

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

الحمد لله وحده،

القضية عدد 63359

تاريخ القرار 04 جويلية 2018

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 28 مارس 2018 عدد 466 من الاستاذ "م.ب.ن" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن :

"م.ه.ع" ، "ف.ب.ب.خ.ب.ح.ع" ، "ج.ب.خ.ع" ، و"ج.ب.ب.ب.ع.ط" ، القاطنين جميعا ب
*** نابل.

ضد:

ورثة "ب.ب.ع.ا" وهما زوجته "ح.ج" وابنه منها "و.ب.ع.ا" القاطنين جميعا ب ***
نابل.

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 3248 الصادر عن محكمة الابتدائية بنابل بتاريخ
2018/01/11 والقاضي "نهائيا بقبول الإستئنافين الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل
بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وتخطية المستأنفين بالمال المؤمن وتغريمهم
لفائدة المستأنف ضدهم بمبلغ خمسمائة دينار 500.000د لقاء اتعاب تقاضي وأجرة
محاماة وحمل المصاريف القانونية عليهم."

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدّهم بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "خ.ب.أ" حسب محضره عدد 58806 بتاريخ 11 افريل 2018 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة بتاريخ 27 افريل 2018 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

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

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

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلبي التعقيب جميع اوضاعهما وصيغهما القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبولهما من هذه الناحية .

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الاصل المعقب ضدّهم الان امام ناحية منزل تميم عارضين بواسطة نائبتهم انه استقر على ملك السيدة "ج.ع" جميع 3334 ، 1684 جزء على الشياح من العقار المسمى شعبة الصوف موضوع الرسم العقاري عدد 36376 تونس س 2 وتوفيت المالكة المذكورة وحل محلها ورثتها ومن بينهم المدعيين وقد استبد المدعى عليهم بالتصرف في كامل العقار موضوع الرسم العقاري المذكور مثلما يتضح من محضر المعاينة عدد 4198 بتاريخ 2012 /12/25 وأنهم تصرفوا في كامل العقار في حين انهم مالكين لنسب على الشياح لا ترتقي الى المساحة التي يتصرفون بها وحرّموا المدعيين من التصرف فيما يملكونه بالعقار موضوع التداعي وتولوا التنبيه عليهم بواسطة عدل التنفيذ بتاريخ 2014/10/27 بكف شغبهم وتمكينهم من التصرف فيما يملكون لكن دون جدوى .

لذلك طلبوا الاذن بتكليف خبير في قيس الراضي يتولى التحقق من الشغب المدعى في شأنه وبيان واقعة الاستيلاء وطرق انهائه وإجراء التوجه على العين ثم الحكم على ضوء ذلك بكف شغب المدعى عليهم عن عقار المدعيين ورفع ايديهم عن كل جزء مستولى عليه وتحميلهم جميعا مصاريف الدعوى.

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية الحكم عدد 6006 بتاريخ 2016/07/26 والقاضي "ابتدائيا بالزام المدعى عليهم بكف شغبهم عن عقار التداعي ورفع ايديهم عنه وتسليمه للمدعي شاغرا من كل الشواغل تحت اشراف الخبير المنتدب طبق تقريره المؤرخ في 2016/05/06 والمثال التشخيصي المرفق به وتخريمهم بالتضامن فيما بينهم لفائدة المدعيين بالمبالغ التالية:

- 1- ثمانمائة وخمسون دينارا 850 د لقاء اجرة الاختبار.
- 2- ثمانمائة وستون دينارا ومليمتان 320 (68.320د) لقاء اجرة الاستدعاء للجلسة عدد 53518 بتاريخ 2015/06/17.
- 3- اثنان وستون دينارا ومليمتان 800 (62.800 د) لقاء اجرة محضر تداخل عدد 16 بتاريخ 2016/01/27.
- 4- مائتي دينار 200 د لقاء اجرة محاماة عن قضية الحال وحمل المصاريف القانونية عليهم وقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها أصلا."

وحيث استأنف المحكوم ضدهم بواسطة نائبهم الحكم المذكور و تمسكوا صلب مستندات الاستئناف ان المدعيين في الاصل وغيرهم من المالكين في الرسم العقاري الام يتصرف كل منهم في قطع او قطعة معينة من الرسوم المستخرجة من الرسم العقاري الام ويتصرف المستأنفين في نصف القطعة عدد 171 فقط مقابل ما لهم من الاجزاء من العقار المشترك موضوع الرسم العقاري الام وان قسمة مهائة شفاهية هي التي جعلت المستأنفين يتصرفون في نفس القطعة عدد 171 من الرسم العقاري عدد 36376 موضوع حكم التسجيل عدد

18260 في حين ان المستأنف ضدهم يتصرفون في الرسم العقاري 530300 نابل المستخرج من الرسم السابق الذكر والمتمثل في القطعة عدد 49 من المثل التقسيمي للرسم الذي يتصرف في نصفه المستأنفين والرسم العقاري عدد 530301 من المثل التقسيمي المذكور وأضاف انه لم تقع قسمة العقار المشترك المتعلق بالرسم العقاري 36376 تونس س2 والمستأنفون لا يتصرفون إلا في نصف القطعة عدد 171 في حين ان المستأنف ضدهم وغيرهم يتصرفون في باقي الرسوم المتفرعة عن الرسم الام و القطع المشمولة بها والحكم الابتدائي يكون قد خالف المرمى لما اعتبر ان تصرف المستأنفين في نصف القطعة عدد 171 يعد شغبا والحال ان المستأنف ضدهم يتصرفون في القطع موضوع الرسوم المتفرعة عن الرسم الام لوحدهم ايضا.

فضلا على ان اعمال الخبير قد تعلقت بنصف قطعة الارض دون ان يقع رسم الحدود او المساحة بهذا النصف وكان من الاجدى ادخال من هم يتصرفون في باقي القطع او اجراء اختبار على باقي القطع المشتركة في الرسم العقاري عدد 36376 تونس والقطع المستخرجة من الرسم العقاري موضوع النزاع والتي يتصرف فيها المستأنف ضدهم وغيرهم وطلبوا نقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد برفض الدعوى واحتياطيا اجراء توجه على العين صحبة احد السادة الخبراء لسماع البيينة والتثبت في خصوص وجود قسمة مهياة وان كان المستأنف ضدهم يتصرفون في حدود ما يقابل مناباتهم بالرسوم المستخرجة من الرسم العقاري الام موضوع النزاع ام لا.

وحيث اصدرت محكمة الاستئناف القرار المشار اليه بالطالع عددا و تاريخا و نصا استنادا انه عملا بأحكام الفصل 67 من م ح ع التي يتضح منها ان قسمة المهياة لا تكون إلا بعد اتفاق جميع المستحقين وهي تخول لكل طرف التصرف فيما آل له بموجبها بعوض او بدونه طيلة الفترة المتفق عليها فانه لاشيء بالملف يثبت انه قد تم الاتفاق على قسمة العقار محل النزاع قسمة مهياة وانه مادام قد قام باقي المستحقين المستأنف ضدهم بقضية في كف الشغب فذلك يدل على عدم حصول قسمة المهياة علاوة على نفي المستأنف ضدهم وجود هذه

المقاسمة مما يجعل الشغب ثابت في حق المستأنفين طالما اقرروا بتصرفهم في نصف القطعة محل النزاع وبأكثر من منابهم فضلا على ما انتهت اليه اعمال الاختبار من ان المستأنفين يستغلون في المنابات الراجعة للمستأنف ضدهم مانعين اياهم من استغلالها والاستفادة منها. وان طلب ادخال بقية العقارات والرسوم العقارية ذلك ان موضوع الدعوى يتعلق بقطعة واحدة وهي القطعة عدد 171 و قد ثبت ان المدعيين في الاصل انهم مستحقون فيها وانهم منعوا من التصرف في مناباتهم فيها من قبل المستأنفين.

كما ان طلب اجراء بحث حوزي وتكليف خبير ثاني فهو طلب لا فائدة منه طالما ثبت من مظروفات الملف ان اعمال الاختبار قد اتسمت بالدقة وبني على اسس علمية و فنية في اطار المأمورية المكلف بها الخبير المنتدب.

وحيث طعن المستأنفون بواسطة نائبيهم في القرار المذكور بالتعقيب استنادا الى المطاعن التالية:

مستندات التعقيب

المطعن الأول: ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع.

قولا ان محكمة الحكم المعقب لما اعتبرت بان المستأنفين المعقبين الان لم يقدموا ما يفيد قسمة مهياة ورفضت قي المقابل الاذن بإجراء توجه وسماع البينة يجعل حكمها هاضما لحقوق الدفاع وضعيف التعليل ضرورة انهم قدموا جملة من شهادات الملكية موضوع الرسوم عقارية مشتركة بين الفريقين يملكون فيها بالاشتراك مع المعقب ضدهم وانفرد بها هؤلاء الاخيريون بالتصرف فيها وهو ما يؤكد وجود قسمة مهياة فضلا على ان المطالبة بإجراء توجه على العين وسماع ما للطرفين من بينة حول هذه القسمة الشفاهية هو طلب وجيه و له تأثير كبير على وجه الفصل ضرورة ان المطالبة بإجراء بحث حوزي له ما يبرره ذلك ان الخلاف في قضية الحال يفترض اجراء توجه لسماع البينة على العين والتأكد من وجود قسمة مهياة في العقارات المشتركة موضوع الشهادات الملكية المضافة والتي يتصرف المعقب

في جزء منها بل اكثر من ذلك فقد باعوا اجزاء من منابهم وحوزوا المشترين بجزء مما يتصرفون فضلا على ان المعقبين لا يتصرفون معهم في هذه الرسوم لوجود قسمة التصرف الشفاهية المتمسك بها.

المطعن الثاني: خرق الفصل 67 من مجلة الحقوق العينية.

قولا ان الفصل 67 من مجلة الحقوق العينية نص ان للشركاء ان يتفقوا على الانتفاع على وجه المهياة وفي هذه الحالة يجوز لكل منهم ان يتصرف بعوض او بدونه في حقه الخاص الذي ينتفع به طيلة المدة المعينة له وليس عليه حينئذ ان يقدم لشركائه حسابا عما قبضه على انه لا يمكن له ان يفعل ما من شأنه ان يكون مانعا او منقضا لحقوق بقية شركائه في المدة المعينة لانتفاعهم."

وقد تمسك المعقبين انهم يتصرفون في نصف القطعة عدد 171 وهو ما يمثل منابهم من المشترك المخلف اما المعقب ضدهم فيتصرفون في بقية القطع من العقارات المشتركة والمضافة شهادت الملكية بالملف هذا وأنهم باعوا اجزاء من مناباتهم الى الغير وحوزوه بجزء مما يتصرفون فيه وهذا كان في اطار قسمة المهياة الشفاهية بين الفريقين وتمسك المعقبين بإجراء بحث حوزي وتوجه على العين لسماع البينة حول قسمة المهياة الشفاهية إلا ان المحكمة لم تستجب وكان حكمها خارقا لأحكام الفصل 67 من مجلة الحقوق العينية وهاضما لحق الدفاع ضرورة ان المعقب ضدهم يتصرفون في بقية القطع دون المعقبين وحصروا كف الشغب في نصف القطعة عدد 171 من الرسم العقاري موضوع النزاع دون غيرها وذلك في مغالطة للقضاء ومحاولة للانتفاع بجزء مما هو للمعقبين ليضاف الى ما يتصرفون فيه بالعقارات الاخرى عبر قسمة الانتفاع .

وانتهوا الى ان الحكم المطعون فيه ضعيف التعليل هاضما لحقوق الدفاع خارقا للقانون طالبين لذلك نقضه ا.

المحكمة

عن المطعنين لترابطهما واتحاد القول فيهما.

حيث انه ولئن كان تقدير الوقائع واعطاء التكييف القانوني الصحيح للنزاع يعود لسلطة محكمة الموضوع إلا انها مقيدة في ذلك بان تبقى في اطار النزاع واقعا دون تحريف لما له اصل ثابت بالملف حتى تكون النتائج القانونية التي تؤسس عليها قضائها سليمة.

وحيث يتبين من اوراق الملف ومستندات القرار المطعون فيه ان المحكمة مصدرته استندت للقول بثبوت الشغب على ما ثبت من الاختبار ان المعقبين يتصرفون في العقار محل النزاع في منابات تزيد عن تلك الراجعة لهم بالملكية والثابتة لهم بموجب الرسم العقاري عدد 36376 تونس س 2 و على مجرد ما دفعوا بان تصرفهم المذكور سببه قسمة المهايأة التي تمت بينهم و بين المعقب ضدهم .

وحيث يتضح من اوراق الملف ان النتيجة التي انتهت اليها محكمة القرار المطعون فيه قائمة فضلا على ما له اصل ثابت بالملف على تطبيق صحيح لأحكام الفصل 67 من م ح ع و لقواعد الاثبات كيفما جاءت بها احكام الفصل 421 من م اع عندما اعتبرت ان تمسك المعقبين بقسمة المهايأة كان مجردا في ظل عدم استدلالهم بما يثبت وجود الاتفاق على القسمة المذكورة وإنكار المعقب ضدهم لها و كذلك عندما التفتت عن طلب اجراء بحث حوزي في الغرض ضرورة ان قسمة المهايأة لا تقوم إلا بحصول اتفاق بين المستحقين طبق مقتضيات الفصل 67 المذكور الامر الذي يتعين اثباته من قبل المتمسك بوجودها ولا يكون الاستدلال عليها بحالة التصرف الواقعية من كافة الشركاء في المشترك سيما ان ذلك جائز لهم قانونا طبق الفصل 58 من م ح ع اذ لا تكفي قيام الحالة الواقعية في اثبات قيام قسمة المهايأة بين المستحقين دون اثبات حصول الاتفاق عليها .

وحيث اضحى ما انتهت اليه المحكمة قائم على تكييف قانوني صحيح للوقائع منزلة عليها القواعد القانونية الصحيحة وكان تعليها متماشي مع المقتضيات القانونية لأحكام الفصل 67 من م ح ع واتجه لذلك رفض ما وجه لقرارها من طعن.

لذا و لهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وبرفضه اصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

صدر هذا القرار عن الدائرة السابعة المجتمعة بحجرة الشورى يوم الاربعاء 04 جويلية 2018 برئاسة السيدة سارة العياري وعضوية المستشارتين السيدتين هالة البجار وإيمان الشرفي وبحضور المدعي العام السيد شكري الدردوري وبمساعدة كاتبة المحكمة السيدة امال بن نصر.

حرر في تاريخه