

ح/ر

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

*39742.2016 عدد القضية

تاريخه : 22 سبتمبر 2017

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في

13 جوان 2016 تحت عدد 1746 من الاستاذ ***

المحامي لدى التعقيب

نيابة عن:

م.ش

ضد :

ع.ش

نائبه الاستاذ *****

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 11724

الصادر بتاريخ 12 فيفري 2016 عن محكمة الاستئناف

بقابس.

والقاضي: " قضت المحكمة بقبول الاستئنافين

الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل بإقرار الحكم الابتدائي

واجراء العمل به وتخطئة المستأنف بالمال المؤمن وتغريمه

لفائدة المستأنف ضده بثلاثمائة دينار (300,000د)

بعنوان اتعاب تقاضي واجرة محاماة عن هذا الطور وبحمل

المصاريف القانونية عليه وبرفض موضوع الاستئناف العرضي فيما زاد على ذلك.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ.

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

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة من الاستاذ **** نيابة عن المعقب ضده والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا.

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

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

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام الفصول 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 والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل

(المعقب ضده الان) عارضا بواسطة نائبه انه اشترى من المسمامة ف.ن وابنها ر.ح كامل الارض الصالحة للبناء الكائنة *** بمقتضى عقد بيع محرر في 31 جانفي 2013 والمكمل بالعقد التوضيحي المحرر في 8 جوان 2013 وقد عمد المطلوب المعقب الان الى الاستيلاء على الجزء المحاذي له من تلك الارض مانعا اياه من استغلال عقاره ولذا طلب الاذن بإجراء بحث استحقاقى ثم الحكم باستحقاقه للعقار .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 10060 في 24 نوفمبر 2014 يقضي ابتدائيا باستحقاق المدعي لمحل النزاع الموصوف بالبحث الاستحقاقى المجرى بتاريخ 26 مارس 2014 وتقرير الاختبار المنجز بمناسبته بواسطة الخبير ***** وبإلزام المطلوب برفع يده عنه وتسليمه له شاغرا من كل الشواغل كإلزامه بان يؤدي للمدعي مبلغ اربعمائة دينار (400د) لقاء اجرة الاختبار وتغريمه لفائدته بثلاثمائة دينار لقاء اتعاب تقاضي واجرة محاماة.

وحيث استأنف المحكوم ضده واصدرت محكمة الاستئناف قرارها السابق تضمن نصه وعدده بالطالع.

فتعقبه الطاعن بواسطة نائبه ناسبا له:

مجانبته للصواب فيما انتهى اليه وخرق الوقائع واساء تطبيق القانون وتأويله وقلب عبء الاثبات على المعقب:

بمقولة ان ما انتهى اليه القرار المعقب يتسم بالإساءة لتأويل احكام الفصل 22 من الحقوق العينية الذي يتعلق بأسباب اكتساب الملكية وليس عن وسائل اثبات الملكية وكان على المعقب ضده ان يثبت ملكية البائع له للمبيع وحيازته له وتصرفه فيه المكسبة لحق الملكية وخلافا لذلك فانه لم يدل باي سند يثبت ملكية البائع سواء كتابيا او شهادات على الحيازة والتصرف واكتفت محكمة القرار المنتقد باعتماد اقوال الخبير فضلا على ان المعقب لم يدل للخبير باي كتب خلافا لما تضمنه تقرير الاختبار كما ان المحكمة حملت عبء الاثبات على المدعى عليه الطاعن حاليا بقولها ان ملكيته لمحل التداعي ظلت مجردة من كل وسيلة اثبات قانونية ولذا طلب الحكم بالنقض والاحالة.

وحيث رد نائب المعقب ضده بان الفصول 630 و631 و632 من ا ع تتحدث عن ضمان البائع وتحديد ا ضمان الاستحقاق دون ان يتعرض الى مسألة التقاضي او تمنع المشتري من ممارسة حق التقاضي على غير البائع له واستنادا على احكام الفصل 642 من ا ع فانه من حق المشتري مقاضات من شاغبه في استحقاقه مباشرة ودون البائع.

هذا من جهة ومن جهة ثانية فانه ولئن عدد الفصل 22 من م ح ع اسباب اكتساب الملكية الا ان اثبات ذلك يتم بإثبات احد الاسباب ولا حاجة لاجتماع سببين او اكثر وقد قدم المعقب ضده عقد البيع الذي يؤكد انجرار

الملكية له في حين ان ما ادلى به المعقب ضده هي مجرد ورقة لا تحمل أي امضاء ولا تاريخ بما يجعلها في حكم العدم وطلب الحكم برفض مطلب التعقيب اصلا.

المحكمة

عن المطعن الوحيد المأخوذ من تحريف الوقائع
واساءت تطبيق وتأويل القانون:

حيث نص الفصل 22 من م ح ع ان الملكية
تكتسب بالعقد والميراث والتقادم والالتصاق ومفعول
القانون .

وحيث تايدت دعوى المعقب ضده في طلب
الحكم باستحقاق قطعة الارض المتنازع فيها والكائنة ****
على عقد بيع مسجل بالقباضة المالية في 31 جانفي
2013 والمتمم بالعقد التوضيحي المحرر في 8
جوان 2013 وهو ما تأكد من خلال البحث الحوزي
المجرى على العين ومن تقرير الاختبار المنجر من طرف
الخبير ***** .

وحيث ان العقد المكسب للملكية هو العقد الناقل
لها او الكاشف عنها ونقل الملكية يعني بالضرورة كسبها
وبقائها قائمة في حق من انتقلت اليه.

وحيث ان منازعة المعقب في ملكية المشتري لا
يعتد بها لعدم استنادها الى أي وجه من اوجه الكسب
ضرورة ان الكتب المدلى به من طرفه لا يحمل امضاءات
طرفيه ولا تتوفر فيه صفة العقد الناقل للملكية.

وكانت محكمة القرار المطعون فيه على صواب لما دحضته وذلك لكونه لا يعتبر سنداً لاكساء شرعية تصرف المعقب في عقار التداعي هذا من جهة ومن جهة اخرى فان ما جاء بهذا المطعن يرمي الى مناقشة محكمة الموضوع في تقدير الادلة والوقائع واستخلاص النتائج القانونية منها وهذا موكول لاجتهادها المطلق بدون رقابة عليها طالما كان قضاؤها معللاً بما له اصل ثابت بالاوراق وقد كان تعليل المحكمة لقرارها شاف وضاف لا يشوبه أي وهن وكان سليم المبنى واقعا وقانونا مما يتعين معه رد المطعن.

ولهااته الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه اصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن.

22 وصادر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ
سبتمبر 2017 عن الدائرة المدنية العاشرة برئاسة السيدة سلوى النهدي وعضوية المستشارتين السيدتين حياة الخماسي وعبلة بن شعبان بمحضر المدعي العام السيد نبيل غرس الله وبمساعدة كاتب الجلسة السيدة كريمة الغزواني.

وحرر في تاريخه.