

محكمة التعقيب

عدد القضية: 56496

بتاريخ: 27 نوفمبر 2018

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالي

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2017/11/02 من الأستاذ "ج.م" المحامي لدى التعقيب نيابة عن: 1 "م.ش" 2 "ز.ش" 3 "ر.ش" 4 "ن.ش". القاطنون جميعا ب
*** صفاقس.

ضد: 1 "م.ب.س.غ" 2 "ح.ب.م.س" 3 "ه.ب.ع.ا.ش" 4 "ر.ب.ه.ش" 5 "س.ب.م.ق".
القاطنون ب *** صفاقس. نائبهم الأستاذة "س.ل".

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 71072 الصادر عن محكمة الاستئناف بصفاقس في
2017/06/14 والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل
بإقرار الحكم الابتدائي و اجراء العمل به وتخطية المستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف
القانونية عليهم وتغريمهم بالتضامن بينهم لفائدة المستأنف ضدهم ب 400 دينار لقاء أتعاب
التقاضي واشراف المحاماة.

وبعد الاطلاع على محضر الاعلام بالحكم المطعون فيه المبلغ للمعقبين في 2017/10/14 .
وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن المقدمة في 2017/11/23 والمبلغة للمعقب ضدهم
في 2017/11/18.

وبعد الاطلاع على رد نائب المعقب ضدهم المقدمة بتاريخ 2017/12/15.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المؤرخة في 2018/10/26 والرامية الى قبول
مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

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

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا للإجراءات القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من
م م ت. لذا فهو مقبول شكلا.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الأصل المعقبين الان أمام المحكمة الابتدائية بصفاقس عارضين أن على ملك "م.ش" جميع قطعة أرض كائنة بساقية الزيت انجرت له بموجب المقاسمة المحررة بالحجة العادلة في 1971/01/10 مسجلة في 1971/05/26 وتولى تقسيمها الى 7 أجزاء ثم فوت فيها فتميز "ز" بالجزء الثاني وتميز "ر" بالجزء الخامس، وعند تجزئة العقار اقتطع منه "م" مدخلا ليمر منه كل مشتر لمشتراه وهو الجزء الأول من المدخل محل النزاع في قضية الحال. وهو ما يعني أن المدخل المذكور على ملك المدعي "م.ش" أما المدعين "ز" و"ر" فان لهما حق المرور منه فقط مثلما نص على ذلك رسم تملك كل منهما. أما المدعية "ن.ش" فقد استقر على ملكها القطعة المجاورة لعقار "م" المذكور انجرت له بالشراء من والدها "م.ش" بموجب عقد بيع محرر بالحجة العادلة بتاريخ 1980/12/28 مسجل في 1981/02/18. وقد أحدث البائع "م" مدخلا في عرض 6 أمتار وطول 23 م لتدخل منه المشترية "ن" لعقارها ولتدخل منه كذلك شقيقاتها "ن" و"س" و"م". ثم أدخلت الشقيقات المذكورات تعديلا جزئيا على ما صار لهن بالشراء من والدهن "م.ش" وألغين المدخل المبين أعلاه فوقت إضافة جزء يسير منه لقطعة "ن" وجزء كبير منه لقطعة المدعية "ن" فصارت مساحة القطعة التي على ملكها 729,25 م بعد أن كانت في حدود 522,75 م مثلما هو ثابت من الكتب المضاف "اشهاد الغاء مدخل" مع العلم أن "ن" المدعية المذكورة اقتطعت مدخلا خاصا بها من عقارها وهو الجزء الثاني من المدخل محل النزاع وملاصق للجزء الأول من المدخل المشار اليه أعلاه.

الا أن المطلوبين ادعوا أن من حقهم استعمال المدخل محل التداعي بجزأيه الأول والثاني للوصول الى منازلهم وهو ادعاء في غير طريقه ضرورة أنه ليس لديهم كتب يخول لهم ذلك الحق فضلا على أن ذلك المدخل لم يكتس بعد الصبغة العمومية على اعتبار أن "م.ش" و"ن.ش" لم يبرما لفائدة بلدية المكان أي عقد إحالة أو محضر تحويل كما أن الملكية لا تنتقل الا بمقتضى كتب تام الموجبات القانونية وهو غير متوفر في قضية الحال. كذلك وعملا

بأحكام الفصل 20 م ح ع فان المدعين لم يتوصلوا من بلدية المكان بأي تعويض مالي. وقد استصدر المدعون الثلاث الأوائل اذنا على عريضة عدد 2639 بتاريخ 2012/01/26 توجه بمقتضاه الخبير المنتدب "س.ب.ج" على عين المدخل محل التداعي وعينه في جزئه الأول وأكد أنه على ملك "م.ش" وأن المدعيان "ز" و"ر.ش" يملكان حق المرور منه فقط وأنه لم يوظف عليه أي حق مرور لفائدة المدعى عليهم. ولاحظ نائب المدعين أن هاته النتيجة تنطبق أيضا على الجزء الثاني من المدخل الذي تملكه "ن" دون سواها ولم يوظف عليه أي حق مرور لفائدة المطلوبين ولم تنتقل ملكيته للملك العمومي البلدي. لكل ذلك يطلب المدعون تكليف خبير في قيس الأراضي لتشخيص المدخل موضوع التداعي وتطبيق المؤيدات وبيان صبغته عمومية كانت أم خاصة ثم الحكم باستحقاق "م.ش" للجزء الأول من المدخل وباستحقاق "ن" للجزء الثاني منه وباستحقاق "ز" و"ر" لحق المرور منه.

وبعد إتمام الاختبار والتعليق عليه من قبل أطراف النزاع صدر عن محكمة البداية بتاريخ 2016/11/25 الحكم عدد 19613 يقضي ابتدائيا برفض الدعوى.

فاستأنفه المحكوم ضدهم ناسيين له مخالفة أحكام الفصل 47 من م ح ع. وصدر عن محكمة الدرجة الثانية الحكم المبين نصه بالطالع والقاضي بإقرار الحكم الابتدائي فعقبه الطاعنون بواسطة نائهم الذي جاء بمستندات طعنه نعيه على القرار المنتقد ما يلي:

المطعن الوحيد: خرق أحكام الفصل 22 من م ح ع والفصل 41 من الدستور وتحريف الوقائع وضعف التعليل:

قولا أنه تأكد من الاختبار أن محل التداعي بجزأيه الأول والثاني مشمول بنهج مبرمج بمثال التهيئة العمرانية وأن جزأه الأول هو في الأصل على ملك الطاعن "م.ش" والجزء الثاني على ملك الطاعنة "ن.ش". وقد أقرت المحكمة بان مثال التهيئة العمرانية المصادق عليه لا ينقل ملكية المدخل المسطر به من الخواص الى الملك العمومي للطرق بصفة الية، وذلك بخلاف المثال التقسيمي الذي وبمجرد المصادقة عليه تنتقل ملكية المدخل من الخواص الى الملك العمومي. غير أن المدخل مسطر بمثال التهيئة العمرانية وليس بمثال تقسيمي ولم يصدر في شأنه أمر انتزاع أو عقد إحالة مثلما يتأكد ذلك من تقرير الاختبار المنجزين من

قبل الخبيرين "م.ب" و"س.ب.ج". وكان على المحكمة أن تقضي تبعا لذلك لصالح الدعوى. وأضاف نائب الطاعنين أن المحكمة قد حرقت الوقائع حين اعتبرت أن ملكية الجزء الثاني من المدخل قد انتقلت للملك العمومي للطرق استنادا لرخصة البناء المؤرخة في 2003/09/19 التي حصلت عليها الطاعنة "ن" في اطار مشروع تقسيم مصادق عليه واعتبرت أن ثبوت التقسيم تثبت معه الملكية العمومية لذلك الجزء من محل التداعي. وفي ذلك مخالفة للقانون وتحريف للوقائع وضعف في التعليل. ذلك أنه لو كان هناك مثلا تقسيما لنصت عليه بلدية المكان في قراراتها المشار إليها بتقرير الاختبار المنجز من الخبير "م.ب". كما أن الحكم المطعون فيه قد اتسم بالتضارب ذلك أن المحكمة اعتبرت الجزء الثاني من محل النزاع مشمول بنهج مسطر بمثال التهيئة العمرانية ثم تقضي لاحقا بأنه مشمول بمثال تقسيمي مصادق عليه ومن جهة أخرى تعتبر أن الطاعنة "ن" قد أحالت بالتراضي جزءا من ملكها لتوسعة النهج المبرمج وأنه لا يجوز لها السعي في نقض ما تم من جهتها. في حين أن الطاعنة المذكورة لم تتنازل شفاهيا ولا كتابيا عن أي جزء من ملكها لفائدة بلدية المكان. لكل ذلك يطلب نائب الطاعنين قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وارجاع القضية لمحكمة الاستئناف بصفاقس للنظر فيها مجددا بهيئة أخرى.

وحيث جاء برد نائبة المطعون ضدهم على مستندات التعقيب أن الطاعنين يريدون الانفراد باستعمال المدخل ويطلبون ارجاع الحالة الى ما كانت عليه للايهام بأن المدخل لم يكن موجودا والحال أنه كان موجودا منذ أكثر من 15 سنة أي حتى قبل أن يشتري المطعون ضدهم عقاراتهم التي تطل مباشرة عليه والذين ساهموا بدورهم بأجزاء من ملكهم في عرض 5 أمتار لتوسعة النهج الذي أصبح في عرض 10م. وبالتالي فقد اكتسبوا منذ شرائهم وكذلك من قبلهم البائعين لهم حق المرور من المدخل محل التداعي بموجب النقاد المكسب.

وأضافت نائبة المعقب ضدهم أن الطاعنين لم يعترضوا على المثال قصد إعادة النظر فيه ولم يطالبوا بالتعويض. وأكدت أن النهج يشترك في ملكيته كل من المعقبين والمعقب ضدهم وغيرهم من الأجوار باعتباره ملكا عموميا بلديا، ولا يحق للطاعنين إقامة حواجز لمنع باقي

الأجوار من المرور عبر المدخل، علما بأنه قد سبق أن اتخذت بلدية ساقية الداير قرارا في الهدم بشأن جدار أقيم وسط النهج محل النزاع تولت تنفيذه في 2011/04/27. لكل ذلك تطلب نائبة المعقب ضدهم قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

المحكمة

عن المطعن الوحيد المتعلق بخرق أحكام الفصل 22 من م ح ع والفصل 41 من الدستور وتحريف الوقائع وضعف التعليل:

حيث كانت الدعوى ترمي الى الحكم باستحقاق المدعين في الأصل الطاعنين الان لجميع المدخل موضوع النزاع والذي انجر لأحدهم بالمقاسمة وللباقيين بالشراء. وحيث ثبت من أوراق الملف أن المدخل المذكور مشمول بمثال التهيئة العمرانية وذلك منذ سنة 1980.

وحيث أدنت محكمة البداية باجراء اختبار بواسطة الخبير "م.ب" لتوضيح الحالة الاستحقاقية للعقار موضوع النزاع وقد جاء بتقريره أن المدخل مشمول بنهج مبرمج بمثال التهيئة في عرض 10 أمتار وأن جميع الأجوار قاموا بالتخلي عن مساحات من عقاراتهم لفائدة النهج المذكور ما عدا الطاعن "ز.ش" الذي لم يحترم تصفيف النهج فصدر ضده قرار بهدم البناء بالطريق العام نفذ بتاريخ 2011/04/08.

وحيث وطالما تبين أن المدخل قد ساهم في احداثه جميع الأجوار وليس فقط الطاعنين فإنه لا يمكن للأخيرين الاستئثار بملكيته أو بالتصرف فيه فضلا على أنه قد ثبت تعلق النزاع ليس بمدخل كما يدعي الطاعنون وانما بطريق مبرمج بمثال التهيئة العمرانية منذ سنة 1980 وأن السلطات المعنية تسند رخص البناء للمتساكنين وفق ذلك المثال.

وحيث ثبت بذلك تعلق النزاع بطريق عمومي بما يجعل طلب الحكم باستحقاقه غير مستساغ قانونا ويبقى لمن يدعي ملكية أجزاء منه طلب التعويض طبقا للأحكام المنظمة لقواعد احتواء الملك العمومي للطرق للملكية الخاصة.

وحيث انبنى الحكم المطعون فيه على أسانيد واقعية وقانونية صحيحة وكان التعليل الذي اعتمده المحكمة سليما ومستساغا دون خرق للقانون أو تحريف للوقائع أو هضم لحقوق

الدفاع وجاء الحكم المنتقد في طريقه واقعا وقانونا ولم تأت دفوعات المعقبين بما يوهنه الأمر الذي يتجه معه الالتفات عنها ورفض التعقيب أصلا.

ولهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 27 نوفمبر 2018 عن الدائرة المدنية 16 برئاسة السيدة وسيلة التليلي وعضوية المستشارين السيدة سامية العابد والسيدة سعاد الشبار وبحضور ممثل النيابة العمومية السيد حافظ العبيدي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة اسكندر

وحرر في تاريخه