

ر ش

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

* 36643 حد القضية

تاريخه : 2017/2/28

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2016/4/1 تحت

عدد 169 من طرف الاستاذ : ***** المحامي لدى التعقيب

نيابة عن : ***** مقره *****

ضد : ***** قاطن ***** محاميهما الاستاذ ***** .

طعنا في القرار الاستثنائي المدني عـ1982 دد الصادر بتاريخ

2015/12/17 عن المحكمة الابتدائية بنابل بوصفها محكمة استئناف

لمحاكم النواحي التابعة لها .

والقاضي "قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئناف الاصيلي و العرضي

شكلا و في الاصل بنقض الحكم الابتدائي و القضاء مجددا بعدم سماع

الدعوى و اعفاء المستانفة من الخطية

و ارجاع معلومها المؤمن اليها و حمل المصاريف القانونية على

المستانف ضده بما في ذلك اجرة الاختبار معدلة بستمائة دينار (600د)

كتغريمه لفائدة المستانفة بثلاثمائة دينار (300د) لقاء اتعاب التقاضي

و اشراف المحاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة للمبلغة للمعقب ضدها بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ ***** حسب محضره عد59278دد بتاريخ 2016/4/19 و على نسخة الحكم المطعون فيه و على جميع الاجراءات و الوثائق المقدمة في 2016/4/29 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2015/5/6 من الاستاذ ***** نيابة عن المعقب ضدها ***** الرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا.

و بعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و نقض الحكم المنتقد مع الاحالة و الاعفاء.

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

من حيث الشكل:

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

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعى في الأصل (المعقب الان) لدى محكمة ناحية منزل تميم عارضا بواسطة نائبه انه قد استقر على ملكه وفي تصرفه جميع الاجزاء و قدرها 1370 جزء من العقار المسمى "*****" موضوع الرسم العقاري عدد 571446 الكائن ***** ارضا مسيجة بجدار و قد اشترت المطلوبة (المعقب ضدها الان) خلال شهر جويلية 2013 ، 120 جزء على الشيعاء من الرسم العقاري المذكور عمدت يوم 2014/3/18 و في غفلة من

المدعي الى التوغل داخل المساحة التي في حوزة و تصرفه و قامت بأعمال حفر بواسطة آلة تراكس و زراعة اشجار زيتون بدون وجه قانوني و قد تولى معاينة الشغب المذكور و طلب اجراء محاولة صلحية بين الطرفين طبق القانون في صورة التعذر الاذن تحضرنا بإجراء توجه على العين رفقة خبير في قيس الاراضي و الشؤون العقارية و تطبيق المؤيدات و ذلك عملا بأحكام الفصول 19 و 39 و 128 م م م ت و 307 و ما بعده م ح ع

و بعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 5737 تاريخ 2014/7/8 يقضي ابتدائيا بالزام المدعي عليها بكف شغبتها عن عقار التداعي و رفع يدها عنه و تسليمه شاغرا من كل الشواغل تحت اشراف الخبير المنتدب طبق تقريره المؤرخ في 2014/6/21 و المثال التشخيصي المرفق به و تغريمها لفائدته بستمائة دينار (600د) لقاء اجرة الاختبار و بمائتي دينار (200د) لقاء اجرة محاماة معدلة و حمل المصاريف القانونية عليها.

و حيث استأنفت المدعى عليها في الاصل الحكم المذكور بواسطة نائبة طالبة الاذن باجراء توجه صحبة خبير مختص و تطبيق الوثائق ثم بنقض الحكم المطعون فيه و القضاء من جديد بعدم سماع الدعوى و ذلك على اساس انه خلافا لما ورد بالحكم الابتدائي من معطيات فإن المستأنفة لم تتول التفويت بالبيع لفائدة المدعي ذلك انها مثل المستأنف ضده فقد تولت شراء منابات على الشيعاء تولت التحوز بمناباتها على خلاف المستأنف ضده و ان اعمال الاختبار جاءت مخالفة للواقع و قد انحاز الخبير للمستأنف ضده بمقولة انه الاسبق بالتصرف.

و حيث و بعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الثانية الحكم المطعون فيه بموجب قرارها المضمن نصه بالطالع و نقضت الحكم الابتدائي على اساس ثبوت تحوز المستأنفة و التصرف في حدود

مشتراها دون تجاوز واقامة سياج و باب حديدي و مقابل عدم ثبوت تحوز
المستأنف ضده العقار موضوع التداعي.

فتعقبه الطاعن ناسبا له

المطعن الاول: مخالفة القانون في فصله 12 م م م ت

قولا انه بالرجوع الى مظروفات الملف سواء منها ما تعلق بمؤيداتها او
بالتقارير المدلى بها لدى الطورين لا نجد ما يفيد و ان المعقب ضدها
متحوزة من سابق بعقار النزاع قبل ان يقوم ضدها المعقب في الغرض كما لا
شيء بملف القضية يفيد انطباق مؤيداتها على موطن النزاع وهو ما يتأكد من
مستندات استئنافها لما اقتضت على المطالبة بتكليف خبير و سماع بينة و
تطبيق مؤيداتها و انه و مع خلو الملف من كل ما من شأنه ان ينهض حجة
على ثبوت الشغب فإن محكمة القرار المطعون فيه قد تجاوزت موقف
المعقب ضدها و قضت بانتفاء الشغب حال ان البت في الشغب يقتضي
بالضرورة القيام بأعمال استقرائية ميدانية الامر الذي لم تنتهجه محكمة
الاستئناف

وبذلك تكون خرقت الفصل 12 من م م م ت اذ انها بذلك قد
ساهمت في ارساء حجج المستأنفة المعقب ضدها الان بما يجعل قرارها
موجبا للنقض.

المطعن الثاني: الإفراط في السلطة

قولا انه بالرجوع الى مستندات الاستئناف التي اضافتها المستأنفة
المعقب ضدها لا نجد ما يفيد و ان حيازة عقار النزاع ثابتة في جانبها بل انه
على خلاف من ذلك و بالرجوع الى طلباتها المضمنة بمستندات الاستئناف
نجدها قد ركزت على طلب وحيد وهو اصدار حكم تحضيري في اجراء توجه
على العين برفقة خبير مختص لغرض اثبات تحوزها و تصرفها في عقار النزاع
و باعتبار و ان شراء المستأنفة تعلق بمنايات مشاعة و انه ليس بإمكان

المحكمة الوقوف على المتصرف الفعلي في عقار النزاع ما لم يتم القيام باعمال استقرائية تتجسد من خلال بحث حوزي على العين برفقة خبير مختص و ان تجاوز المحكمة لطلب اجراء توجه على اهميته على مستوى البت في النزاع تكون قد افترطت في ممارسة السلطة بدون مبرر حتى ان حكمها قد ورد ضعيف التعليل موجبا للنقض.

و حيث ردا على مستندات التعقيب لاحظ نائب للمعقب ضدها ان منوبته تملك 128 جزء و تحوزت بها منذ الشراء و تصرفت فيها تصرف هادئا و ان المعقب الان لا علاقة له بموضوع النزاع و لم يتصرف فيه مطلقا و لم يقدم حتى بداية حجة انه كان في القديم او الحديث يتصرف في عقار النزاع و قد كان عليه القيام بقضية في القسمة لافرار منابه لا محاولة الادعاء ضد بقية المالكين المسجلين لإخراجهم من عقارهم و قد عارض المعقب بشدة اجراء بحث عيني لتأكده من عدم تصرفه في عقار النزاع و انتهى الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا متى استقام شكلا.

المحكمة :

عن المطعنين لارتباطهما و اتحاد القول فيها :

حيث عاب الطاعن على محكمة القرار المطعون فيه قضائها بانتفاء الشغب في جانب المعقب ضدها دون اجراء ابحاث استقرائية يتم التأكد من خلالها من حصول الشغب او انعدامه مما يورث قضائها خرقا للقانون. و حيث يؤخذ من اوراق الملف و خاصة من بيانات الرسم العقاري عدد 571446 نابل ان المعقب و المعقب ضدها مالكان مرسمان بالرسم للعقاري المذكور و الذي اثبت الاختبار الأذون به انطباقه على محل التداعي.

و حيث يجوز قيام الشريك على شريكه طبق احكام الفصل 307 م ح ع شرط ان لا يتجاوز حدود منابه و ان يثبت وضع يده على المناب المتداعي في شأنه.

وحيث ثبت من خلال بيانات الرسم العقاري عدد 571446 نابل ان الطاعن يملك منابات قدرها 1370 جزء في حين تملك المعقب ضدها 120 جزء كما ثبت من خلال تقرير الاختبار المعتمد و المثال المصاحب له ان عقار المعقب مساحته 1247 م م أي بنقص عن المنابات الحقيقية التي يستحقها بالرسم العقاري المذكور بما قدره 123 م م و هي تقريبا نفس المساحة الراجعة للمعقب ضدها اذ ينوب هذه الاخيرة منابات قدرها 120 جزء كما اثبت الاختبار انطباق عقد شراء الطاعن على كامل العقار المشخص بمثال الاختبار بما في ذلك الارض موضوع النزاع كما انطبقت حجة المعقب ضدها على العقار محل النزاع.

و حيث بالرجوع الى اسانيد القرار المطعون يتضح ان المحكمة قد اهملت استخلاص النتائج القانونية من ثبوت النقص الحاصل في منابات المعقب لاجزاء مساوية تقريبا لمساحة محل التداعي و لم تتحقق في هذه المسألة باجراء الابحاث الاستقرائية اللازمة و كان تأسيس قضائها انتفاء الشغب في جانب المعقب ضدها على ثبوت الحوز في جانب هذه الاخيرة لما احدثته من سياج و باب حديدي و مقابل عدم ثبوت حوز الطاعن في غير طريقه خصوصا مع ثبوت وجود سياج بالبناء يحيط بكامل العقار المشتمل على محل النزاع

و ذلك من جهات الثلاث القبليّة و الشرقية و الجوفية و سياج بأعمدة حديدية بالجهة الجنوبية ، و اذ اقتضت محكمة القرار المطعون فيه على تأسيس قضائها على مظاهر حوز المعقب ضدها دون اجراء بحث ميداني في الموضوع و دون الالتفات الى مظاهر حوز الطاعن تكون قد اورثت قضائها خرقا للقانون وضعف في التعليل موجبا للنقض و تعني بذلك قبول المطعنين .

ولمذة الأسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و اصلا و نقض الحكم المطعون فيه و احالة القضية على المحكمة الابتدائية بنابل بوصفها محكمة استئناف لاحكام النواحي التابعة لها لاعادة للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى و اعفاء الطاعن من الخطية و ارجاع المال المؤمن اليه .

و صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 28 فيفري 2017 عن الدائرة (الثامنة والعشرين) المتألقة من رئيسها السيدة خديجة فرحاتي وعضوية المستشارين السيد احمد الغالي و السيدة فاتن خير الله ، بمحضر المدعي العام السيد الطاهر العبيدي و بمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي.

وحرر في تاريخه