

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القرار ع-66591-دد

تاريخه: 2019/12/27

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2018/07/13 من طرف الأستاذ ع.س.

نيابة عن :

م.س. القاطن ب... محل مخابراته بمكتب محاميه الكائن ب...

ضد :

ع.ج. (شهر ج.) قاطن ب...

وبعد الاطلاع على القرار المطعون فيه الصادر تحت عدد 3453 عن المحكمة الابتدائية بقرمبالية بوصفها محكمة استئناف لمحاكم النواحي التابعة لها بتاريخ 2018/03/8 القاضي نصه نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به طبق نصه وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتعريمه لفائدة المستأنف ضده بثلاثمائة دينار (300.000) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ ح.ب.

بقرمبالية حسب محضره عدد 12452 بتاريخ 2018/07/31.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وجميع الاجراءات والوثائق المقدمة بتاريخ 2018/08/7 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

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 ت ويتجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل :

حيث تنفيذ وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها المدعي في الأصل (المعقب الآن) لدى محكمة الدرجة الأولى عارضا أنه يملك بمنطقة بئر بورقبة الشعبة قطعة ارض على الشيعاء تبلغ مساحتها (1500) م² موضوع الرسم العقاري عدد 2.... بموجب عقد الشراء المسجل في 1990/08/27 وتمت تحويله بمشتراه وتمت معاينة الشغب من طرف عدل التنفيذ الأستاذ ن ش. وطلب تكليف خبير لمعاينة الشغب.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 2296 بتاريخ 2016/05/26 قاضيا ابتدائيا برفض الدعوى وتغريم المدعي لفائدة المدعى عليه بمائتي دينار عن أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

فاستأنف المدعي عليه في الأصل الحكم الابتدائي طالبا الانن بتكليف خبير ثاني للتحقق من المساحة التي هي في حوز المدعى عليه وارجاء تقديم طلباته بعد الاختبار.

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

فتعقبه الطاعن بواسطة محاميه الذي نعى عليه ما يلي :

خرق احكام الفصل 58 من مجلة الحقوق العينية :

باعتبار أن الخبير المنتدب عول على نسب الاستحقاق المتعلقة بالمعقب ضده لتحديد مناباته من تلك المضمنة بشهادة الملكية المستخرجة حديثاً على الرغم من أنها تتضمن شرايات لاحقة لتاريخ افتكاك حوز المنوب وفق ما تثبته تواريخ العقود المضمنة بالسجل العقاري وان الفريضة التي أدلى بها منوبه تثبت أن المعقب ضده عند افتكاكه حوز منوبه كان يملك 6765.461 م² وهي فريضة محررة بصفة رسمية طبق القانون خلافاً لما ذكرته المحكمة من أنها حجة اعدھا لنفسه وغير ملزمة للمحكمة وانه طلب من المحكمة التحرير على الخبير بخصوص نسبة منابات المعقب ضده عند تاريخ الحوز ونسبتها بعد ذلك الا أنها أعرضت عن هذا الطلب وان المعقب ضده استولى على منابات منوبه ومنعه من التصرف فيها وهو ما يخالف مقتضيات الفصل 58 من م ح ع وانتهى على اساس ذلك الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلاً وأصلاً ونقض القرار المطعون فيه مع الإحالة.

المحكمة

عن المطعن الوحيد المتعلق بخرق احكام الفصل 58 من مجلة الحقوق العينية :

حيث تمحور هذا الدفع في مفهوم الشغب ونطاقه بين الشركاء بالنسبة للعقارات المسجلة والمشاعة وفق ما عرفه المشرع بالفصل 58 من م ح ع.

وحيث اقتضى الفصل 58 من م ح ع أن "لكل من الشركاء ان ينتفع بالشيء المشترك بقدر حصته بشرط ان لا يستعمله خلافا لطبيعته او لما اعد له وان لا يكون استعماله مضراً بمصالح الشركاء او مانعاً لهم من التصرف بقدر ما لهم من حق".

وحيث أن دعوى كف الشغب بين الشركاء في عقار مشاع وفق الفصل المشار إليه لا تقتصر على تصرف احد الشركاء في أكثر من منابه حتى يعد مشاغبا لشريكه وإنما يعد شغب ايضاً كل فعل مادي او تصرف من الشريك ولو كان في حدود عقاره يضر بمنابات شركائه بموجب تصرفه المذكور ويمنعهم من التصرف بقدر ما لهم من حقوق في نفس العقار كان يعتمد إلى اختيار القطع الخصبة من العقار ولو كانت متناسبة مع مناباته من حيث المقدار او يعتمد إلى اختيار القطعة المنفتحة على الطريق العام الى غير ذلك من التصرفات المادية التي قد تنسب في الاضرار بباقي الشركاء وعليه فإن نطاق الشغب في العقار المشاع يتسع ليشمل

كيفية استغلال الشريك لمنابه دون الاضرار بباقي الشركاء بموجب ذلك الاستغلال حتى وإن لم يتجاوز مقدار منابه.

وحيث اعتبرت محكمة القرار المطعون ان الاختبار حقق أن المستأنف ضده يتصرف في حدود المنابات المنصوص عليها في شهادة الملكية وتكون بذلك قد حصرت مفهوم الشغب بين الشركاء في المقدار دون الكيف ودون التحقق إن كان ذلك الاستغلال غير ضار بباقي الشركاء او مانعا لهم من التصرف فيما لهم من منابات.

وحيث ان التحقق من أن الشريك يتصرف في منابه دون مضرة لمناب شريكه يتم من خلال تطبيق عقود شراء كلاهما متى نصت على حدود المناب وقد ورد بالفصل الرابع من عقد شراء المعقب وصفا لحدود عقاره من الجهات الأربعة ولم يتم الاختبار بتطبيق تلك الأوصاف المذكورة في العقد ولا تطبيق عقود شراء المعقب ضده للوقوف على ان هذا الأخير يتصرف في المنابات الخاصة به بموجب الإرث او الشراء اعتبار وأنه متحوز بالعقار ويتصرف فيه خلاف للمعقب الذي قام بالدعوى لمنعه من التحوز من طرف المعقب ضده.

وحيث أن المحكمة لما اقتضت على قدر المنابات دون اعتبار كون الشريك المتصرف فعليا وإن كان يتصرف في حدود ما يملك قد يكون أضر بشريكه لاختياره منابات غير تلك الموصوفة في عقد شرائه في العقار الغير مفرز انما تكون قد خرقت احكام الفصل 58 المشار إليه والذي اعتبر المشرع من خلاله ان الشغب في الملك المشاع لا يقتصر على قيمة المنابات وإنما كل تصرف يضر او يمنع باقي الشركاء من التصرف في مناباتهم يعد شغبا موجبا للرفع وكان عليها تكليف الخبير بتطبيق عقود الطرفين حتى يتحقق من ان المعقب ضده يتصرف في المنابات الخاصة به من حيث الوصف ولا من حيث القيمة فقط واتجه تبعا لذلك نقض القرار المطعون فيه لمخالفته أحكام الفصل 58 من م ح ع.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على المحكمة الابتدائية بقرمبالية بوصفها محكمة استئناف لأحكام النواحي التابعة لها للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى واعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاربعاء 27 نوفمبر 2019 عن الدائرة المدنية
الثالثة برئاسة السيدة نعيمة رحيم وعضوية المستشارتين السيدة عبيد الخليفة والسيدة نورة
نوري وبمحضر ممثل الادعاء العمومي السيد كريم المهدي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة
عايدة الحلواني.

وحرر في تاريخه