

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

الحمد لله وحده،

القضية عدد 67130

تاريخ القرار 17 اكتوبر 2018

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 10 اوت 2018 عدد 324 من طرف الاستاذ م. ع. الس. المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن:

ح. بن عبد الل. الم. القاطن ب***

ضد :

ح. بن ب. القاطن ب***. نائبه الاستاذ م. الف. الش. المحامي لدى التعقيب.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 21780 عن محكمة الاستئناف بينزت بتاريخ 27 فيفري 2017 والقاضي "نهائيا بقبول الاستئنافين الاصيلي والعرضي شكلا وفي الاصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية الطاعن بالمال المؤمن وتغريمه لفائدة المستأنف ضده بأربعمائة دينار اتعاب تقاضي واجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه."

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها بواسطة عدل التنفيذ الاستاذة س. الر. حسب محضرها عدد 0001609 بتاريخ 07 سبتمبر 2018.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة بتاريخ 07 سبتمبر 2018 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات التعقيب المقدمة بتاريخ 2018/10/03 والرامية الى رفض مطلب التعقيب اصلا متى قبل شكلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا والحجز.

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

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م م مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل والمعقب ضده الان لدى المحكمة الابتدائية بالقيروان عارضا بواسطة محاميه انه على ملكه وفي حوزة جميع 300 سهم من العقار موضوع الرسم العقاري عدد ** انجرت له بالشراء من المدعى عليه بمقتضى الحجة العادلة المؤرخة في 2010/06/17 وقد تحوز بمشتره وشيد عليه محل سكنى إلا انه فوجئ بتعمد المطلوب الاستيلاء على المسافة الفاصلة بين محل سكنه والطريق التي تحده من الناحية الغربية وإحداثه لأسسن بناء لملاصقة تماما لمحل سكنه ورغم استصداره لحكم استعجالي يقضي بإلزام المطلوب بوقف الاشغال إلا انه واصل البناء وطلب تكليف خبير لمعاينة محل النزاع وبيان المضررة اللاحقة به وسبل رفعها وتقدير القيمة الازمة لذلك. وحيث وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية الحكم عدد 9210 بتاريخ 3-07-2015 والقاضي " بإلزام المدعى عليه برفع المضررة المتداعى فيها وفق الطريقة المبينة بتقرير الخبير ***. المؤرخ في 10 مارس 2014 وذلك في ظرف شهر من صيرورة هذا الحكم باتا وإذا تخلف فتحويل المدعي حق رفعها على نفقته والرجوع بتكاليف ذلك على المطلوب وتغريمه

لفائدة المدعي بمائتي دينار لقاء اجرة المحاماة وأتعاب التقاضي وحمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك اجرة الاختبار المعدلة بثلاثمائة وعشرون دينارا.

وحيث استأنف المدعى عليه بواسطة نائبه الحكم المذكور مستندا على ان محكمة البداية لمتفرق بين دعوى رفع المضرّة ودعوى كف الشغب ذلك ان هذه الاخيرة مصدرها الملكية والأولى مؤسسة على التعسف في استعمال الحق وقد جاء بعريضة الدعوى ان المدعى عليه استولى على المسافة الفاصلة بين محل سكنه والطريق الذي يحده من الناحية الغربية الامر الذي يجعل الحق العيني هو مناط النزاع و كان يجب ان تكيف المحكمة النزاع في كف الشغب الامر الذي يخرج عن اختصاص المحكمة المطعون في حكمها استنادا الى احكام الفصل 305 ح ع.وأضاف ان الخبير المنتدب حقق ان المدعي في الاصل يتصرف في بناية مساحتها 317 م م والحال ان شراؤه تعلق ب300 م م وكان عليه بالتالي احترام حدود شراؤه لتجنب اي ضرر محتمل من الاجوار مؤكدا انه لا عمل بالحدود الواردة بكتب شراء المستأنف ضده طالما كان شراؤه على الشيعاء فالعبرة حينها بالمساحة لا بالحد.

وحيث اصدرت محكمة الاستئناف القرار المشار اليه بالطالع استنادا الى المدعي في الاصل اشترى قطعة ارض مساحتها 300 م م من المدعى عليه وانه لم يتولى تجاوز حدود مساحة ارضه حيث تولى البناء في مساحة 297م م حسب ما بينه الاختبار المجرى في الطور الاستئنافي وان شراؤه كان لمناب مفرز وان البناء الذي احدثه المدعى عليه حجب عليه الطريق من الناحية الغربية وان غياب التراخيص في تلك لمنطقة ليس من شأنه ان يبرر القيام بإحداثيات مضرّة بالمدعي.

وحيث طعن المستأنف المحكوم ضده في القرار المذكور بواسطة نائبه استنادا الى المطاعن التالية:

مستندات التعقيب

ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع. قولنا ان التعليل الذي انتهجته محكمة الحكم المنتقد لا يمكن بحال ان يكون مؤسسا لحكمها القاضي بإقرار الحكم الابتدائي ضرورة ان الخبير المنتدب

لدى الطور الابتدائي قد انتهى الى استنتاج ان المدعي في الاصل قد تجاوز مساحة مشتراه ب11م م وان ما ذهبت له المحكمة في تعليلها من ان الزيادة لا يمكن ان تكون من الناحية الغربية باعتبار انه يحد المبيع من تلك الناحية طريق حسب ما هو مضمن بالعقد هو تعليل في غير طريقه ضرورة انه من الثابت ان محل النزاع هو عقار مرسوم وان الخصم مالك لمنابات مشاعة في حدود 300 سهما من الرسم العقاري*** وان الطريق المتمسك بها غير مذكورة بالمثل الهندسي للرسم العقاري المذكور هذا فضلا على انه ثبت من خلال تقرير الاختبار المأذون به من طرف محكمة الحكم المنتقد ان محل النزاع مشمول بمثال التهيئة العمرانية لبلدية حفوز وانه لا وجود للطريق المتمسك بها بالمثل المذكور و قد اتضح كذلك ان بناء المدعي مخالف لمقتضيات مثال التهيئة.

كما ان ما ذهبت اليه محكمة الحكم المنتقد في تعليلها من انه ثبت من تقرير الاختبار المأذون به من قبلها ان مساحة بناء المعقب ضده في حدود 297 م م وليس 311 مم مثلما اشار اليه الخبير المنتدب لدى الطور الاول يتوجب معه عليها ان تتولى التحرير على الخبير المنتدب سيما وان هناك اختلاف كبير في تقدير مساحة البناء لا ان تأخذ برأي دون الاخر في غياب لتعليل لموقفها مما اضحى معه الحكم المطعون فيه غير معلل تعليلا قانونيا مستساغا.

ومن ناحية ثانية فقد اعتبرت محكمة الحكم المطعون فيه انه وخلافا لما تمسك به المعقب من انه انحاز بالحد الفاصل بينه والمعقب ضده لانحياز هذا الاخير باتجاه الشرق للتمتع بمساحة اضافية وهو امر لم يثبت من خلال اعمال الخبرة المأذون بها لدى هذا الطور فضلا على كون غياب التراخيص عن البناءات المحدثه بالمنطقة ليس من شانها حجب المضرة التي لحقت المعقب ضده جراء ما اقدم عليه المعقب .

وان هذا الرد الذي انتهجته المحكمة في غير طريقه ضرورة انه كان عليها تكليف الخبير المنتدب بإجراء اختبار تكميلي للوقوف على مدى صحة ما تمسك به المعقب من ان المعقب ضده انحاز الى الشرق عند اقامة بنائه من عدم ذلك.

كما ان قول المحكمة بان غياب التراخيص عن بناء المعقب ضده ليس من شأنه حجب المضرة التي الحقها به المعقب يتعارض مع النصوص القانونية المنظمة لعمليات البناء بالمناطق المشمولة بأمثلة التهيئة العمرانية.

ولاحظ ان الحكم المطعون فيه كان غير معللا تعليلا مستساغا وهاضما لحقوق الدفاع منتهيا الى طلب نقضه.

الرد على مستندات التعقيب

حيث لاحظ نائب المعقب ضده ان محكمة الحكم المطعون فيه استجابت لطلب المعقب في اعادة الاختبار وأذنت تحضيريا بإعادة الاختبار بواسطة خبير في قيس الاراضي ورسم الخرائط لتشخيص محل النزاع وبيان ان كان البناء الذي احدثه المعقب مقام فوق الطريق المذكور بالعقد من عدمه بالاستناد على مثال الرسم العقاري ومثال التهيئة ان وجد وقد انجز الخبير المأمورية وحقق بان البناء محل النزاع يقع على بعد 1.90 متر من حدود الرسم العقاري عدد * وهو ما يعني بالضرورة ان المعقب اقام البناء فوق الطريق الذي يحد منوبه من الجهة الغربية لمشتراه حسب ما هو مبين بعقد البيع الرابط بين الطرفين وهو الذي وصفه الخبير المنتدب بالطور الابتدائي وعند التحرير عليه بالطريق العمومي الهام

وان تمسك المعقب بالملكية المشاعة مردود عليه ضرورة انه ابرم عقد بيع قطعة ارض مفرزة بحدودها وقد تحوز بها هذا الاخير وأقام فوقها محل سكناه وعليه فان ما يصدر عن الشخص لا يكون حجة له.

كما انه وخلافا لما ورد بمستندات الطعن فقد بينت محكمة الحكم المنتقد انه لا شيء بأوراق الملف يفيد حصول انحياز منوبه باتجاه الشرق للتمتع بمساحة اضافية وذلك استنادا الى اعمال الخبرة .

وكل ما في الامر ان المعقب اخل ببود العقد بإحداثه بناء على الطريق الذي يمثل الحد الغربي بعقد البيع سند القيام و احداثه بناء فوقه ملاصق لأرض منوبه الامر الذي ادى الى سدم اربعة مستودعات كاملة وهو ما يشكل مضرة ثابتة يستوجب رفعها والحال انه بصفته تلك مطالب بضمان الاستحقاق والكف عن ل فعل مادي او دعوى من شأنها ان تشوش على منوبه عملا بأحكام الفصل 631 من م اع وطلب رد المطاعن باعتبارها لم تنل من وجهة الحكم المنتقد الذي جاء مؤسسا واقعا وقانونا وانبنى على ما له اصل ثابت بالملف.

المحكمة

عن المطعن الوحيد المتعلق بضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع

حيث يتضح ان هذا المطعن يرمي في جوهره الى مناقشة محكمة الاصل في تقديرها للوقائع القضية واستخلاص وجه الفصل منها وهو امر موضوعي يرجع لتقديرها ولا يخضع لرقابة محكمة التعقيب طالما تبين من ان تعليلها كان كافيا بشموله ادلة الطرفين ودفوعاتها بالمناقشة وان استخلاصها الواقعي والقانوني قائم على الدراسة والتمحيص لما له اصل ثابت بالملف.

وحيث يتبين من مستندات القرار المطعون فيه ومن اوراق الملف ان ما انتهت اليه المحكمة من ثبوت المضرة كان مؤسسا على ما ثبت لها من خلال تمحيص مؤيدات الدعوى وخاصة كتب البيع سند ملكية المعقب و تقرير الاختبار التكميلي المجرى بإذن منها ان شراء المعقب ضده موضوعه مناب مفرز وانه لم يتجاوز المساحة والحدود الراجعة له فيما احثه من بناء وان المعقب تولى احداث بناءه على الحد الغربي لعقار المعقب ضده المتمثل في طريق عام والحال ان الطريق العام المذكورة هي الحد الغربي لعقار المعقب ضده مثلما تبين من عقد شراء هذا الاخير المبرم بينه

وبين المعقب بوصفه بائع له مما جعله من يخرق مقتضيات العقد المبرم بينه وبين خصمه وان حالة الشيع القانونية التي عليها الرسم العقاري موضوع النزاع لا يمكن ان تكون سببا لان يتفصى من التزاماته المحمولة عليه بموجب عقد البيع عملا بالقوة الملزمة للعقد عملا بالفصل 242 من م اع .

وحيث ومن ناحية اخرى فقد اعتمدت المحكمة على ما ثبت لها من ان الاحداثات المقامة على الحد الغربي تسببت في مضرة ثابتة شخصها اهل الخبرة تمثلت في سدم جميع الفتحات الغربية لبناء المعقب ضده، الامر الذي جعلها تلتفت عن صواب عما دفع به المعقب ضده من ان الاحداثات بالمنطقة مخالفة للتراتب العمرانية وغير مرخصة ضرورة انه على فرض ثبوت هذا المعطى بالاختبار فانه لا تأثير له على حقيقة ان الاحداثات المشتكى منها نجمت عن استغراق المعقب لكامل الخطأ المفضي للمضرة استنادا الى ما ثبت من خلال اعمال الاختبار من ان المعقب ضده لم يتجاوز حدود مساحة عقاره وانه تصرفه كان في حدود حقوقه المنجرة له من العقد سند ملكيته مما يجعل ما انتهت اليه من مجرد ما ادعاه بخصوص تولي المعقب ضده تحويل حدوده بالتوسع فيها من الجهة الغربية مؤسس واقعا و لا تثريب عليه وكان تعليها سليما. وحيث وفي خصوص مناقشة الطاعن لنتيجة الاختبار فيما انتهى بخصوص المساحة المبنية من طرف المعقب ضده، فانه يتضح طبق ما هو ثابت من الملف الاستئنافي ان المعقب لم يسبق له اثاره هذا الدفع مما يجعل التمسك به في هذا الطور في غير طريقه ضرورة انه من الدفوعات الموضوعية التي لا يجوز اثارها لدى محكمة التعقيب باعتبارها محكمة تعقيب وليست محكمة درجة الثالثة لشار لها وسائل دفاع جديدة هذا فضلا على مسالة الاخذ بأعمال الاختبار من عدمه هي مسالة موضوعية تعود لاجتهاد وتقدير محكمة الموضوع ولا رقابة عليها في ذلك طالما كان قرارها معللا كما يجب. وانه يتبين ان اعتماد المحكمة على نتيجة الاختبار اساسه اقتناعها بوجهتها سيما انه تم اجراءه من قبل خبير مختص في قيس الاراضي و ضبط المساحة طبق ما تقتضيه طبيعة محل النزاع فضلا على عدم اثاره اي منازعة جدية حول نتيجته من قبل المعقب.

و حيث يتحصص مما سبق بيانه ان محكمة الحكم المطعون تولت القيام بما يحتمه عليها دورها الاستقرائي من التثبت في دفعات الخصوم الجوهرية التي لها تأثير على وجه الفصل وتفحص مؤيدات الدعوى وتدقيقها والاستعانة بأهل الخبرة في ذلك مما يجعل قضائها مبني على وقائع ثابتة وتعليل كاف فكان بذلك المطاعن الموجه لقرارها في غير طريقها واتجه ردها.

لذا و لهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و برفضه اصلا و حجز معلوم الخطية المؤمن.

صدر هذا القرار عن الدائرة السابعة المجتمعة بحجرة الشورى يوم الاربعاء 17 اكتوبر 2018 برئاسة السيدة سارة العياري وعضوية المستشارتين السيدتين هالة البجار و ايمان الشرفي وبحضور المدعي العام السيدة فيروز العباسي وبمساعدة كاتبة المحكمة السيدة راضية همادي.

حرر في تاريخه