الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمد لله وحده ،**

محكمـة التعقيـب

عـدد القضيــة : 37098

تاريـخ الحكـم : 22 فيفري 2017

أصدرت محكمة التعقيب القرار الأتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ "ي .ب" بتاريخ 22 فيفري 2016

في حق : 1)"م .م.

2) "ح. م" محل مخابرتهما بمكتب محاميهما الأستاذ "ي. ب"

ضــد: "ج. م" .

طعنا في الحكم الصادر عن محكمة الإستئناف بقفصة تحت عـدد17819 بتاريخ 2015/12/15 و القاضي نصه : " نهائيا بقبول الإستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الإبتدائي وتخطية المستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهم "

و بعد الإطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضده بتاريخ 2016/05/10 بواسطة عدل التنفيذ السيدة "ا.ا" حسب محضر التبليغ عـدد012114

و بعد الإطلاع على جميع الوثائق التي يوجب الفصل 185 من م م م ت تقديمها و على تقرير الرد المقدم من محامي المعقب ضده في الاجل القانوني و على ملحوظات النيابة

العمومية الرامية الى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا مع الحجز وبعد الاستماع إلى شرح ممثلها بالجلسة .

وبعد الإطلاع على الحكم المنتقد و على كافة أوراق الملف و المداولة طبق القانون صرّح بما يلي :

مـن حيـث الشكـل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه و صيغه القانونية فهو مقبول شكلا.

مـن حيـث الأصـل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد و الأوراق التي أنبنى عليها قيام المدعي في الأصل(المعقب ضده الآن) لدى المحكمة الإبتدائية بقفصة عارضا أنه على ملكه جميع قطعة الأرض الفلاحية التي الت له بالشراء من والده الذي أسندت له بموجب رسم اسناد على وجه الملكية الخاصة وتم تسجيلها لفائدة المدعي في اطار عملية المسح الإجباري بتاريخ 2012/2/23 بالمطلب عدد 59671 وكان للمدعي ممر يعبر أرض كل من المطلوبين "ب" و "ح" إلا أن المطلوب الأول عمد إلى غلق الممر الموجود طبق ما تؤكده المعاينة المجراة بواسطة عدل التنفيذ "ا.ه" تحت عدد 6140 مما عطل المدعي منذ أكثر من ستة أشهر عن رعاية أشجاره وسقيها وبناء على أحكام الفصلين 177 و 178 م ح ع و 86 م م م ت فهو يطلب الإذن تحضيريا بتكليف خبير في الشؤون العقارية بالتوجه للعقار محل التداعي والتحقق من حالة الإكتناف وتحديد المسلك الممكن فتحه يكون أقل تكلفة ومضرة ومسافة من بين جميع الأجوار وتقدير قيمته بالإستعانة بمصالح ديوان قيس الأراضي وحفظ الحق في تقديم الطلبات

و بعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الإبتدائية بقفصة حكمها عـدد5439 بتاريخ 2014/02/04 القاضي نصه : " ابتدائيا بتمكين الطالب من الممر المبين بتقرير الخبير السيد "ع. ز" المحرر في 2013/10/2 لقاء مبلغ مالي يدفع للمطلوب "م. م" قدره 374.400 د ومبلغ يدفع للمطلوب "ح" قدره

180.000 د وإبقاء المصاريف القانونية محمولة على المدعي بما في ذلك أجرة الإختبار "

وحيث استأنف المدعى عليه في الأصل الحكم فأصدرت محكمة الإستئناف بقفصة قرارها المشار اليه أعلاه

فتعقبه المستأنفان الثاني والثالث "م" و "ح" وورد بمستندات طعنهما نعيهما على القرار المطعون فيه

بمطعن وحيد متعلق بضعف التعليل

بمقولة أن محكمة الحكم المطعون رفضت طلب إعادة الإختبار معللة حكمها بانبناء تقرير الإختبار على أسس فنية وسليمة وفي مراعاته عند اقتراحه للممر لأقل تكلفة ومضرة ومساحة في مراعاة لأحكام الفصل 178 م ح ع والحال أن الممر المقترح هو ممر معيب وألحق مضرة فادحة بأرض المعقبين ففتح ممر على القطعتين 45و 46 فيه مضرة لوجود القطعة عدد 43 مساحتها 50 م وممكن فتح ممر منها تماشيا مع مقتضيات الفصل 178 م ح ع ما يجعل رفض طلب إعادة الإختبار مبني على هضم لحق الدفاع وضعف في التعليل وبناء على ذلك يطلبان النقض مع الإحالة

المـــحكـــمـــــة

عن المطعن الوحيد المتعلق بضعف التعليل

وحيث لا خلاف في في كون المعتبر في الحكم هو وجود التعليل القانوني السليم الموصل إلى النتيجة المرجوة بحيث يكون التعليل مستمدا مما له أصل ثابت في أوراق الملف وأن لا يشوبه قصور أو تناقض ويمكن من اطلع عليه من الوقوف على أن ما انتهت اليه المحكمة يمثل قدرا من الصواب والمعقولية وأنه أقرب ما يكون إلى الحق ومطابقة الواقع

وحيث نصت أحكام الفصل 177 م ح ع على أنه "لمالك العقار المحاط من كل جانب إذا لم يكن له منفذ إلى الطريق العام أو كان منفذه غير كاف لمصلحة عقاره أن يطلب ممرا في العقارات المجاورة مقابل دفعه تعويضا عادلا "

وحيث اقتضت أحكام الفصل 178 م ح ع أن يؤخذ الممر من الجهة التي تكون فيها مسافته أقصر ما يمكن ويراعى في تعيينه أخف ضرر لمالك العقار المحدث به "

وحيث واستنادا لأحكام الفصلين المذكورين فإنه لا يمكن الحصول على الإرتفاق بالمرور من أرض الغير إلا بتوافر شرط اساسي وهو الإنحصار او الإكتناف وانه يتعين على القاضي عند تعيين الممر ان يقيم موازنة بين مصلحة الطرفين فمن جهة ينبغي أن يختار لطالب الممر أقصر منفذ إلى الطريق العام ومن أخرى ينبغي أن يحمل العقار المرتفق به أقل ضرر ممكن وان يعين ممرا يتحقق فيه نفعه وينقص منه ضرره

وحيث ثبت بالإطلاع على مظروفات الملف وخاصة على تقرير الإختبار أن الخبير اقترح ممرا في طول 154 م وعرض 3 م يقتطع من القطعتين عدد 45 و 46 الراجعتين للمعقبين والحال أن القطعة عدد 43 ملاصقة لعقار المعقب ضده من الجنوب ولا يتجاوز طولها من الجهة الشرقية 50 م فلم يوضح الخبير سبب استبعاده لإقتطاع ممر من القطعة المذكورة كما خلى تقريره من بيان ان كانت الطريق العامة تصل الى القطعة عدد 43 من عدمه

وحيث وإزاء عدم وضوح المثال المعد من الخبير الذي لم يبين حدود الطريق العام وأمام قصور أعمال الإختبار لخلوها من تحديد مسافات الممرات المجاورة للعقار المكتنف حتى يمكن اختيار أقصرها فإن اعتماده من قبل محكمة القرار المنتقد وتعليل حكمها بكون الإختبار مؤسس ومراعي لمقتضيات الفصل 178 م ح ع يشكل قصورا في التعليل ضرورة أنه لم يؤد إلى النتيجة التي انتهت اليها المحكمة فضلا عن عدم مطابقته للواقع وأضحى بذلك حكمها مشوبا بضعف التعليل ومجانب للصواب واتجه لذلك نقضه واحالة القضية على محكمة الإستئناف بقفصة لإعادة النظر فيها من جديد بهيئة أخرة .

لهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الإستئناف بقفصة لإعادة النظر فيها مجددا بهيئة أخرى واعفاء المعقبين من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن اليهما .

صدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الأربعاء 22 فيفري 2017 عن الدائرة المدنية الثالثة برئاسة السيدة شادية الصافي وعضوية المستشارتين السيدة آسيا العياري والسيدة مفيدة الطلحاوي وبمحضر المدعي العام السيد جمال الرويسي و مساعدة كاتبة الجلسة السيدة آمال بن نصر./.

حرر في تاريخه