الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

القضيــة عدد 48028/2017ع

تاريخـــه :22 جانفي2018

أصــدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2017/02/22تحت عـدد 476 من طرف الاستاذ "م. ح." المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن :

"ع. ب. ا." محمدي قاطن ب**** سيدي بوزيد

ضد :

1/ "و. ب. ا. م." 2/ ورثة "ح. ب. ا. م." وهم زوجها "ع. ص. ب. ه. م." ابناؤه " م." و"ط." و"ع. " و" ه." و "ز". و"خ." و"ع." القاطنين جميعا ب**** سيدي بوزيد 3/ "ف. ب. ا. م." القاطن ب**** سيدي بوزيد 4/ "ر. ب. ا.ا. م. " القاطنة ب**** سيدي بوزيد .

طعنا في الحكم الاستئنافي المدني عـ515 ـدد الصادر بتاريخ 2016/10/28 عن محكمة الاستئناف بسيدي بوزيد .

والقاضي:"قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئنافين الاصلي و العرضي شكلا و في الاصل بنقض الحكم الابتدائي و القضاء من جديد برفض الدعوى و اعفاء المستانفين من الخطية و ارجاع المال المؤمن اليهم و تغريم المستانف ضده لفائدتهم بثلاثمائة دينار (300د) لقاء اتعاب تقاضي و اجرة محاماة و حمل المصاريف القانونية عليه .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهم بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ع. ح." حسب محضره عدد 1009 بتاريخ 2017/03/16 .

و بعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2017/03/22 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

و بعد الاطلاع على تقرير الرد على مستندات التعقيب المقدم من الاستاذ "م. ل. ج." في حق المعقب ضدهم بتاريخ 2017/04/14 .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه اصلا و الحجز .

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

من حيث الشكل

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

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد و المؤيدات التي تضمنها الملف قيام المدعي في الاصل المعقب ضده الآن امام المحكمة الابتدائية بسيدي بوزيد عارضا بواسطة نائبه ان مورثة المستانفين باعت له و لشقيقه جميع منابها من القطع عدد 4076 بهنشير **** و 4073 و 4094 بهنشير **** و 1733 ب**** الا انه و في اطار اعمال المسح الاجباري تم تسجيل القطع المذكورة بموجب المطلب عدد 15116 لفائدة كافة ورثة "ا. ب. ع. ر." و دون اعتبار البيع المذكور الامر الذي اضر بمصالحه و استنادا الى احكام الفصل 337 م ح ع طلب الاذن

تحضيريا لاحد الخبراء لتطبيق المؤيدات و تقدير الضرر اللاحق به و الحكم وفق ما سيقدره الخبير المنتدب .

و بعد استيفاء الاجراءات اصدرت محكمة الدرجة الاولى حكمها عدد 10961 بتاريخ 2014/03/18 قاضيا ابتدائيا لصالح الدعوى .

فاستانفه المدعى عليه و اصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المضمن عدده و تاريخه و نصه اعلاه .

و حيث عقب المستانف ضده بواسطة نائبه الاستاذ "م. ح." القرار الاستئنافي المذكور ناعيا عليه :

1/ في ضعف التعليل

حيث كان من بين اسانيد القرار المعقب الموقف الذي اتخذته محكمة التعقيب ضمن قرارها عدد 75009 المؤرخ في 2000/02/27 و قد التسم التعليل بضعف فادح ضرورة ان وقائع القرار التعقيبي المستند اليه لا تتطابق مع وقائع قضية الحال و ينطبق عليها احكام الفصل 337 قديم من م ح ع .

2/ مخالفة القانون

-مخالفة احكام الفصل 337 من م ح ع

قولا ان اساس المطالبة بالتعويض هو الخطأ الذي تقع فيه المحكمة العقارية بمناسبة اصدارها لاحكام التسجيل او الترسيم , و يفترض الخطأ احد امرين اما اغفال المحكمة العقارية الالتفات الى مسالة واقعية او قانونية او عدم اخذ وثيقة مضافة بعين الاعتبار مع الاحجام عن ابداء رايها فيها .و اما تعاطيها مع المسائل تلكم او أي وثيقة او وسيلة اثبات عرضت عليها و ابدت فيها رايها , و لكن تبين فيما بعد خطأ هذا الراي , و هنا يمكن الحديث عن خطأ ترافق مع موقف ايجابي للمحكمة العقارية و هذه الحالة الاخيرة هي المنطبقة على وقائع قضية الحال .

- **مخالفة احكام الفصل 443 م ا ع**

قولا ان استناد محكمة القرار المطعون فيه على احكام الفصل 443 من م ا ع في اطلاقه يمثل مخالفة له في حد ذاته لانه بمثابة المبدأ الذي تطرأ عليه قيود من ذلك ما جاء به الفصل 337 من م ح ع .

و انتهى نائب الطاعن الى طلب قبول الطعن شكلا و في الاصل نقض الحكم المطعون فيه و الاحالة على محكمة الاستئناف بسيدي بوزيد للنظر فيه بهيئة اخرى .

و حيث قدم الاستاذ "م. ل. ج." اعلام نيابته عن المعقب ضدهم صحبة تقرير في الرد على مستندات التعقيب و كان في الاجال و حسب الصيغ القانونية فهو مقبولا شكلا اما من حيث الاصل فقد تمسك بان الحكم المطعون فيه قد احسن تطبيق احكام الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية الذي يوجب توفر الضرر و العلاقة السببية بين الحكم و الضرر .

و انتهى نائب المعقب ضدهم الى طلب رفض التعقيب اصلا في صورة قبوله شكلا .

المحكمـــــة

عن جميع المطاعن لتداخلها ووحدة القول فيها :.

حيث انحصر النزاع في قضية الحال بخصوص مناط احكام الفصل 337 من م ح ع , و معنى الخطا الموجب للتعويض هل ينحصر في عدم ظهور الحق اساس التعويض اثناء اجراءات التسجيل فقط ام يشمل كذلك الاحكام العقارية التي صدرت برفض هذا الحق استنادا الى ابحاث و اعمال استقرائية قامت بها المحكمة .

و حيث اعتبرت محكمة الحكم المطعون فيه ان احكام المحكمة العقارية هي احكام قضائية و تكتسي بمجرد صدورها حجية الامر المقضي به عملا باحكام الفصل 443 من م ا ع و لا يمكن اعادة النظر فيما قضت به الا طبق طرق الطعن .

و حيث ان ما ذهبت اليه محكمة الحكم المطعون فيه يفرغ الفصل 337 من م ح ع من محتواه و يتعارض مع الغاية التي من اجلها سن المشرع مؤسسة التعويض عوضا عن الرجوع على العقار .

و حيث ان التنقيح الذي ادخل على الفصل 337 المذكور بموجب القانون عدد 10 لسنة 1995 المؤرخ في 1995/01/23 و الذي بموجبه تم اشتراط اثبات الخطا عوضا عن اثبات التغرير كان بغاية التيسير في شروط قبول الدعوى الشخصية للتعويض , و ان التنقيح كان بغاية التوسع في حالات الضرر فلا تقتصر فقط على حالات التغرير من طرف المنتفع بالحكم العقاري بل ان الخطأ قد يكون مصدره اعمال المحكمة و كون الحكم العقاري تاسس على غلط قانوني او مادي او على تغرير او تحيل او ما شاكل ذلك .

و حيث ان اساس التعويض مستمد من القوة الثبوتية لحكم التسجيل باعتبارها احكام تطهر الملكية بصفة باتة و نهائية, و لا يحق لاي كان ان ينازع فيما اكده حكم التسجيل . هذه القوة الثبوتية المطلقة يستمدها حكم التسجيل من الضمانات المحاطة به , و عليه فان تسرب خطا لهذا الحكم فلا يحق للمتضرر الا طلب التعويض .

و حيث لئن طبقت المحكمة العقارية عقد شراء الطاعن و شقيقه و قضت بعدم انطباقه على العقار موضوع التحديد و ذلك بعد قيامها باعمال استقرائية و ميدانية يستوجبها عمل المحكمة العقارية الشيء الذي يجعل الحكم العقاري يتمتع بقرينة الصحة , هذه القرينة التي يمكن للمتضرر من الحكم من دحضها بشرط اثبات الخطا .

و حيث انه للتمتع باحكام الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية يجب على المدعي ان يثبت الخطأ و الضرر و العلاقة السببية بينهما .

و حيث ان ما ذهبت اليه محكمة الحكم المطعون فيه من رفض للدعوى فيه خرق لاحكام الفصل 337 من م ح ع .

و حيث ان اثبات الخطأ يستوجب ابحاث و استقراءات تقوم بها المحكمة و دراسة لاعمال المحكمة العقارية من خلال ابحاث السيد القاضي وهو الامر المنقوص في اعمال محكمة البداية و كان على محكمة الدرجة الثانية القيام بها عملا بالمفعول الانتقالي للاستئناف .

و حيث افلح الطاعن في طعنه و اتجه اعفائه من الخطية و ارجاع معلومها المؤمن اليه .

ولهـذه الأسبـــــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و اصلا و نقض الحكم المطعون فيه و احالة القضية على محكمة الاستئناف بسيدي بوزيد للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى و اعفاء الطاعن من الخطية و ارجاع المال المؤمن اليه .

وصدر القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 22 جانفي 2018 عن الدائرة المدنية الاولى برئاسة السيدة نازك كادة وعضوية المستشارين السيدتين هندة العلاقي و مريم البكوش وبمحضر المدعي العام السيدة فاتن بالامين وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة البرقاوي .

وحـــرر في تاريخه