

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القرار ع-60281-دد

تاريخه : 2019/04/23

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 19 فيفري 2018 من الأستاذ ع م. الكائن
مكتبه ب... نيابة عن م ب. ون س.

ضد: ح ع. القاطن ... نائبه الأستاذ ع د.

طعنا في الحكم الاستئنافي عدد 26432 الصادر عن المحكمة الابتدائية بأريانة بتاريخ
2017/04/17 بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها والقاضي نهائيا
بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل
به طبق نصه وتخطية المستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهما وتغريمهما
لفائدة المستأنف ضده بالتضامن فيما بينهما ب 300 دينار لقاء أتعاب تقاضي وأجور محاماة
معدلة.

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه ومحضر الاعلام به المبلغ للمعقبين في

2018/01/31.

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن المقدمة في 2018/03/19 والمبلغة للمعقب ضده في 2018/03/16.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المؤرخة في 2019/02/26 والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي:
من حيث الشكل:

حيث كان الطعن بالتعقيب ممن له الصفة والمصلحة وضد حكم قابل للطعن بهذه الوسيلة وفي الأجل القانوني وكان مستوفيا لشروطه القانونية من الناحية الشكلية واتجه قبوله شكلا.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل المطعون ضده الآن أمام محكمة ناحية أريانة عارضا أن على ملكه محلي سكني منفصلين عن بعضهما بمسافة نصف متر تقريبا كائنين ب... وبمقتضى عقد بيع مؤرخ في 2006/08/08 فوت في أحدهما للمدعى عليهما الذين استغلا عدم تواجده بالمكان وقاما بهدم الحائط الفاصل بين المحليين وقاما بتثبيت دالة الطابقين الأول والثاني لمسكنهما على أعمدة منزل المدعي واستحوذا بالتالي على المساحة الفاصلة بين المنزلين. لذلك يطلب اجراء بحث حوزي صحبة خبير مختص للوقوف على الشغب والزامهما بالكف عنه وفق ما سيثخصه الخبير المنتدب.

وصدر عن محكمة البداية الحكم عدد 3162 بتاريخ 2016/01/05 يقضي بإلزام المدعى عليهما بكف شغبهما عن عقار المدعي طبقا لتقرير الخبير ر ق. وتحت اشرافه.

فاستأنفه المحكوم ضدهما وأصدرت محكمة الدرجة الثانية القرار عدد 26432 المضمن نصه بالطالع، فتعقبه المستأنف ضدهما بواسطة نائبهما الذي جاء بمستندات طعنه نعيه على الحكم المطعون فيه ما يلي :

المطعن الوحيد: تحريف الوقائع وهضم حقوق الدفاع:

أولاً: مخالفة الفصل 19 من م م م ت:

قولاً أنه لا صفة للمعقب ضده في القيام بالقضية موضوع الطعن باعتبار أن المالك بالرسم العقاري 0.... أريانة يدعى ح بن م ع. في حين أن المدعي يدعى ح ع. حسب العريضة والحكمين الابتدائي والاستئنافي ولا صفة له بالتالي في القيام.

ثانياً : مخالفة الفصل 307 من م م ح ع:

قولاً أن المعقبين اشترى العقار من المدعو ح ع. على الحالة التي هو عليها ولم يغيرا فيه شيئاً على مستوى البنية الأرضية باعتبار أن الحائط الفاصل مقام ومشيد بواسطة البائع المذكور وأن المعقبين شيئا الطابق العلوي بحضور المدعو ح. الذي كان يعاين الأشغال ولم يعارض مطلقاً. كما ينفي الطاعنان أن يكونا قاما بتجاوز أو إزالة حائط أو إقامة أعمدة على سقف المعقب ضده. وأضاف نائب الطاعنين أن الخبير لم يعاين عقارهما لتواجدهما بالخارج، بل هما من تضررا من محاولات المطعون ضده لإرغامهما على مغادرة المحل. ولاحظ أن التوسع في مسكن الطاعنين قد تم من الجهة الأمامية التي تفتح على الطريق الرئيسي وهو موضوع نزاع مع وزارة التجهيز التي وضعت قيوداً احتياطية على جزء من العقار في إطار عملية التصنيف بتاريخ 2007/10/12. وأكد أن لا وجود أصلاً لمسافة نصف متر تفصل بين المنزلين.

ثالثاً: مخالفة الفصل 54 م م م ت:

قولاً أن من شروط الدعوى الحوزية أن يكون الطالب حائزاً منذ عام على الأقل حال وقوع الشغب. أما الدعوى التي يمكن رفعها في العقارات المسجلة ليست دعوى في كف شغب وإنما

دعوى في رفع مضره. وأنه كان بإمكان المعقب ضده قبل كل شيء القيام بدعوى في القسمة أو فرز منابه قبل القيام ضد الطاعنين اذا كان عقاره يمثل الأجزاء التي يملكها. وتكون محكمة القرار المنتقد قد قضت بفرز مناب ورفع مضره وهو ما يعد تحريفا للوقائع وخرقا للقانون وهضما لحقوق الدفاع.

وطلب قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة المختصة لإعادة البت فيها بهيئة أخرى مع الاعفاء والترجيع.

وحيث جاء برد نائب المطعون ضده ما يلي:

من حيث الشكل : قولاً أن محكمة الاستئناف تبنت أسباب الحكم الابتدائي دون أن تدرجها بقرارها الا أن المعقب لم يقدم نسخة قانونية من الحكم الابتدائي وبالتالي فإن طعنه مرفوض شكلا طبقاً لأحكام الفصل 185 م م م ت.

من حيث الأصل :

عن المطعن الأول: قولاً أن للمطعون ضده صفة القيام طبقاً لأحكام الفصل 19 م م م ت وأن اسمه كما ورد بعريضة الدعوى هو ح. وليس ح. أما الخطأ الذي تسرب لنص الحكمين الابتدائي والاستئنافي فهو موضوع مطلب إصلاح.

عن المطعن الثاني: قولاً أن الصور المضافة بتقرير الاختبار دليل على اجراء عملية المعاينة واقعا وقانونا. وقد أثبت الخبير المنتدب حصول الشغب طبقاً لأحكام الفصل 307 من م ح ع.

عن المطعن الثالث: قولاً ان النزاع لا يتعلق برفع مضره وأن الدعوى الحوزية تختلف عن دعوى كف الشغب لأن هذه الأخيرة مصدرها الملكية والحوز للعقارات المعتدى عليها بخلاف الأولى التي مبناهها التعسف في استعمال الحق.

لكل ذلك يطلب نائب المعقب ضده القضاء برفض التعقيب شكلا كرفضه أصلا لعدم وجاهته قانونا.

المحكمة

عن المطعن المتعلق بمخالفة الفصل 19 من م م م ت :

حيث بالاطلاع على عريضة افتتاح الدعوى وباقي أوراق الملف وخاصة منها محاضر التنبيه والمعاينة أن القائم بالدعوى هو ح ع. المعقب ضده الآن وهو نفسه ح بن م ع. المالك بالرسم العقاري عدد 0.... أريانة والبائع للطاعنين. أما الغلط الذي تسرب لاسمه بالحكم المطعون فيه فهو من قبيل الغلط المادي الذي يظل قابلا للإصلاح ولا تأثير له على سلامة الإجراءات واتجه رد هذا المطعن.

عن المطعنين المتعلقين بمخالفة الفصلين 307 م ح ع و 54 م م م ت :

حيث تعلقت الدعوى بطلب كف الشغب عن عقار مسجل. ويعرف شراح القانون الشغب في العقارات المسجلة بأنه كل عمل مادي أو تصرف قانوني يتضمن بطريق مباشر أو غير مباشر منع المالك من الانتفاع بملكه المسجل. وحيث بمراجعة الرسم العقاري عدد 0.... أريانة تبين أنه على ملك المطعون ضده بالاشتراك مع غيره وبنسب محددة بينهم.

وحيث وبالرجوع إلى تقرير الاختبار المنجز بالطور الابتدائي من الخبير ر ق. يتضح أن محل النزاع يتمثل في جزء من بناية متكونة من ثلاث طوابق أقامها الطاعنون فوق المحل الذي فوت فيه المعقب ضده لفائدتهما. وتبين من أعمال التطبيق أن البناية المذكورة مقطوعة من منابات المطعون ضده من الرسم العقاري المذكور، كما تبين أن عقد شراء الطاعنين ينطبق على عقار التداعي حدا وموقعا ولا ينطبق من حيث المساحة وقد ثبت من أعمال الاختبار أن الزيادة في المساحة مردها توسع من الجهة الأمامية وهي خارجة عن موضوع النزاع كما ثبت

وجود زيادة في المساحة من جهة باقي عقار المطعون ضده وقدرها الخبير ب 4,13 م م وأكد أنها غير مشمولة بالبيع وقد قام الطاعنان بصب أعمدة بهاته المساحة وبتمرير قنوات تصريف بها مثلما هو ثابت من الصور المضمنة بتقرير الاختبار.

وحيث لا خلاف أنه من حق مالك العقار المسجل رفع دعوى كف شغب اذا وقع الاستيلاء على ملكه أو منعه من التصرف فيه أو من الانتفاع به، وقد كانت محكمة الحكم المنتقد على صواب حين قضت بالزام الطاعنين بكف شغبهم عن عقار المعقب ضده بعد أن ثبت لديها من أوراق الملف والأبحاث المأذون بها توفر أركان دعوى كف الشغب على معنى أحكام الفصل 307 من م ح ع.

وحيث أن تكييف الوقائع وتحديد النص القانوني المنطبق على النزاع المطروح هو من صميم اختصاص المحكمة وقد أحسنت محكمتي الأصل تكييف الوقائع وتطبيق النصوص القانونية المناسبة. ولا مجال للتمسك بأحكام الفصل 54 من م م ت مناط الدعوى الحوزية في العقارات غير المسجلة، كما أن النزاع لا يتعلق برفع مضررة وانما بكف شغب طالما ثبت تجاوز الطاعنان لموضوع شرائهما واستيلائهما على جزء من منابات المعقب ضده التي لم يشملها البيع.

وحيث وترتيباً على ما تقدم فإن الحكم المطعون فيه قد جاء سليم المبنى والسند لم تأت دفع الطاعنين بما يوهنه واتجه ردها.

ولهاته الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن.
وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 23 أبريل 2019 عن الدائرة المدنية 16 برئاسة السيدة وسيلة التليلي وعضوية المستشارين السيدة سامية العابد والسيدة سعاد الشبار بحضور ممثل النيابة العمومية السيد حافظ العبيدي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة اسكندر.

وحرر في تاريخه