الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العــدل

محكمـــة التعقيــب

القـــرار عـ68226ــدد

تــاريخـه :2019/12/27

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب عدد 2279 المقدم من الأستاذ م ج. الكائن مكتبه بـ... بتاريخ 2018/10/04.

في حق : س ج.

ضد : - ل ج.، قاطنة بـ...، محل مخابرتها بمكتب محاميتها الأستاذة ه ط. الكائن بـ...

- ن ج.، قاطنة بـ...، محل مخابرتها بمكتب محاميتها الأستاذة ه ط. الكائن بـ...

طعنا في القرار الإستئنافي عـ 33807 ـدد الصادر عن المحكمة الإبتدائية ببنزرت بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعين لدائرتها بتاريخ 2018/05/23 والقاضي نهائيا بقبول الإستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الإبتدائي المطعون فيه وإجراء العمل به طبق نصه وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه عرضيا لفائدة المستأنف ضدهما بمبلغ قدره ثلاثمائة دينارا (000د300) لقاء أجرة محاماة معدلة.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهما بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ أ م. حسب المحضر عدد 18909 بتاريخ 2018/10/29.

وبعد الإطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الوثائق المقدمة في الأجل القانوني طبق مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الإطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2018/11/27 من الأستاذة ه ط. نيابة عن المعقب ضدهما والرامية إلى طلب الحكم برفض مطلب التعقيب أصلا.

وبعد الإطّلاع على ملحوظات الإدعاء العام لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

وبعد المفاوضة القانونية صرح علنا بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع الشروط والصيغ القانونية الواردة بالفصل 175 وما بعده من م م م ت مما اتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعيتان في الأصل المعقب ضدهما الآن لدى محكمة البداية بواسطة نائبتهما عارضتين أنه على ملكهما جميع العقار الكائن بـ... والمتكون من القطعتين عدد 1706 وعدد 1708 وأنهما متحوزتان بجميع القطعة عدد 1706 في حين أن المطلوب يملك أجزاء مشاعة في القطعة عدد 1708 وقد تعمد فتح ممر بالقطعة عدد 1706 ليصل إلى القطعة عدد 1708 دون وجه حق وهو ما يشكل شغبا لهما في التصرف في عقارهما خاصة وأنهما تملكان محل سكنى بالقطعة عدد 1706 وانتهيتا إلى طلب الإذن بتكليف خبير في قيس الأراضي لتطبيق حجة ملكيتهما ومعاينة الشغب وتشخيصه ثم القضاء بإلزام المدعى عليه وكل من يحل محله بكف شغبه عنه وذلك برفع يده عنه وتسليمه لمنوبتيه شاغرا من كل الشواغل والرقاب كإلزامه بان يؤدي لهما أجرة الاختبار المعدلة مع 700 د أجرة محاماة.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية الحكم عدد 2873 بتاريخ 2017/02/03 والقاضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليه بكف شغبه على عقار المدعيتين والمتمثل في الممر المحدث بالقطعة عدد 1498 موضوع الرسم العقاري عدد 5... بنزرت ورفع يده

عنه وتسليمه لهما شاغرا من كل الشواغل القانونية والمادية وذلك كيفما أعلم عليه باللون البني بتقرير الاختبار المنجز في 2017/01/07 كإلزام المطلوب بأن يؤدي للمدعيتان خمسمائة دينار (000د500) تعويضا عن أجرة الاختبار ومائة وخمسون دينارا (000د150) أجرة محاماة وثمانية وخمسون دينار ومليمات 300 (300د58) لقاء رقيم استدعاء لقضية الحال وحمل المصاريف القانونية على المطلوب.

فاستأنفه المدعى عليه وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المشار إليه أعلاه.

فتعقّبه المستأنف بواسطة نائبه الأستاذ م ج. ناعيا عليه :

أولا هضم حقوق الدفاع :

بمقولة أن محكمة القرار المنتقد لم تتول تفحص مؤيدات منوبه المقدمة بجلسة يوم 2018/05/02 والمتمثلة في محضر معاينة يثبت استعمال باقي الممر من قبل المعقب قبل انطلاق النزاع هذا من جهة ومن أخرى فإن الوضعية المادية والقانونية للعقارات الراجعة بالملك للطرفين وبالرجوع لتنصيصات الرسم العقاري عدد 9.... بنزرت يتبين أن المعقب سبق له اقتناء 493 جزء على الشياع من كامل تجزئة الرسم وقدرها 1417 جزء على الشياع ورسم ذلك بتاريخ 2009/08/17 بينما تعود ملكية المعقب ضدهما إلى تاريخ 2013/07/18 بينما تزامنت ملكية أطراف النزاع في الرسم العقاري عدد 1.... بنزرت فبالنسبة للمعقب الآن تعود لتاريخ 2009/06/20 وبالنسبة للمعقب ضدهما لتاريخ 2009/07/23 مما يفسر استعمال الممر من قبل أطراف النزاع كممر مشترك وطالما لم تجب المحكمة على دفوعات منوبه تلك فإن قضاءها يصير معيبا ومستوجبا للنقض.

المطعن الثاني : في انطباق الفصول 177 و180 و181 من م ح ع :

بمقولة أن استرسال انتفاع المعقب الآن باستعمال الممر المشترك من الطريق العمومي إلى عقاره المكتنف أيدته جزئيا المعقب ضدهما صلب التقرير المقدم بجلسة يوم 2018/04/11 الذي تضمن إقرار حكميا بسماح المدعيتان في الأصل له باستعماله إلى حدود المأوى الخاص ولكنه رفض ذلك وتعمد التعدي على عقارهما المسجل هكذا وهو ما انتهى إليه الخبير المنتدب.

مضيفا أن استعمال الممر إلى غاية عقار منوبه لا يعد من باب الحوز ضرورة أن الانتفاع موطن الفصل 307 من م ح ع هو الاستغلال والذي لا يمكن أن يرد إلا إلى عنصر التصرف في مفهومه العام والذي لديه مضمونان مادي وقانوني فالمضمون المادي يعود إلى استهلاك الشيء بما فيه من استعمال واستغلال في حين أن المفهوم القانوني يحيل إلى التصرف مع ما يحمل إلى ما يمكن أن يأتيه المالك من أعمال في نقل الملكية والحقوق العينية الأخرى مما يصير القرينة القانونية المترتبة عن حق الملكية تدحضها مقتضيات الفصول 177 و180 و181 من م ح ع والحالة المادية (اكتناف) عقار منوبه.

مضيفا أيضا أنه وطالما ثبت من تقرير الاختبار وجود طريق مستحدثة تفضي من الطريق العام إلى عقاري المتداعيين في أجزاء منها على ملكيتهما أو ملك أحد منهم ومما يصير أحكام الفقرة الثالثة من الفصل 180 من م ح ع منطبقة على نزاع الحال ولا يمكن بالتالي الحديث عن وجود شغب على معنى الفصل 307 من م ح ع ضرورة أن الفصل 182 من نفس المجلة ينص على أن من أحدث ارتفاقا فقد منح ضمنيا ما هو لازم لاستعماله.

وانتهى إلى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة ملف القضية على المحكمة الابتدائية ببنزرت بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعين لدائرتها لإعادة النظر فيها بهيئة أخرى.

المحكمة

عن المطعنين لترابطهما وإتحاد القول فيهما :

حيث تأسس القيام في الدعوى الراهنة على أحكام الفصل 307 من م.ح.ع.

وحيث أن دعوى كف الشغب على معنى الفصل المذكور هي خاصة بذات الشخص المسجل لفائدته العقار لا بذات من عداه وعليه أن يثبت بكل وسيلة من وسائل الإثبات مشاغبته في الإنتفاع به وبالتالي فهي دعوى تجد أساسها القانوني في حماية حق الملكية نفسه للعقار المسجل.

وحيث أن القائم بدعوى كف الشغب على معنى الفصل المذكور ملزم بإثبات أمرين هما صفته كمالك للعقار المسجل وحصول الشغب الواقع له في الانتفاع بعقاره المسجل.

وحيث أن الانتفاع بالعقار يشمل استرجاعه في صورة خروج حوزه من يد مالكه ويشمل أيضا حمايته من اليد العادية من استغلاله في جميع الأغراض التي أعد اليها بطبيعته أو بالتصيير وبصفة عامة سائر أوجه الانتفاع المحمولة قانونا.

وحيث تبين من أوراق القضية ولا سيما تقرير الإختبار المجرى لدى محكمة البداية أن الجزء الأول من الممر محل النزاع والبالغ مساحته 85 متر مربع هو من مشمولات الرسم العقاري عدد 5.... الراجع بالملكية للمعقب ضدهما الآن أما الجزء الثاني منه والبالغ مساحته 28 متر مربع فهو تابع للقطعة عدد 1706 من مشمولات الرسم العقاري عدد 9.... والتي في حوز وتصرف المعقب ضدها أيضا في حين أن المعقب الآن يتصرف في القطعة عدد 1708 أين شيد مبانيه وتفتح على الطريق العام.

وحيث وطالما أن الجزئين من الممر محل النزاع يقعان بقطعتين من مشمولات رسمين عقارين على ملك المعقب ضدهما فإنهما غير قابلين لأن يكتسب عليهما أي حق بمرور الزمن حسب صريح أحكام الفصلين 305 و 307 من م.ح.ع.

وحيث ان ما برر به المعقب مروره عبر عقار النزاع في غير طريقه واقعا وقانونا لثبوت إنفتاح عقاره على الطريق العام وبالتالي لا وجود لحالة إكتناف من جهة ومن أخرى لكون حق المرور من قبيل الحقوق الإرتفاقية التي لا تثبت إلا بكتب أو بحكم قضائي عملا بالفصل 180 من م ح ع الأمر المفقود في قضية الحال.

وحيث أن عدم إشارة محكمة القرار المطعون فيه إلى محضر المعاينة المحتج به لا يعيب قرارها في شيء بعد تأسيسه على جملة من القرائن القوية والمتظافرة تثبت ملكية المدعيتان في الأصل لعقار النزاع والمسألة لا تعدو أن تتنزل في إطار ترجيح قرائن على أخرى خاضعة للاجتهاد المطلق لمحكمة الموضوع بشرط التعليل.

وحيث أن تصرف المعقب في عقار المعقب ضدهما يمثل تعديا صارخا على حقوقهما ويمثل في الآن نفسه شغبا يتجه وضع حد له طالما أنه أدى إلى حرمانهما من الإنتفاع بملكهما المسجل.

وحيث يتضح والحالة أن جملة المطاعن المثارة من طرف نائب المعقب ترمي في واقع الأمر إلى مناقشة محكمة الموضوع في فهمها للوقائع و تمحيصها للأدلة وأخذها بالدليل الذي اقتنعت به وذلك راجع لاختصاصها المطلق باعتبار أن تقدير وتقييم الحجج والقرائن والترجيح بينها أمر متروك لاجتهادها والتي لها وحدها اعتماد ما تراه للفصل في موضوع الدعوى المعروض على أنظارها و لا رقابة عليها من هذه المحكمة طالما كان قضاؤها معللا تعليلا سائغا مستمدا مما له أصل ثابت بأوراق الملف و مؤديا إلى النتيجة التي انتهت إليها وهو ما استوفاه في هذا الصدد القرار المنتقد الذي تبين بالرجوع إليه ان المحكمة بعد أن استعرضت وقائع القضية وأدلتها ودفوع الطرفين انتهت إلى تبني نتيجة حكم البداية بعد ان ثبت لديها ملكية المدعيتان في الأصل للممر محل النزاع بمفردهما وحصول شغب لهما من طرف المدعى عليه ورتبت الآثار القانونية المناسبة لحماية ملكهما المرسم.

وحيث أنّ محكمة القرار المنتقد تكون قد أجادت قراءة الوقائع وأحسنت تطبيق القانون لم نحت بقضائها على النحو الذي قضت به فجاء حكمها محالفا للسداد مصيبا لصحيح القانون دون تحريف للوقائع ولا هضم لحقوق الدفاع وبات من المتجه رد المطعنين المثارين.

ولهاته الأسبــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وتخطية الطاعن بالمال المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 27 ديسمبر 2019 عن الدّائرة المدنيّة العاشرة برئاسة السيّدة سلوى النّهدي وعضوية المستشارين السيّدين هاجر العياري وفاخربركات وبمحضر المدعي العام السيّد محمد الرمضاني وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة إسكندر.

وحرّر في تاريخه