

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القرار ع-67291-دد

تاريخه: 2019/11/19

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 10 أوت 2018 من الأستاذ ر. ت. عن :

م بن سعيد ع. محل مخابراته بمكتب محاميه الأستاذ ر. ت. الكائن ب...

ضد : ع ف. القاطن ب... محاميته الأستاذة ف م.

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه الصادر عن محكمة الاستئناف بمدنين في 2018/3/21

تحت ع-22253 دد والقاضي بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم

الابتدائي وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وتغريمه لفائدة المستأنف ضده ب400د لقاء أتعاب

التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم ضده.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ م ن. في

2018/8/29 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى محضر الإعلام به وعلى بقية الوثائق المقدمة

في 7 سبتمبر 2018.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات التعقيب المقدمة في 2018/9/20 من الأستاذة ف

م. والرامية إلى طلب الحكم برفض التعقيب أصلا إن قبل شكلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية المقدمة في 2019/10/17 والرامية إلى طلب

الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا واصلا والنقض والإحالة والإعفاء.

وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من جهة الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق الفصل 185 وما بعده من م م م ت مما يتعين معه قبول مطلب التعقيب من هذه الناحية.

من جهة الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتتها الحكم المطعون فيه والوثائق المظروفة بالملف قيام المدعي في الأصل المعقب ضده الآن ضد المطلوب في الأصل المعقب الآن لدى المحكمة الابتدائية بمدنين عارضا أنه على ملكه العقار موضوع الرسم ع-30902 دد مدنين والكائن ب... وقد أحاطه بسياس غير أن عمال البناء تجاوزا بسبب خطأ وفي حسن نية لبضع سنتمترات على امتداد 80م وإلى عقار المطلوب لذلك وعملا بالفصل 37 من م ح ع يطلب المدعي الإنن بتكليف خبير لتقدير مساحة التدخل وقيمتها ثم القضاء بتمكينه ذلك الجزء مقابل دفع قيمته.

وبعد استيفاء الإجراءات أصدرت محكمة البداية حكمها ع-17504 دد بتاريخ 2015/4/6 والقاضي بتمليك المدعي بشرط الأرض موضوع التجاوز الموصوف بتقرير الخبير المنتدب م د. المؤرخ في 2014/11/25 بعد أن يؤدي المدعى عليه قيمته المقدرة ب-1100 د وحمل المصاريف القانونية على من سبقها.

وحيث استأنفه المحكوم ضده طالبا نقضه.

وحيث قضت محكمة الحكم المنتقد بالحكم المشار إليه بالطالع.

وحيث تعقبه الطاعن طالبا نقضه مع الإحالة بناء على الأسباب التالية:

المطعن الوحيد :

بمقولة أنه وخلافا لإدعاءات المدعي في الأصل المعقب ضده الآن فقد سبق أن صدر حكم حوزي عن قاضي ناحية جربة تحت ع-4222 دد بتاريخ 2013/6/10 القاضي بكف الشغب في الانتفاع بعقار المعقب المسجل موضوع الرسم العقاري ع-7.... دد وأن حسن النية مخالف للحقيقة ضرورة أن المعقب ضده رفض الامتثال لطلب إيقاف الأشغال الصادر عن بلدية جربة حومة السوق منذ نوفمبر 2012 وأن الحكم الاستئنافي ع-17456 دد رفض الأملاك لاختفاء حسن النية وضرب المعقب ضده جميع الأحكام عرض الحائط وتعمد التوغل في ارض المعقب دون احترام مسافة التراجع القانوني بأربعة أمتار وان دفع المعقب ضده بأحكام الفصل 37 من م ح ع عار من الصحة

لانعدام شرط حسن النية ولان الأشغال المقامة من طرفه صدرت على عقار المعقب مكتنفا وفاقدا لواجهته الأمامية وان المعقب ضده قام بالأشغال في فترة التسبب الأمني بعد 14 جانفي 2011 وأن سوء النية ثابتة باعتبار وأنه رغم علمه بان عقاره كائن بمنطقة فلاحية وخارج التهيئة العمرانية فقد تعدد تسبيجه لا لشيء سوى ليجعل عقار المعقب مكتنفا وحتى يجدره على أن يبيعه العقار بعد أن صار غير قابل للاستغلال وان دعوى الحال كيدية ومحاولة للحيلولة دون تنفيذ الحكم الحوزي وقد أثبت الاختبار المجرى بواسطة الخبير ع ف. أن المعقب ضده قام بانجاز للأشغال دون احترام التراجمات القانونية من ناحية الطريق العام الرملي ومن ناحية حد عقار المعقب كما أنه لا زال بصدد البناء وان التجاوز لم يكن يسير وشروط الفصل 37 من م ح ع غير متوفرة وطلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا بنقض القرار لاستئنافي المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بمدنين للنظر فيها بهيئة أخرى.

وحيث رد نائب المعقب ضده أن المعقب لم يبين الخلل القانوني في الحكم المطعون وجاء طعنه مخالفا للفصل 175 من م م ت وان القرار المنتقد جاء مطابقا للفصل 37 من م ح ع و558 من م ا ع من حيث توفر شرطي حسن النية وأهم قرينة عليها هو ترك المعقب ضده لجزء من أرضه خارج السياج إضافة إلى أن التجاوز يشكل مثلثا وهو تجاوز يضيق وبالنظر إلى العناصر الواقعية المتوفرة بالملف والمدعمة بتقرير الاختبار فإن التجاوز ينتج ضررا طفيفا لصاحب الملك ولكنه في المقابل يتسبب في ضرر جسيم المعقب ضده في صورة عدم بنائه خاصة وان تمليك صاحبة البناء بالجزء اليسير لن يضر صاحب الأرض في شيء بما يكون معه الحل الذي اقره النزاع في الفصل 37 من م ح ع عمليا توافقيا لا يلحق أي ضرر بصاحب الأرض وطلب الحكم برفض التعقيب أصلا إن استقام شكلا.

المحكمة

عن المطعن الوحيد:

حيث اقتضى الفصل 37 من م ح ع أنه : "إذا احدث مالك الأرض بناءات أو منشآت بأرضه وتجاوز عن حسن نية إلى جزء يسير بأرض ملاصقة للمحكمة أن تملكه بهذا الجزء مقابل قيمة عادلة".

وحيث يستروح من الفصل المذكور أن شروط التمليك بمفعول الالتصاق تقتضي أن يكون التجاوز يسيرا وعن حسن نية ويستخلص قيام هذين الشرطين من خلال مسالة التجاوز بالنسبة لأرض المدعي ذاته من جهة والمساحة الكلية للأرض المستولى على جزء منها من جهة أخرى.

وحيث وبالرجوع إلى أوراق الملف وخاصة منها تقرير الاختبار يتضح أن عقار المدعي في الأصل يسمح 35 ص 27 وأن عقار المدعى عليه في الأصل يسمح 81 ص 12 وأن مساحة الشريط المتنازع في شأنه يقدر بـ 22 م م وبالتالي جاز التمليك سيما وأن الجزء المطلوب تمليك المدعي في الأصل فله هو يسير مقارنة مع عقاري طرفي التداعي ولا يضر بعقار المدعى عليه في الأصل ولا يعيق استغلاله هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن التنبيه الموجه من هذا الأخير لا يدحض قرينة حسن النية الوارد بالفصل 558 من م ا ع وكذلك الشأن بالنسبة للقرار الاستئنافي القاضي بكف الشغب والتي تم القيام بها تزامنا مع القيام بالقضية الحالية والذي لم يثبت سوء النية بل اثبت التجاوز لا غير.

وحيث وتأسيسا عما ذكر فان محكمة القرار المنتقد كانت على صواب حين أقرت الحكم القاضي بالتمليك فكان بذلك قضاؤها سليم المبني واقعا وقانونا دون أن يشوبه خرقا للقانون واتجه معه رد المطعن لعدم وجاهته.

ولهاته الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة 19 نوفمبر 2019 عن الدائرة السادسة عشر مدني المتألفة من رئيستها السيدة وسيلة التليلي وعضوية المستشارتين السيدتين آسيا العياري وزكية بن بريك وبحضور المدعي العام السيد عادل بن سالم وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة ليلي الرياحي.

وحرر في تاريخه -