الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عـ*36676.2016ـدد القضية

تاريخ القرار 2017/3/7

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2016/3/24 عـ3527ـدد من الاستاذ "خ.ع" المحامي لدى التعقيب

نيابة عن : ورثة "ش.ش" و هم ابناؤه "ب" و "ن" و "س" و "ب" و "س" و "ع" المعينين محل مخابرتهم مكتب محاميهم .

ضد : "ز.ف" محاميته الاستاذة "م.ع"

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عـ19652ـدد الصادر بتاريخ 2015/6/8 عن محكمة الاستئناف ببنزرت و القاضي بقبول الاستئنافين الأصلي و العرضي شكلا و رفضهما موضوعا و إقرار الحكم الابتدائي و إجراء العمل به و تخطئة المستأنفين بالمال المؤمن و حمل المصاريف القانونية عليهم

و بعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "ن.ت"حسب محضره عـ002 ـدد بتاريخ 2016/03/30

و على نسخة الحكم المطعون فيه و على جميع الإجراءات و الوثائق المقدمة في 2016/4/15 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت

و بعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2016/4/29 من الأستاذة "م.ع" نيابة عن المعقب ضده "ز.ف" و الرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا .

و بعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة و الرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و في الأصل بالنقض و الإحالة مع الإعفاء

و بعد الاطلاع على أوراق القضية و المفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا جميع أوضاعه و صيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 و ما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد و الأوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الأصل (المعقبين الآن) لدى المحكمة الابتدائية بباجة عارضين بواسطة نائبهم انه قد استقر على ملك مورثهم أجزاء مشاعة من قطعة ارض صارت له بالشراء بالحجة العادلة المؤرخة في 1951/8/7 و قد توفي مورثهم في 2004/8/20 فعمد المطلوب منذ مدة الى استغلال قطعة الأرض التي أصبحت على ملكهم حرثا و دون موافقتهم و لا إذنهم مما اضطرهم للتنبيه عليه بواسطة عدل منفذ لكن بدون جدول فقاموا طالبين تكليف خبير عدلي لتطبيق الحجة العادلة التي بحوزتهم ثم القضاء باستحقاقهم لموضوع النزاع و إلزام المطلوب برفع يده عنه و ان يؤدي لهم ألف دينار لقاء أتعاب تقاضي و أجرة محاماة

و بعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 6448 بتاريخ 2013/12/19 يقضي ابتدائيا برفض الدعوى و إبقاء مصاريفها محمولة على القائم بها وقبول دعوى المعارضة شكلا و في الأصل بإلزام المدعين بان يؤدوا للمطلوب ثلاثمائة دينار (300.000 د) لقاء اتعاب تقاضي و اجرة محاماة

و حيث استأنف المدعين في الأصل الحكم المذكور بواسطة نائبهم طالبين نقضه و القضاء من جديد باستحقاقهم للعقار موضوع النزاع كإلزام المستأنف ضده بان يؤدي لهم مبلغ 1000 دينار بعنوان اتعاب تقاضي و اجرة محاماة على أساس ان حكم البداية قد اعتمد على نتيجة اختبار سلبية انتهى اليها الخبير بعد ان تعذر عليه تطبيق مؤيدات المستأنفين لعدم وضوحها رغم ثبوت انطباقها بموجب اختبار آخر مأذون به بموجب اذن على عريضة

و حيث و بعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الثانية الحكم المطعون فيه بموجب قرارها المضمن نصه بالطالع و أقرت الحكم الابتدائي على اعتبار انه قد ثبت من تصريحات نائبة المدعين ان العقار محل النزاع ملكية مشتركة بينهم و بين ورثة عمهم الذي اصبح المتصرف الوحيد و ان المدعين لم ينسبوا لأنفسهم التصرف و ان طلبهم سماع بينة لإثبات وجود كراء فلاحي بين عمهم و المدعى عليه لا يستقيم قانونا باعتبار ان الكراء الفلاحي لا يثبت الا بكتب و قد كان حريا بالمستانفين القيام مع ورثة عمهم للتصدي الى كل تعد على العقار المدعى استحقاقه خاصة و قد ثبت من مظروفات الملف انقطاعهم عن التصرف منذ وفاة مورثهم فتعقبه الطاعنون بواسطة نائبهم ناسبين له

المطعن الأول : مخالفة القانون (احكام الفصلين 45 م ح ع و 819 م ا ع) وضعف التعليل المؤدي الى هضم حقوق الدفاع

قولا ان محكمة القرار المطعون فيه قد أسست قضاءها على اعتبار ان مورث الطاعنين انقطع عن التصرف في العقار منذ وفاته و لم يواصل الطاعنون ذلك التصرف الى غاية القيام بالدعوى غير انه و خلافا لما ذهبت اليه محكمة القرار المطعون فيه فان المعقب ضده لم يكن يتصرف أبدا في العقار تصرف المالك في ملكه و انما كان تحوزه للعقار موضوع النزاع على وجه الكراء من عم الطاعنين و هذا ثابت من مظروفات الملف و لا سيما شهادة الشاهد الذي اعتمدته المحكمة اضافة الى شهادة ابناء عم الطاعن و لم ينف المعقب ضده ذلك

الا ان المحكمة لم ترتب على ذلك النتيجة القانونية السليمة وهي ان حيازة المعقب ضده للعقار موضوع النزاع لا تتوفر فيها شروط اكتساب الملكية بموجب الحوز على معنى الفصل 45 م ح ع و انه رغم ثبوت انطباق حجج الطاعنين على العقار موضوع النزاع مثلما اثبت ذلك الاختبار المأذون به المؤرخ في 2014/11/13 و رغم ثبوت عدم توفر الشروط القانونية للحيازة المكسبة للملكية في جانب المعقب ضده فان محكمة الدرجة الثانية اقرت الحكم الابتدائي و قد جانبت الصواب لما اعتبرت ان دعوى الطاعنين كانت لتكون مقبولة لو ان قيامهم ضد المعقب ضده كان مع ورثة عمهم اما قيامهم منفردين بدعوى الحال فيجعل دعواهم غير مقبولة ذلك انه قد ثبت ان المعقب ضده كان مكتريا من عم الطاعنين فكان حريا بمحكمة الدرجة الثانية ان تحدد الموقف القانوني السليم من ذلك في علاقة بما تمسك به المعقب ضده من الحيازة المكسبة للملكية اما العلاقة الاسرية بين الطاعنين و ابناء عمهم و الى حد كان الطاعنون يتسلمون من ابناء عمهم منابهم من محصول الكراء فان كل ذلك يخرج عن مناط قضية الحال بما يجعل محكمة القرار المطعون فيه قد قضت بما لم يطلبه الافراد و جعل قضاءها مشوبا بضعف التعليل المؤدي الى هضم حقوق الدفاع و انه من ناحية اخرى فان ما ذهبت اليه محكمة القرار المطعون فيه من استبعاد الشهادة لاثبات العلاقة الكرائية باعتبار ان الكراء الفلاحي لا يثبت الا بكتب جاء مخالفا لمقتضيات الفصل 819 م ا ع الذي يستفاد منه صراحة ان كراء الاراضي المعدة للفلاحة يمكن ان يكون بعقد كتابي او بعقد شفاهي دون ان يشترط في ذلك الكتب بدليل ان الفصل المذكور اقتضى انه في صورة الكراء الشفاهي فان الاعلام بالخروج يلزم ان يكون قبل انقضاء العام الجاري بستة اشهر و انه من ناحية اخرى فان محكمة القرار المطعون فيه لم تستخلص النتيجة القانونية الصحيحة من اقوال سميرة الشريف التي اسست على ما صرحت به قضاءها و التي اكدت انه بعد وفاة والدها اصبح عمها يتصرف في العقار بان سوغه للمعقب ضده بما ينفي عن هذا الاخير الحيازة المكسبة للملكية على معنى الفصل 45 م ح ع

المطعن الثاني مخالفة احكام الفصول 47 م ح ع و 428 م ا ع و ضعف التعليل المؤدي الى هضم حقوق الدفاع

قولا ان المعقب ضده كان قد صرح و اقر بملكية الطاعنين لجزء من العقار محل النزاع قد أهملت محكمة القرار المطعون فيه هذا الإقرار المعتبر حكميا لوقوعه لدى خبير مأذون له و لم ترتب اية نتيجة قانونية عليه مما يجعل قضاءها ضعيف التعليل و انه من جهة أخرى فان إقرار المعقب ضده بملكية الطاعنين يجعل شرط الحيازة الواضحة دون التباس على معنى الفصل 45 م ح ع غير متوفر و انه بناء على كل ما ذكر فانه يتضح ان ملكية الطاعنين للعقار موضوع النزاع ثابتة بناء على تقرير الاختبار الماذون باجرائه بصورة قانونية و اقرار المعقب ضده بملكية الطاعنين لبعض من ذلك العقار علاوة على شهادة الشهود الذي اثبتت ملكية الطاعنين للعقار موضوع النزاع الا ان محكمة القرار المطعون فيه لم تناقش كل المؤيدات و الدفوعات المذكورة و انه على فرض ان عم الطاعنون هو الذي اصبح يتصرف في العقار نيابة عن كل الورثة منذ وفاة والد الطاعنين خلال سنة 2004 فان الفصل 47 م ح ع يقتضي ان مدة التقادم ترفع الى ثلاثين عاما فيما بين الورثة مما يجعل حقوق الطاعنين على الشياع في العقار موضوع النزاع محفوظة و ثابتة خلافا لما ذهبت اليه محكمة الدرجة الثانية

و انتهى نائب الطاعنين الى طلب نقض القرار المطعون فيه مع الإحالة

و حيث ردت الأستاذة "م.ع" على مستندات التعقيب ملاحظة بخصوص الطعن الأول ان توفر شروط الفصل 45 من م ح ع يجب ان يكون في جانب المدعي في الأصل للحكم لصالح دعواهم و ليس في جانب المدعى عليه مضيفة بخصوص الدفع بمخالفة أحكام الفصل 819 من م ا ع ان الكراء الفلاحي لا يثبت الا بالحجة المكتوبة عملا باحكام الفصل الثاني من القانون عدد 30 لسنة 1987 المؤرخ في 12 جوان 1987 و المتعلق بتنظيم الكراء الفلاحي و ان المعقبين يتمسكون باحكام تم الغاؤها بموجب القانون المذكور وهو ما يجعل المطعن غير متجه ملاحظة من جهة اخرى و بخصوص المطعن المتعلق بمخالفة احكام

الفصل 47 من م ح ع و الفصل 428 من م ا ع و ضعف التعليل المؤدي الى هضم حقوق الدفاع انه ثبت من خلال البحث الاستحقاقي المجؤى على العين ان المدعين في الاصل لا يعرفون حدود محل النزاع متى جاءت مختلفة مع الحدود المشخصة بتقرير التوجه و قد اقرت موكلة المدعين المراة "س.ش" امام القاضي المقرر يوم التوجه ان مورثها انقطع عن التصرف في محل النزاع منذ سنة 1973 وهو اقرار واضح و صريح بخصوص الانقطاع عن التصرف منذ ما يزيد عن 30 سنة و تبعا لذلك فقد سقط حق المطالبة بمرور الزمن و ان ذلك الاقرار تاكد بما صرحت به المدعية المذكورة *** من كون عمها هو من واصل التصرف الفعلي و ثبت بذلك ان مورثها لم يتصرف و خرج الملك من يده و لم يبق بذلك أي حق استحقاقي للمدعين على محل النزاع اما الاقرار المنسوب لمنوبها بخصوص ملكية المدعين في الأصل لجزء من محل النزاع جاء مشروطا بثبوت الملكية و هذا شرط لم يتحقق و بالتالي لا يمكن اعتماده طالبة على ذلك الأساس رفض مطلب التعقيب أصلا متى استقام شكلا .

المحكمة

عن المطعن الاول

حيث عاب الطاعنين على محكمة القرار المطعون فيه مخالفتها احكام الفصول 45 م ح ع حين قضت برفض الدعوى رغم عدم توفر شروط اكتساب الملكية في جانب المعقب ضده كمخالفتها احكام الفصل 819 م ا ع حين اعتبرت ان الكراء الفلاحي لا يمكن إثباته الا بكتب

و حيث يؤخذ من اوراق الملف ان الطاعنين قد ادعوا استحقاقهم للعقار موضوع النزاع و ملكيتهم له و الذي انجر لهم بموجب الارث في مورثهم الشاذلي الشريف

و حيث ثبت من خلال الأبحاث الاستحقاقية المجراة في قضية الحال ان بينة المدعين في الاصل (المعقبين الان) لم تشهد بحوزهم و تصرفهم في العقار محل التداعي و انما شهدت فقط على ملكية مورثهم للمحل المذكور و في المقابل

فقد ادلى المدعى عليه في الاصل ببينة تفيد حوزه و تصرفه في محل التداعي كما تبين من جهة اخرى و من خلال اعمال الاختبار تعذر انطباق الحجج المدلى بها تاييدا للدعوى هذا علاوة على ما ورد بتصريحات نائبه المدعين شقيقتهم "س"ان العقار محل النزاع ملكية مشتركة بينهم و بين ورثة عمهم الذي اصبح المتصرف الوحيد في ذلك العقار منذ وفاة مورث المدعين

و حيث و بالنظر الى كل هذه المعطيات انتهت محكمة القرار المطعون فيه الى اقرار الحكم الابتدائي الذي قضى برفض دعوى استحقاق المدعين في الاصل للعقار موضوع النزاع و قد كان نفيها لاستحقاق المدعين على اساس عدم توفر أي شرط من شروط اكتساب المحكمة في جانبهم و لم تؤسس قضاءها على توفر شروط الحيازة المكسبة للملكية في جانب المعقب ضده مثلما دفع بذكر نائب الطاعنين

و حيث و من جهة أخرى فان القرار المطعون فيه قد أصاب حين اعتبر ان عقد الكراء الفلاحي لا يثبت إلا بكتب و كان قضاؤه مطابقا للقانون و لما أقرته محكمة التعقيب بدوائرها المجتمعة صلب قرارها عدد 38695 بتاريخ 2014/4/24 و الذي اعتبر انه لا تثبت العلاقة الكرائية للأراضي الفلاحية إلا بوجود كتب مسجل بالقباضة حسب صريح أحكام الفصل 2 من قانون 1987/6/12

و حيث ان محكمة القرار المطعون فيه قد انتهجت المنهج السليم لتبرير قضائها و لم تخالف النصوص القانونية و قد ردت على جملة الدفوعات الجوهرية برد معلل و مستساغ بما له أصل ثابت بالأوراق و في نطاق سلطتها المخولة لها قانونا في تقدير الادلة و الحجج المعروضة عليها و لم تأت مستندات الطعن بما يوهن قضاءها و بات من المتعين رد المطعن.

عن المطعن الثاني

حيث عاب الطاعنون على محكمة القرار المطعون فيه مخالفتها لأحكام الفصلين 47 م ح ع و 428 م ا ع لما قضت بعدم استحقاقهم للعقار محل النزاع و

الحال ان ملكيتهم ثابتة بموجب الإقرار الحكمي الصادر من المعقب ضده و بموجب الاختبار المأذون به و البينة خاصة ان ثبوت تصرف عمهم في العقار لا يعيب ملكيتهم باعتبار ان مدة التقادم بين الورثة ترفع الى 30 عاما .

و حيث ثبت من خلال أوراق الملف و خاصة من خلال تقرير الاختبار المنجز من الخبير السيد "ع.ت" ان المدعى عليه كان قد صرح عند سماعه بان المدعين يملكون جزء من العقار موضوع النزاع غير ان هذا الأخير لا يمكن الاعتداد به و اعتماده كسند في القضاء باستحقاق العقار لفائدة المستفيد منه ذلك انه لا يعد سببا من اسباب اكتساب الملكية على معنى احكام الفصل 22 م ح ع

و حيث من جهة اخرى فان دفع الطاعنين بثبوت ملكيتهم بموجب الشهادة التي ادلوا بها كانت قد ردته محكمة البداية التي استبعدت الشهادة للتضارب بين اقوال بينة المدعين و بينة المدعى عليه و اذ تبنت محكمة القرار المطعون فيه موقف محكمة البداية برفض الدعوى فانها تكون قد نحت نفس منحاها بخصوص موقفها من الشهادة و استبعاد اعتمادها .

و حيث و بالنسبة للدفع المتعلق بخرق احكام الفصل 47 من م ح ع فان محكمة القرار المنتقد و خلافا لما تمسك به المعقبون و على ضوء ما اقرت به المعقبة "س" عند التحرير عليها ساعة التوجه من انه بعد وفاة والدها أصبح عمها يتصرف في العقار رتبت المحكمة النتيجة القانونية الصحيحة و التي مفادها انه لا قيام بدعوى الاستحقاق دون ابناء عم المعقبين ورثة المرحوم "م.ش" و بالتالي فان المحكمة لم تؤسس قضاءها على ثبوت حوز عم الطاعنين المدة القانونية و لم تتعاطى النظر في مسالة التقادم المكسب للملكية من أصله و لم تحسم في مسالة الاستحقاق في جانب أي طرف من الأطراف المتداخلة في النزاع و انما اكتفت برد دعوى الطاعنين على اعتبار ان البث في استحقاق محل النزاع بين الطرفين المتداعيين في قضية الحال لا يتسنى الا بحضور كل من عسى ان يدعي له حقا على العقار وتحديدا لا يتسنى الا بحضور ورثة

**** و كان بذلك قضاؤها سليم المبنى واقعا و قانونا لا يشوبه أي تحريف للوقائع او هضم لحقوق الدفاع بما يتعين معه رد المطعن و رفض الطعن اصلا

و لهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا و حجز معلوم الخطية المؤمن .

صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاربعاء 7 مارس 2017 عن الدائرة الثامنة و العشرون المتالفة من رئيستها السيدة خديجة فرحاتي و عضوية المستشارتين السيدتين ماجدة الرياحي و فاتن خير الله و بمحضر المدعي العام السيد الطاهر العبيدي و بمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي

وحرر في تاريخه