

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

\*ع21196.2020دد القضية

تاريخه: 2020/09/30

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2019/12/30 من طرف

الاستاذ "ش.الع."

نيابة عن

"ع.وخ. وال.ب." ابناء "م.ال.ب." و ورثة المرحوم "المو.ال.ب." وهم

زوجته "ف.ض." وابناؤه منها "ر.وف.ول.وح. و ص." قاطنين جميعا

... محل مخابراتهم بمكتب محاميه ...

**ضد**

ورثة المرحوم "عل.بو." وهم ابناءؤه الرشداء "صا. و اح. ومر. والشا.

ومس. وعي. وعم. وحد. " القاطنين ... محل مخابراتهم بمكتب محاميه

الاستاذ "م.الا." الكائن ...

وبعد الاطلاع على القرار المطعون فيه الصادر تحت عدد 765 عن

محكمة الاستئناف بجندوبة بتاريخ 2019/11/18 القاضي نصه نهائيا بقبول

الاستئناف شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به طبق نصه

وتخطية المستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهم .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها بواسطة عدل

التنفيذ "س.ص." بجندوبة حسب محضرها عدد 88234 بتاريخ

2020/01/22

و على نسخة الحكم المطعون فيه وجميع الاجراءات والوثائق المقدمة

بتاريخ 2020/01/29 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

و على جواب المعقب ضده عن مستندات التعقيب بواسطة محاميه الاستاذ  
"م.الا." المقدم بتاريخ 2020/02/24 والرامي الى رفض مطلب التعقيب اصلا  
وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية  
الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل بنقض القرار المطعون فيه مع  
الاحالة

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

### من حيث الشكل

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق  
احكام الفصل 175 وما بعده من م م م م ت ويتجه قبوله من هذه الناحية

### من حيث الاصل

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى  
عليها قيام المدعين في الاصل ( المعقب ضدهم الان ) لدى محكمة الدرجة  
الاولى عارضين ان العقار موضوع النزاع على ملكهم طالبين اجراء بحث  
استحقاقى وتكليف خبير لمعاينة وتشخيص العقار

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكما عدد  
8984 بتاريخ 2018/10/23 قاضيا ابتدائيا باستحقاق المدعين للمحل  
موضوع النزاع الموصوف بتقرير التوجه والاختبار المجرى بواسطة الخبير  
السيد بلقاسم البلحي المؤرخ في 2018/3/27 والزام المطلوبين برفع ايديهم عنه  
وتغريمهم متضامين ب 450.000د لقاء اتعاب تقاضي واجور محاماة وحمل  
المصاريف القانونية عليهم بما في ذلك اجرة الاستدعاء للجلسة ومقدرة  
ب(149.457)د

فاستأنف المدعي عليه في الاصل الحكم الابتدائي طالبين نقض الحكم  
الابتدائي والاذن من جديد بسماع بينتهم والتحرير على الخبير بخصوص انطباق  
مؤيداتهم والقضاء من جديد برفض الدعوى الاصلية

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية والترافع في القضية اصدرت محكمة  
الدرجة الثانية قضاها على النحو المضمن نصه بالطالع .

فتعقبه الطاعن بواسطة محاميه الذي نعى عليه ما يلي

### 1/ سوء تطبيق القانون

قولاً بان المحكمة لم تاخذ بعين الاعتبار احكام الفصل 22 من م ح ع الذي حدد طرق اكتساب الملكية وشروط كل حالة من حالات اكتسابها على اعتبار وان المعقب ضدهم استندوا لعقد مؤرخ في 19/01/1958 وان قطعة العليقة هم المتصرفون فيها بموجب التقادم المكسب والحوز الهادئ وقد اكتفت المحكمة بالعقد دون التثبت في شروط الحوز الهادئ وبات حكمها مخالفاً للفصل 22 المشار اليه وموجبا للنقض

### 2/ هضم حقوق الدفاع وضعف التعليل

على اعتبار وان محكمة القرار المطعون فيه لم توضح اسباب استبعاد مؤيدات منوبيه وسبب عدم اجرائها لاجراءات استقرائية لترجيح وسائل الاثبات المدلى بها من الطرفين وان قول المحكمة بان منوبيه استندوا على ثلاثة وسائل لاكتساب الملكية لا يستساغ وهي الارث وعقد المعاوضة والحوز المكسب فان ذلك تعليل ضعيف ومخالف للفصل 22 من م ح ع على اعتبار وان الفصل المذكور استعمل المشرع فيه واو العطف وهو ما يستشف ان لا مانع من الاستناد الى اكثر من وسيلة لادعاء الملكية وان استبعاد تفحص مستندات منوبيه يشكل هضماً لحقوق الدفاع موجبا للنقض وانتهى على اساس ذلك الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلاً واصلاً ونقض القرار المطعون فيه مع الاحالة

وحيث اجاب نائب المعقب ضدهم ملاحظاً ان الاختبار اثبت انطباق حجة شراء منوبيه على محل النزاع وكذلك انطباق حجة المعاوضة وان حجة المعاوضة تقوم مقام القانون اطراف النزاع عملاً باحكام الفصلين 241 و242 من م ح ع وقد كان القرار المطعون فيه سليم المبنى ومعللاً وانبنى على اسانيد واقعية وقانونية سليمة طالبا على ذلك الاساس رفض مطلب التعقيب اصلاً

المحكمة

عن المطعنين المتعلقين بسوء تطبيق القانون وهضم حقوق الدفاع

وضعف التعليل لترابطهم ووحدة القول فيهم

حيث تمحورت دفوع الطاعنين حول مدى توفيق المحكمة في المراوحة بين حالات اكتساب الملكية المنصوص عليها بالفصل 22 من مجلة الحقوق العينية وما ان كان تعدد حالات اكتساب الملكية في دعوى واحدة لطلب الاستحقاق مخالف للفصل المذكور ومدى توفيقها في تطبيق شروط التقادم المكسب للملكية

وحيث اعتبر المشرع صلب الفصل 22 من م ح ع ان الملكية " تكتسب بالعقد والميراث والتقادم والاتصاق ومفعول القانون وفي المنقول بالاستيلاء ايضا"

وحيث ان تعدد اوجه اكتساب الملكية كما تم التنصيص عليها بالفصل 22 المشار اليه انما هو تعداد تنظيري الغاية منه ذكر مختلف الحالات ولا يعد تعاددا حصريا يفرض ضرورة اعتماد حالة دون الاخرى في اكتساب الملكية فمن اكتسب ملكا بموجب الميراث يجوز له ايضا ان يكتسب ملكا في ذات العقار بموجب العقد او بموجب التقادم المكسب وكذلك بموجب الاتصاق بما يفيد قولاً ان الجمع بين اكثر من حالة من حالات اكتساب الملكية جائز ولم يمنعه المشرع لا في الفصل 22 المشار اليه ولا في الفصول اللاحقة المحددة لشروط كل حالة على حدى وان عبارة القانون متى وردت مطلقة جرت على اطلاقها

وحيث ان محكمة القرار المطعون فيه لما اعتبرت ان طلب الطاعنين سماع البينة لاثبات انهم المتصرفون في العقار موضوع دعوى الاستحقاق بموجب الارث وبموجب عقود المعاوضة يخالف الفصل 22 المشار اليه لعدم جواز الجمع بين حالات اكتساب الملكية في دعوى واحدة انما تكون قد اخطأت في تطبيق القانون لما حملت الفصل 22 من م ح ع مقاصد ومفاهيم لم ترد به ولم تتجه ارادة المشرع اليها وان خطئها في تطبيق القانون شمل الفصل 22 من م ح ع من جهة وشمل ايضا الفصل 45 من نفس المجلة والمحدد لاثار وشروط الحوز المكسب للملكية مناط طلب المدعين في الاصل

وحيث ان طلبات المدعين تعلقت بالحكم لهم باستحقاق القطعة موضوع النزاع لتصرفهم فيها بموجب الحوز وعقد المعاوضة المظروف بملف القضية وقد نص الفصل 45 من م ح ع ان " من حاز عقارا او حقا عينيا على عقار مدة خمسة عشر عاما بصفة مالك حوزا بدون شغب مشاهدا مستمرا وبدون انقطاع ولا التباس كانت له ملكية العقار او الحق العيني بموجب التقادم والحوز المعيب لا تأثير له الا من وقت زوال العيب "

وحيث ان طلب الحكم للمعقب ضدهم باستحقاق العقار بموجب التقادم يستلزم ضرورة توفر شروط الفصل 45 المشار اليه وذلك بان يتصرفوا مدة خمسة عشر عاما في القطعة موضوع النزاع مدة خمسة عشر عاما بصفة مالكين حوزا هادئ دون شغب مشاهدا مستمرا وبدون انقطاع ولا التباس وهي شروط تتأكد منها المحكمة بموجب اجراء بحث استحقاقى على عين العقار بغاية سماع بينة وشهود الطرفين على اعتبار وان صفة المالك والتصرف الهادئ دون شغب او منازعة وبصفة مستمرة تتأكد في وجدان المحكمة او تنفى بموجب البينة ولا بمجرد تصريحات طرفي الدعوى فالبينة بالشهادة هي حجر الزاوية في دعوى الاستحقاق لان صفة المالك وكذا الاستمرار في التصرف دون انقطاع ولا شغب وبصفة هادئة تنشأ في ذهن العموم من المجاورين للقائم بالدعوى والذين اعتادوا على مشاهدة تصرفه في العقار دون لبس او غموض او مشاغبة ثم تتايد بعد ذلك بموجب ما للخصوم من عقود وموئيدات التي تاذن المحكمة بتطبيقها

وحيث ان محكمة القرار المطعون فيه قضت باستحقاق المعقب ضدهم للقطعة موضوع النزاع بالاعتماد على بحث استحقاقى اكتفت محكمة البداية بسماع طرفي الدعوى فيه فقط دون سماع الشهود الذين يحققون الصفات المشار اليها انفا لدى المدعين وهو ما يجعل مستنداتها غير تامة وليس فيها ما يحقق توفر الصفات المشترطة في التقادم لدى المدعين وان الاكتفاء بتطبيق العقد على عين العقار من قبل الاختبار لا يحسم مسألة المتصرف بصفة مالك حوزا هادئ ومستمرا وقد طلب الطاعنين من المحكمة سماع بينتهم الا انها التفتت عن طلبهم المذكور وهو ما يعد خطأ في تطبيق القانون وهضما لحقوق الدفاع في ذات

الوقت اعتبارا لاهمية البيئة في تحديد معالم وشروط الحوز المكسب للملكية  
واضحى القرار المطعون فيه مخالفا للقانون وضعيف التعليل وهاضما لحقوق  
الدفاع مما يتعين معه نقضه

### **ولهذه الاسباب**

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل بنقض القرار  
المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بجدوبة لاعادة النظر فيها  
مجددا بهيئة اخرى واعفاء الطاعنة من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه .  
وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاربعاء 30 سبتمبر 2020  
عن الدائرة المدنية الثالثة برئاسة السيدة نعيمة رحيم وعضوية المستشارتين  
السيدة عبير الخليفي والسيدة نورة نوري وبمحضر ممثل الادعاء العمومي  
السيد كريم المهدي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة سنية عبداوي .

**وحرر في تاريخه**