

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع24356.2020 عدد القضية

تاريخه: 2020/10/27

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب عدد 416 والمقدم في
2020/06/26 من الأستاذ "س. الق." المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن: "س.أ." عن نفسها وفي حق أبنائها القصر "م.
ومل. ون. وم. وي. ب." نائبهم الأستاذ "س. الق." مكتبه ...

ضد: "ن. الس." مقرها بمكتب نائبها الأستاذ "م.ا."
المحامي لدى التعقيب ...

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 2074 الصادر بتاريخ
2020 /02/28 عن محكمة الاستئناف بجندوبة والقاضي نصه :
"قضت المحكمة نهائيا استعجاليا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل
بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا برفض المطلب وإعفاء المستأنفة
من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليها وحمل المصاريف القانونية
على المستأنف ضدهم".

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها
بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "ع.الز." حسب محضره عدد 38733
بتاريخ 2020/07/09.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات
والوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .
وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة
والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل برفضه .
وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى
صرح بما يلي:

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغته
القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه
قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والاوراق
التي انبنى عليها قيام المدعون في الاصل المعقبون الآن لدى المحكمة
الابتدائية بجندوبة عارضين أن المطلوبة تملك عقارا مسجلا يعرف
باسم ... موضوع الرسم العقاري عدد 8081/160266 والمساح 14
هك و46أر و96 ص وهي ارض فلاحية صالحة للزراعة وان المطلوبة
أسندت لمورث المدعين توكيلا يخول له القيام بجميع الاعمال
والتصرفات لاستغلال العقار إلى حد التفويت فيه وقد اتجهت إرادة
الطرفين إلى تكوين شركة فلاحية بموجب اتفاق ذكرى تساهم فيها
المطلوبة بالعقار والمورث بالعمل والانفاق على أن يكون المحصول
أنصافا بينهم وأن مورثهم أضاف قيمة مضافة للضيعة بالبناء وحفر بئر

عميقة وأحدث منشآت بشهادة شاهدين بذكرهم كما أنه سيج الضيعة وأوصلها بالكهرباء وأنه هو من كان يدفع تكاليف الشبكة الكهربائية ومصاريف الضيعة واجرة اليد العاملة وذلك إلى تاريخ وفاته في أوت 2019 , وبين الورثة أن المطلوبة تنكرت للاتفاق بين الطرفين وأعلنت المورث بعزل الوكيل وطالبت باسترجاع العقار حسب المحضر المحرر في 2019/8/26 وبينوا أن عزل الوكيل بموجب المحضر هو الذي أدى لوفاته حسب مضمون وفاته وبين القائمون بالدعوى أن الضيعة أصبح بها 1500 شجرة و5 هك أشجار منتجة زيتون وقوارص وقرابة 5 هك زراعات بعلية مع تربية النحل والدواجن وكلها بصدد الانتاج وأنهم استصدروا إذنا على عريضة لتقدير قيمة المنشآت والصابا والمغروسات المحدثه من مورثهم قدر قيمة مالية عالية تجاوزت 300 ألف دينار للمنشآت والقيمة المضافة في العقار طالبين الحكم استعجاليا بتسمية مؤتمن عدلي على الضيعة الفلاحية مع الاذن بالتنفيذ على المسودة.

وحيث انه بعد استيفاء الاجراءات القانونية صدر عن المحكمة الابتدائية بجندوبة حكمها عدد 15551 الصادر بتاريخ 2019/12/05 والقاضي نصه: " قضت المحكمة ابتدائيا استعجاليا بتعيين الخبير "م.الز." مؤتمنا عدليا على الضيعة الفلاحية المتنازع في شأنها موضوع الرسم العقاري عدد 8081/160266 جندوبة المعروف ب... ليتولى ضبطها وإدارتها وتسمية القاضية السيدة لبنى بن سعيد مراقبا لأعمال الائتمان وذلك إلى زوال الموجب مع الاذن بالتنفيذ على المسودة".

فاستأنفته المدعى عليها وبعد استيفاء الاجراءات
القانونية صدر عن محكمة الاستئناف بجنوبية قرارها المذكور
:

وحيث بعد صدور القرار الاستئنافي القاضي بالنقض
ورفض المطلب تعقبه "الطالبون في الاصل" ناعيين على
القرار ما يلي :

في المطعن الأول المتعلق بتحريف الوقائع:

قولا من نائب المعقبة القائمة في حقها وحق أبنائها
القصر انه خلافا لما جاء في القرار المطعون فيه فإن المعقبة لم
تتعرض إلى الرسم العقاري وان المنازعة تعلقت بالمنشآت التي
أقامها مورث القائمين والتي قدرها الخبير المأذون له ب
(303025.695د) وان تلك الاحداثات كانت من مال المورث
ومن جهده ولا علاقة للمعقب ضدها بها وهي التي تقيم بسويسرا
وبين أن ملكية الضيعة متنازع فيها وفق ما أضيف من مؤيدات
للدعوى.

في المطعن المتعلق بخرق الفصلين 1043 و1044 م ا

ع :

قولا من نائب المعقبة أن الفصل 1043 م ا ع نص
على أن إيداع الاشياء المتنازع عليها بيد غير المتنازعين عليها
يعد توقيفا ويجوز في المنقولات والاصول وحكمه حكم الوديعة
الاختيارية ذلك التوقيف , وان الفصل 1044 م ا ع نص على ان

توقيف الاشياء لدى غير الممتازين يكون بالاتفاق أو بإذن الحاكم وان ذلك الفصل يحيل إلى القضاء الاستعجالي وبين أنه لا علاقة لقانون عدد 71 لسنة 1997 المتعلق بالمصفين والمؤمنين العدليين وأمناء الفلسفة والمتصرفين القضائيين والائتمان بالنزاع حول المكاسب المشتركة **طالباً برفض المطالب.**

وحيث رد الأستاذ "م.ا." نائب المعقب ضدها صلب رده على مستندات التعقيب أن المورث الذي كان وكيلاً للمعقب ضدها كان يتصرف لفائدة موكلته عملاً بالفصل 1104 م ا ع وانه لا يحق للورثة تغيير صفة حوز مورثهم للعقار في غياب اتفاق لاحق للتوكيل ورد بخصوص الاشتراك في الملكية أن جميع المنشآت والمباني بالعقار أحدثت من طرف الموكله أو كانت موجودة عند شرائها للعقار وتمسك بالفصل 34 م ح ع الذي يعتبر ان الاحداثات والمغروسات تعتبر ملكاً لمالك الارض ما لم يقيم الدليل على خلاف ذلك كما بين أن الفصل 1416 م ا ع بين بخصوص عقد المغارسة أنه يجب ان يحرر برسم وهو ما أكدته محكمة التعقيب في قرارها عدد 132 في 1972/12/28 وبين أن من أحي ارضاً دون كتب أو بشبهة فلا يسترجع إلا ثمن عمله دون الرجوع على الأرض وعلى المنشآت كما نفى ان تكون بين الطرفين مغارسة على معنى القانون خاصة أن لا وجود لرسم صحيح وبين أن القرار كان في طريقه وطلب رفض التعقيب أصلاً.

المحكمة

عن المطعن الماخوذ من تحريف الوقائع :

حيث كان المطعن صلب مستندات التعقيب في تحريف محكمة الحكم المطعون فيه للوقائع لما اعتبرت أن النزاع تعلق برسم عقاري على ملك المعقب ضدها والحال أنهم لم ينازعوها في ملكية الارض بل في ملكية المنشآت والاحداثات والمغروسات المقدره قيمتها في اختبار مأذون به والتي كونها مورث المعقبين من جهده وماله.

حيث كان رد محكمة الحكم المطعون فيه على الطلب المقدم للمحكمة والذي تأسس على تعيين مؤتمن عدلي على العقار ردا قانونيا ذلك أن المحكمة عللت نقض القرار على استقرار فقه القضاء على ان محاكم الأصل تنظر في دعاوى تسمية المؤتمن العدلي المحددة مهامه بقانون 1997 وتحديد الفصل 2 منه والفصلين 1043 و 1044 م ا ع للأشياء والاملاك التي تخضع حتما لثبوت الاشتراك في الملكية المتنازع عليها.

حيث ان المحكمة لم تحرف الطلب بل بحثت في تعليل سليم وقانوني عن مدى توفر شروط تعيين مؤتمن عدلي وفق م ا ع وقانون المؤتمنين العدليين ومن معهم من مساعدي القضاء التي حددت مهامهم بالقانون عدد 71 لسنة 1997 المؤرخ في 1997/11/11 وان الطلب كما حرر لا يستقيم لعدم ثبوت الاشتراك في المتنازع فيه اساسا مما جعل حكمها مطابقا للقانون وتعين رد المطعن.

عن المطعن المأخوذ من خرق الفصلين 1043 و1044

م ا ع:

حيث تمت الاشارة من نائب المعقبين في آخر طلب في مستنداته إلى الحكم برفض المطلب ولا يجوز عرض الطلب لدى محكمة القانون كما حرر باعتبار أن محكمة التعقيب ترفض أو تنقض القرار المطعون فيه بإحالة أو بدونها وأن طلب رفض المطلب لديها يؤدي حتما إلى عكس ما تضمنته مستندات التعقيب.

حيث من حيث طرح المعقبين لأحكام الفصول 1043 و1044 م ا ع وهي الفصول المقررة لإيداع وتوقيف الاصول والاشياء المتنازع عليها فإن الملف خال مما يثبت اشتراك المورث مع المعقبة في العقار باعتبار أن العقار وفق رسمه ملك مطلق للمعقبة وان الفصلين المذكورين يفترضان حتمية الاشتراك في المنقول والعقار وما هو في حكمه كما انه ثبت وفق تعليل مستفيض من محكمة الحكم المطعون فيه أن المورث كان في قائم حياته يحمل صفة الوكيل في علاقته بالمعقبة وفي استغلال العقار أمام انعدام عقد شراكة فلاحية قانوني وعدم تحرير عقد مغارسة برسم صحيح وفق القانون بما ينفي صفته كشريك في العقار أو ما شابهه كما أن الدعوى لا تستقيم وأن الطلب لا يتوافق مع الطرح الواقعي والقانوني لعلاقة المورث بالمعقب ضدها على ان القيام بدعوى لاسترجاع قيمة الأتقاض تبقى جائزة بشرط الاثبات دون طلب تسمية مؤتمن لغياب عنصر جوهرى وأصلي وهو اشتراك الطرفين في الملكية

بخصوص العقار وكان تعلييل المحكمة مستساغا وتعين رد المطاعن ورفض التعقيب أصلا.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 27/10/2020 من طرف الدائرة المدنية الثانية المتألفة من رئيستها السيدة نجوى الملولي وعضوية المستشارين السيدين مكرم الخذري ومشكاة سلامة وبمحضر المدعي العام السيدة فيروز العباسي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة راضية همادي.

-وحرر في تاريخه -

