الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمــد للّــه وحده،**

محكمــة التعقيــب

***عدد القضية -25742/2015 - 2015/25922**

تاريخ القرار.2016/03/14.

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في21 افريل 2015 والمضمن تحت عدد 1507 من طرف الاستاذ "س. ش" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن

1. "ع. ب. ص. ع"
2. "ح. ب. ص. ع"
3. "ع. ب. ص. ع"
4. "ع. ب. ص. ع"
5. "ع. ب. ص. ع"
6. "س. ب. ص. ع"
7. "ف. ب. ص. ع"

مهنة الرجال العمل والنسوة شؤون المنزل.

يقطنون جميعا ... والذين اختاروا محل مخابرتهم مكتب محاميهم الاستاذ "ن. ب" المحامي لدى التعقيب.

و ينوبهم كذلك الاستاذ "ع. ج" المحامي لدى التعقيب طبق مطلب التعقيب المرفوع في 2015/04/21 والمضمن تحت عدد 1507 موضوع المطلب عدد 2015/5922.

الضد

1/ورثة "ع. ب. ص. ع" وهم

- "ح. ب. ع. ع"

- "ز. ب. ع. ع"
- "ن. ب. م. ن"
- "ع. ب. م. ب. ع. ع"
- "م. ب. م. ب. ع. ع"
- "د. ب. م. ب. ع. ع"
- "ف. ب. م. ب. ع. ع"

2/ورثة "ر. ع" وهم

- "ع. ب. ر. ع"
- "ع. ب. ر. ع"
- "م. ب. ر. ع"
- "ع. ب. ر. ع"
- "م. ب. ر. ع"
- "ز. ب. ر. ع"
- "ن. ب. ر. ع".

3/ورثة المرحومة "س. ب. ع. ع" وهي

- "ف. ز. ب. س. ع" قام

يقطنون جميعا بـ ... مهنة الرجال العمل و النسوة شؤون المنزل بصفتهم معقب ضدهم .

وقد تم بنفس الجلسة ضمن ملف القضية عدد 2015/25922 للقضية عدد 2015/25742 واعتبارها ورقة من بين اوراقها.

طعنا في الحكم المدني الصادر عن محكمة الاستئناف بقابس بتاريخ 2014/12/02 تحت عدد 11056 القاضي نصه نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستانفين بالمال المؤمن و حمل المصاريف القانونية عليهم.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها الى المعقب ضدهم بتاريخ 2015/05/20 طبق القانون.

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية المؤيدات الواجب تقديمها قانونا طبق احكام الفصل 175 وما بعده من مجلة المرافعات المدنية والتجارية

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية المؤرخة في 2016/01/25 والرامية الى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا مع الحجز.

من حيث الشكل

حيث استوفى مطلب التعقيب الحالي ومطلب التعقيب عدد 2015/25922 جميع اوضاعه و صيغه القانونية المنصوص عليها صلب الفصل 175 وما بعده من مجلة المرافعات المدنية والتجارية واتجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل

حيث تفيد وقائع القضية كما اوردها الحكم المخدوش فيه والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعون في الاصل المعقبون الان لدى المحكمة الابتدائية بقابس طالبين التعويض لهم عما لحقهم من ضرر من خلال حكم التسجيل العقاري عدد ... الصادر عن المحكمة العقارية بقابس بتاريخ 2012/02/15 الذي كان اعتبر العقار موضوع مطلب التسجيل المسحي هو مشترك بين المعقبين والمعقب ضدهم باعتباره من موروث المورث الاصلي المرحوم "ص. ع" والحال ان العقار المذكور هو ملك من املاك مورث المعقبين دون سواهم وهم المرحوم "ص. ع" وذلك بموجب احكام استحقاقية كان رفعها مورثوا المعقب ضدهم و انتهت بعدم ثبوت استحقاقهم و حوزهم لذلك العقار أي انها احكام سلبية في حقهم باعتبار ان الحكم الاستحقاقي قد قضى بعدم سماع دعواهم المدعين والدخلاء الى جانبهم الذين هم مورثوا المعقب ضدهم الان.

وحيث تقدم المعقبون مستندين على الاحكام الاستحقاقية المذكورة معتبرين ان الحكم العقاري بالتسجيل قد اضر بحقوقهم طالبين التعويض لهم لقاء ذلك استنادا على احكام الفصل 337 م ح ع .

وحيث بعد استيفاء الاجراءات القانونية قضت محكمة البداية بتاريخ 2013/11/18 تحت عدد 4456 ابتدائيا بعدم سماع الدعوى وابقاء مصاريفها محمولة على القائم بها و قبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها اصلا استنادا الى انه لا شيء يفيد حصول الخطا في جانب المدعي عليهم فاستانفه المحكوم ضدهم المعقبين الان.

وحيث بعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الحكم المطعون فيه والمشار اليه انفا استنادا الى القول ان الخطا الذي يخول امكانية طلب غرم الضرر لمن تضررت حقوقه من تسجيل او ترسيم عقار هو الخطا الناجم عن عدم اخذ المحكمة العقارية عند حكمها بالتسجيل لحجج تملك او فوت على نفسه المعارضة القانونية على حكم التسجيل الصورة الغير متوفرة في قضية الحال طالما ثبت ان الاحكام المحتج بها قد سبق ممن له مصلحة في تقديمها وعرضها على المحكمة اثناء عملية التسجيل.

فتعقبه المحكوم ضدهم بواسطة نائبهم الاستاذ "س. ش" والاستاذ "ن. ب" و قد ورد في مستندات طعنيهما بعد استعراض وقائع القضية اجراءاتها نعيهما على الحكم المذكور ضعف التعليل وتحريف الوقائع و الغلط في المركز القانوني لمنوبيهما والخطا في تطبيق القانون وتاويله وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع و ذلك على النحو التالي:

في ضعف التعليل

قولا انه يتضح وان الحكم الاستحقاقي الصادر بعدم سماع دعوى المدعين و الدخلاء مورثي المعقب ضدهم لم يكن سببه التقادم او عدم التوصل لاثبات حقوقهم بل كان سببه الحوز الفعلي و بصفة المالك في جانب مورث المعقبين

بما يعني اليا ان الحكم بعهدم سماع الدعوى في مواجهتهم هو من قبيل ثبوت استحقاق مورث المنوبين المرحوم "ص. ع" الذي ثبت تصرفه في العقار بصفة فعلية و قانونية و قد ثبت ذلك من خلال البينة الواقع تلقيها بمناسبة النزاع الاستحقاقي المذكور.

في تحريف الوقائع

قولا انه ورد بحيثيات القرار المطعون فيه ان محكمة العقارية قد سبق ان بتت في الاحكام الاستحقاقية التي يستند اليها المعقبون و ان هذه المحكمة لم تتول اخذها بعين الاعتبار مقرة في الوقت ذاته ان حق القيام بالتعويض على اساس الفصل 337 م ح ع يؤسس عن الخطا الناجم عن المحكمة العقارية عن عدم اخذها بعين الاعتبار عند حكمها بالتسجيل لحجج تملك الطرف المتضرر.

وان الحكم المطعون فيه يفيد ان مجرد تقديم حجج التملك لدى المحكمة العقارية يفقد معه المتضرر من حكم التسجيل من القيام بدعواه على اساس الفصل 337 م ح ع اعتبارا وان الفصل المذكور يؤسس لحق القيام في صورة وجود خطا من طرف المحكمة العقارية حتى ولو وقع حجج التملك لديها من طرف المتضرر من حكم التسجيل ضورةر ان العبرة في دعوى التعويض هو ثبوت صدور الخطا عن المحكمة العقارية على الرغم من تقديم حجج التملك لها وخلافا لما ورد بدفوعات المعقب ضدهم و لما ورد بمستندات القرار الاستئنافي المطعون فيه فان المحكمة العقارية لم تعرج بحكمها على الاحكام الاستحقاقية التي يستند اليها المنوبون اثناء نشر القضية العقارية كما لا وجود لاي عمل من طرف المحكمة المذكورة لما يفيد دراسة تلك المؤيدات و لا تطبيقها على عين المكان كما لم تتول مناقشتها بحيثيات حكمها و في ذلك خطا كبير من المحكمة المذكورة يبرر طلب التعويض المقام به من منوبيه .وطلب على اساس ذلك الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل بنقض القرار المطعون فيه مع الاحالة.

وحيث اضاف الطاعنون بواسطة نائبهم الاستاذ"ن. ب" ما يلي:

اولا الغلط في المركز القانوني للمنوبيه

قولا ان محكمة الحكم المطعون فيه قد صرحت بكون منوبيه أي المستانفين لديها كانوا متداخلين في الحكم الابتدائي عدد 541 والحال ان مورثهم كان مدعي عليه في اطار حكم البداية المذكور.

وحيث ان مثل هذا التغيير في المراكز القانونية للاطراف قد يؤثر بل هو فعلا اثر في مدى استحقاقهم لمحل النزاع ضرورة ان صدور الحكم بعدم سماع دعوى الاستحقاق بناءعلى ان المدعي لم يقدم ما يفيد تصرفه في العقار كما نفى حيازته له المدة المكسبة للحق مقابل تمسك مورث منوبيه المدعي عليه انذاك بها.

وان الحكم بعدم سماع الدعوى شمل كل من المدعي والمتداخلين على حد السواء واعتبار المحكمة مورث المنوبين متداخلا في القضية في حين انه مدعى عليه يجعل من حكمها مبنيا على خطا وسوء فهم للوقائع مما يورثه عدم الوجاهة الموجبة للنقض.

ثانيا الخطا في تطبيق القانون وتاويله

قولا ان ما ذهبت اليه محكمة الحكم المطعون فيه من ان الخطا الموجب لغرم الضرر المنصوص عليه بالفصل 337 م ح ع و ينحصر في عدم اخذ المحكمة العقارية عند حكمها بالتسجيل لحجج تملك او تفويت المعارضة القانونية على حكم التسجيل هو تاويل لا يتماشى و مقتضيات الفصل 337 م ح ع بعد تعديله .

ثالثا ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع

قولا ان ضرر منوبيه من حكم التسجيل ثابت على مستويين اثنين لم تراعهما محكمة الحكم المطعون فيه كما لم تبينهما وتعلل التفاتها عنهما وهما

1. عدم اعتماد المحكمة العقارية على فحوى الاحكام الاستحقاقية الصادرة لصالح مورث منوبيه

2. عدم تصريح المعقب ضدهم بحقيقة الوضعية الاستحقاقية للعقار باعتبار تخلف منوبيه عن اعمال التوجه المجرى

وطلب على اساس ذلك ايضا الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا واصلا مع النقض والاحالة

وحيث اجاب المعقب ضدهم بواسطة نائبتهم الاستاذة "ع. ز" بما يلي

في الرد عن المطعن المتعلق بضعف التعليل

قولا انه خلافا لمزاعم المعقبين فان موقف محكمة البداية ومن بعده محكمة الاستئناف قد جاء معللا تعليلا مستساغا واقعا وقانونا بما انه قد تبنى صلبه موقف محكمة التعقيب الذي كان واضحا و حاسما و مستقرار على كون الحكم بعدم سماع الدعوى الاستحقاقية لا يملك الطرف المقابل بالعقار المتنازع في ملكيته ومن بين قراراتها القرار التعقيبي المدني عدد 2263 المؤرخ في 1981/01/27 والذي جاء بما يلي " الحكم بعدم سماع دعوى الاستحقاق ليس معناه القضاء باستحقاق المدعي عليه نشرية محكمة التعقيب لسنة 1981 ج 1 ص 39.

اما في القرار التعقيب المدني عدد 8437 المؤرخ في 1983/10/25 فقد اقرت ايضا ان الحكم بعدم سماع دعوى الاستحقاق لا يترتب عليه احقية الطرف المقابل للمدعي فيه " نشرية محكمة التعقيب لسنة 1983 جزء 2 صفحة 194.

وتاسيسا على كل ذلك فان محكمة القرار المطعون فيه تكون قد احسنت تطبيق القانون و عللت حكمها تعليلا مستساغا واقعا وقانونا الشيء الذي يتجه معه رد هذا المطعن لعدم وجاهته.

ثانيا في الرد عن المطعن الثاني المتعلق بتحريف الوقائع

قولا انه خلافا لمزاعم المعقبين فانه بالرجوع لحيثيات الحكم المطعون فيه يتضح للجناب وان المحكمة قد اعتمدت في تعليلها لحكمها على تمشي سليم و منطقي دون أي تحريف للوقائع بما انها تدرجت صلبه من تلخيص طلبات

المعقبين الى سرد المؤيدات التي انبنت عليها تلك الطلبات منتهية الى كون هاته الاخيرة بالاضافة الى كونها احكام سلبية فقد تمت دراستها من قبل السيد القاضي المقرر اثناء التوجه الذي اجراه بتاريخ 2009/02/18 صلب القضية العقارية عدد 35999 وذلك مثلما اثبتته النسخة القانونية منه المظروفة بالملف الشيء الذي لا يمكنها معه اعادة دراسة نفس تلك المؤيدات لاتصال القضاء بها و ذلك تطبيقا لمبدا حجية الامر المقضى به المنصوص عليه صلب الفصل 481 م ا ع و الذي كرسه المشرع حتى لا تتناقض الاحكام في خصومة واحدة.

وتكون بذلك المحكمة العقارية قد تناولت بالدرس الاحكام التي اعتبرها المعقبين حجج تملكهم و ذلك حسبما هو ثابت من خلال تقرير التوجه المجرى بتاريخ 2009/02/18 المظروفة بالملف و لم تهملها عند حكمها بالتسجيل لفائدة جميع الورثة وقبل المعقبين بنتيجته بما انهم لم يمارسوا حقهم في تعقيبه الشيء الذي يفقدهم حقهم في القيام على معنى الفصل 337 م ح ع و ذلك اسوة بالموقف الذي تبنته محكمة التعقيب في العديد من قراراتها من بينها القرار التعقيبي المدني عدد 75009 المؤرخ في 2000/02/27 الذي جاء به ما يلي :

"ان محكمة الحكم المطعون فيه لما اسست حكمها على وسيلة اثبات كانت نظرت فيها المحكمة العقارية قالت كلمتها بشانها فانها تكون بذلك قد خرقت احكام الفصل 332 من مجلة الحقوق العينية ... وان استناد محكمة الحكم المطعون فيه الى منطوق الفصل 337 من المجلة المذكورة دون ان تبرز التغرير واعتمادها لحجة كانت محل نظر المحكمة العقارية التي اقرت عدم جدواها لاثبات فسخ البيع و لم يقدم المعقب ضده غيرها لاثبات التغرير في غير طريقه " نشرية محكمة التعقيب لسنة 200 ج 1 ص 227.

والحالة تلك فان محكمة القرار المطعون فيه تكون قد احسنت تطبيق القانون دون أي تحريف للوقائع الشيء الذي يتجه معه رد هذا المطعن لعدم وجاهته كذلك.

المحكمة

عن جملة المطاعن لارتباطها واتحاد وجه القول فيها

حيث وعلى خلاف ما تمسك به الطاعنون فقد عللت محكمة الحكم المطعون فيه قضاءها تعليلا مستساغا واقعا وقانونا ومستمدا مما له اصل ثابت باوراق الملف.

وحيث اقتضى الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية ان "كل شخص تضررت حقوقه من تسجيل او ترسيم ناتج عن حكم بات بالتسجيل لا يمكن له اصلا ان يرجع على العقار وانما له في صورة الخطا الحق في القيام على المستفيد من التسجيل بدعوى شخصية في غرم الضرر ".

وحيث يستروح من ذلك ان دعوى التعويض المقامة على اساس الفصل 337 المذكور لا يكفي لقيامها اثبات الضرر الناشئ عن تسجيل العقار موضوع التداعي لفائدة الغير من خلال اقامة الدليل على ان المدعين هم المالكون الحقيقيون للعقار المذكور بجميع وسائل الاثبات الممكنة و التي لم يسبق النظر فيها من طرف المحكمة العقارية بل يجب ايضا اثبات الخطا المؤدي الى الحكم بتسجيل العقار لفائدة الغير.

وحيث ان المدعون في الاصل المعقبون الان لم يقدموا لمحكمة الموضوع ما يفيد ملكيتهم للعقار موضوع التداعي واكتفوا بالادلاء باحكام استحقاقية قاضية بعدم سماع دعوى الطالبين للاستحقاق و التي لا تفيد حتما استحقاقهم للعقار المذكور ضرورة ان الحكم بعدم سماع دعوى الاستحقاق ليس معناه القضاء باستحقاق المدعى عليه فضلا على ان الاحكام المذكورة سبق وان تم دراستها من طرف القاضي المقرر بالمحكمة العقارية في الحكم المسحي عدد 35999 الصادر بتاريخ 2012/02/15 عن فرع المحكمة العقارية بقابس .

وحيث خولت احكام القانون عدد 3/64 لسنة 1964 المؤرخ في 20 فيفري 1964والمتعلق بالتسجيل الاجباري سواء المتعلقة منها بالية التحديد او الية الاشهار لكل شخص تضررت حقوقه من عملية التصريح بالملكية التداخل في مطلب التسجيل او الاعتراض عليه طبق الاجراءات القانونية المعمول بها في هذا المجال كما خولت احكام الفصل 332 جديد من نفس المجلة بعد تنقيح 03

نوفمبر 2008 امكانية الطعن بالتعقيب في الاحكام الصادرة بالتسجيل او الترسيم الناتج عن حكم التسجيل خصوصا وان الطاعنون الان كانوا طرفا في الحكم المذكور.

وحيث وعلى خلاف ما يتمسك به الطاعنون فقد وردت حيثيات الحكم المخدوش فيه متناسقة و متجانسة وشاملة لاجوبة المحكمة عن المطاعن المثارة من اطراف الدعوى اذ استعرضت وثائق جميع الاطراف واقوالهم و دفوعاتهم وتولت تفحص هذه الوثائق و مناقشتها بما له اصل ثابت في الاوراق.

وحيث اتضح ان جملة المطاعن ترمي الى مناقشة محكمة الموضوع في صحة ما اعتمدته من العناصر لتبرير قضاءها وهو جدل موضوعي داخل في اجتهادها المطلق و ليس لهذه المحكمة ان تنقض الاجتهاد بالاجتهاد طالما كان حكمها معللا تعليلا سليما مستمدا مما له اصل ثابت بالاوراق دون تحريف و خرق للقانون وهو ما كان متوفرا في قضية الحال واتجه بذلك رد جملة المطاعن لعدم وجاهتها ورفض مطلب التعقيب اصلا.

ولهاته الأسبـاب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم14 مارس 2016 عن الدائرة المدنية 23 المتالفة من رئيسها السيد محمد الهادي الدعلول و عضوية المستشارين السيدين توفيق الجريدي و جعفر الربعاوي و بحضور المدعي العام السيد جمال الرويسي و بمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي.

وحرّر في تاريخـه