

د // بال

الجمهورية التونسية

وزارة العدل وحقوق الإنسان الحمد لله

محكمة التعقيب

* 7824.2006 عدد القضية

تاريخه : 2007-6-7

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الاستاذ ر.ش بتاريخ 24
اوت 2006 في حق ع.م و ع و ص اللذان عيننا محل مخابرتهما بمكتب محاميهما
الاستاذ ر.ش الكائن بنهج ***** .

ضد :

1- م.ح القاطن بزقة ***** بمقره الجديد بشارع ***** *

. 2/ ط.ب.ع.ك.ع م.القاطن بنهج ***** .

طعنا في الحكم الاستئنائي ع 30621 عدد الصادر عن محكمة الاستئناف
بتونس بتاريخ 30-5-2006 والقاضي بقبول مطلبي الاستئناف الاصيلي والعرضي
شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي والقضاء مجددا برفض الدعوى واعفاء
المستأنف من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه وحمل المصاريف القانونية على المستأنف
ضدهما ورفض الاستئناف العرضي .

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات التعقيب المقدمة بتاريخ 22-9-2006
والمبلغه نسخة منها الى المعقب ضدهما بتاريخ 18/9/2006 بواسطة عدل التنفيذ
بتونس الاستاذ خ.و .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه ومحضر الاعلام به يوم 16-8-2006
بواسطة عدل التنفيذ بتونس الاستاذ م.ب.م.

وعلى ملحوظات النيابة العمومية المحررة بتاريخ 7/5/2007 والرامية الى
قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه واعادة ملف القضية الى
محكمة الاستئناف بتونس لاعادة النظر فيها بهيئة اخرى وارجاع مال الخطية المؤمن ثم
الاستماع الى شرح ممثلها بالجلسة .

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته القانونية فكان مقبولاً من هذه الناحية .

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الاصل (المعقبين الان) لدى محكمة البداية عارضين انه استقر على ملكهما جميع قطعة الارض البالغة مساحتها 980 م م ومنها ممر غير نافذ مساحته 125 م م موصل الى ملك ا.م ويتمثل مناب المدعي ع.م الواقعة من الجهة القبليّة مساحتها 550 م م في حين يتمثل المناب الراجع للمدعي ع.و.ص من المكتري المذكور في القطعة الواقعة من الجهة الجوفية المساحة ل 300 م م ويفصل بينهما الممر المذكور حسبما هو ثابت من حجة البيع المحررة بالحجة العادلة المؤرخة في 1980/11/24 ومنذ ذلك التاريخ تحوز كل واحد منهما بمشتراه وتولى بناء مسكن عصري عليه الا ان المدعو ع.م تولى مشاغبتهما بعد ان اشترى العقار الكائن غربي عقارهما من المدعو ا.م المالك الاصلي وذلك باستيلائه على مساحة تزيد عن 25 م م من الممر واقحمها داخل حديقة منزله فقاما بمعاينة الاستيلاء بواسطة عدل منفذ وقاما ضد ورثته وضد المالك الحالي م.ح بقضية حوزية ام قاضي الناحية باريانة انتهت الحكم برفض الدعوى بتاريخ 30-10-1996 تحت ع 691 دد وتايد هذا الحكم استئنافيا بتاريخ 28/5/2005 تحت ع 12328 دد وانهما بغض النظر عن ذلك فانهما يستندان الى طلب استرجاع المساحة المستولى عليها الى حق الملكية الذي يستمدانه من عقد شرائهما وطلبا اجراء بحث استحقاقى على العين ثم الحكم على اساسه باستحقاقهما لتلك المسافة وتسليمها لهما شاغرة من كل الشواغل .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الاولى حكمها ع

83/22 دد بتاريخ 26-6-2002 قاضي باستحقاق المدعين انصافا وعلى

الشياع بينهما للجزء من الممر لعقارهما والموصل الى عقار المدعى عليه والبالغ مساحته 40 م م والمشار اليه بالمثل الهندسي المظروف بتقرير الاختبار المجرى بواسطة

الخبير السيد ع.ب.م.ع والزام المدعى عليه برفع يده عنه وتسليمه للمدعي شاغرا من كل الشواغل كالزامه بان يؤدي لهما اربعمائة وثمانين دينارا (480,000) لقاء اجرة الاختبار الماذون به من قبل هذه المحكمة مع مائة وخمسين دينارا (150,000) لقاء اتعاب تقاضي واجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليه .

فاستأنفه المحكوم ضده لدى محكمة الدرجة الثانية التي اصدرت حكمها ع 97642 دد بتاريخ 20/4/2004 القاضي بقبول الاستئناف الاصيلي والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا برفض الدعوى واعفاء المستأنف من الخطية وارجاع المال المؤمن اليه وحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضدهما ورفض الاستئناف العرضي موضوعا فتعقبه المدعيان في الاصل واصدرت محكمة التعقيب قرارها ع 2004-7084 بتاريخ 19-5-2005 القاضي بقبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بتونس لاعادة النظر فيها بهيئة اخرى واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه . فتم اعادة نشر القضية بطلب من المعقبين لدى محكمة الحكم المطعون فيه التي اصدرت حكمها المضمن نصه بالطالع . فتعقبه الطاعنان ناعين عليه ما يلي :

المطعن الاول تحريف الوقائع بمقولة انه منذ انطلاق النزاع امام محكمة البداية لم يات مطلقا لا على مستوى عرض الدعوى ولا على مستوى دفع الضد ما يدل على ان المنازعة تتعلق باكتناف او بمطالبة بحق مرور او حتى بمطالبة بممر يقتطع من عقار المطلوب للتطرق منه الى الطريق العام وقد تعلقت الدعوى منذ انطلاقتها بالمنازعة في استحقاق مساحة من الارض راجعة بالملكية للمعقبين بوجه الشراء بموجب العقد المحرر بالحجة العادلة المسجلة في 19-1-1988 والتي خصصها لتكون ممر خاصا بهما بفصل بين مقسميهما وان ما يؤكد ذلك هو -اعتماد المعقبين على عقد شراء للمساحة موضوع النزاع مساندة نتيجة البحث الاستحقاقي والاختبار صلب الحكم الابتدائي ع 2283 دد للملكية المعقبين للمساحة موضوع النزاع

-اتصال القضاء في خصوص صنيعه الدعوى المؤسسة على نزاع
استحقاقى للملكية من خلال جملة الاسانيد والحشيات المعتمدة من محكمة
التعقيب في تعليل قرارها ع 7084

المطعن الثاني سوء تاويل الفصلين 22-177 م ح ع
بمقولة ان الخطا الذي كان وراء النتيجة المتوصل اليها في الحكم المخدوش
فيه تمثل في سوء تاويل المحكمة للفصل 177 م ح ع من جهة انه استعمل عبارة
" ممر " معتبرة انه كلما تعلق الامر بالمنازعة حول ممر الا وكانت الدعوى المتعلقة
به من قبل دعوى المطالبة بحث المرور وليست دعوى استحقاقية منصبه راسا على
الملكية وقد تناست المحكمة ان الممرات الخاصة تؤلف احدى انواع الملكية الخاصة
للعقارات ولا تتميز عن بقية العقارات الا بالغاىة التي جعلت لاستغلالها اما
الممرات المحدثثة نتيجة حق ارتفاق مروري على عقارات الغير فما هي الانوع
من القبول المسلطة على الملكية تدخل في باب التحملات التي توظف على عقار
ما خدمة لعقار مجاور شريطة ان يكون مكتنفا ومقابل تعويض يوافق القيد
صاحب العقار المتحمل بالارتفاق المروري ويكون بذلك الحكم المخدوش فيه قد
سقط في التعميم عندما جعل كل النزاعات المتعلقة بالممر من خصائص دعوى
حق المرور الامر الملتمس معه نقض الحكم المذكور وان النقاش القانوني الذي
اثارته محكمة الحكم المخدوش فيه انما قد تسلط على ما كانت محكمة التعقيب قد
نظرت فيه صلب القضية التعقيبية ع 7084دد من جهة خضوع النزاع
لمقتضيات الفصل 22 م ح ع الامر الملتمس معه النقض بدون احالة طالما انه لم
يعد هناك موجبا لاعادة النظر .

وطلب نقض الحكم المطعون فيه بدون احالة .

المحكمة

عن المطعن الاول :

حيث يتبين بالرجوع الى اوراق الملف ان الدعوى الاصلية كانت تهدف
الى طلب الحكم باستحقاق المدعين لمحل النزاع انصافا بينهما وعلى الشيع
واستندا في ذلك الى عقد البيع المحرر بالحجة العادلة المؤرخة في 24 نوفمبر
1980 والمسجلة في 19 جانفي 1988

وحيث لم يتبين من اوراق الملف والاحكام التي صدرت في القضية ان النزاع تعلق باكتناف عقار مجاور والمطالبة بتوظيف حق مرور على العقار موضوع التداعي .

وحيث يكون بذلك استناد محكمة الحكم المطعون فيه في قضائها لاحكام الفصل 177 م ح ع فيه تحريف لوقائع القضية وانحراف بالدعوى الاصلية وسوء فهم لمقتضيات الفصل 177 عيني التي لا يترتب عن تطبيقها تمليك صاحب العقار الموظف له الارتفاق بالعقار الموظف عليه حق الارتفاق فاستوجب لذلك النقض.

وحيث اثبت الاختبار الماذون به من محكمة البداية والمجرى بواسطة الخبير السيد ع.ا. والذي ضمن نتيجته بتقريره المؤرخ في 28 ماي 2002 انطباق عقد شراء المعقبين المؤرخ في 24 نوفمبر 1980 والمسجل في 19 جانفي 1988 على محل النزاع وشمول موضوعه له بالكامل بما يؤكد استحقاقهما له .

وحيث ان الملكية تكتسب بالعقد طبق احكام الفصل 22 م ح ع

وحيث يكون بذلك حكم البداية في طريقه

وحيث أن القضية جاهزة ومهيأة للفصل ولا يقتضي البت فيها أية اجاث موضوعية او استقراءات جديدة مما يجعل احوالها على محكمة الاستئناف من جديد غير ذي جدوى لانعدام الضرورة فيه أو النفع منه

وحيث حول الفصل 177 م م ت لمحكمة التعقيب ان تقتصر على

النقض بدون احوالة كلما لم يبق موجب لاعادة النظر .

وحيث اتجه ترتيبا على ما تقدم نقض الحكم المطعون فيه بدون احوالة .

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه

بدون احوالة واعفاء الطاعنين من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليهما .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الخميس 07 جوان 2007 عن

الدائرة المدنية الثالثة برئاسة السيد عامر بورورو وعضوية المستشارين السيدين شادية بن

الحاج ابراهيم واحمد الحافي ومحضر المدعي العام السيد : الهادي القديري وبمساعدة
كاتبة الجلسة السيدة عفاف الحاجي .