في هذا الخصوص بما يجعل قول المعقب ان مدخل حوز المعقب ضده هو كتب المقاسمة المذكور و تمسكه بأحكام الفصل 49 من م ح ع في غير طريقه زيادة انه ثبت من البحث الاستحقاقى من خلال البيئة كما تم الاشارة اليه انفا ان بداية حوز المعقب كان منذ بداية التسعينات.

وحيث تكون بالتالي جملة عناصر الطعن واهية بما يجعل القرار المطعون فيه قائما على اساس واقعي وقانوني سليم مما يوجب رده.

ولذا ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه اصلا و بحجز معلوم الخطية.

صدر هذا القرار عن الدائرة السابعة المجتمعة بحجرة الشورى يوم الاربعاء 08 ماي 2019 برئاسة السيدة سارة العياري وعضوية المستشارتين السيدتين هالة البجار وايمان الشرفي وبحضور المدعي العام السيدة فيروز العباسي وبمساعدة كاتبة المحكمة السيدة أمال بن نصر .

حرر في تاريخه