

الجمهورية التونسية
وزارة العدل
محكمة التعقيب
*ع45476 عدد القضية
تاريخه : 22 مارس 2017

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت ع 45476 عدد
والمقدم بتاريخ 2017/01/03 المقدم من طرف الاستاذ "ض.ش" المحامي
لدى التعقيب.

نيابة عن: "ع.ع"

ضد: "ع.ي" نائبه الأستاذ "م.ح".

طعنا في القرار الاستئنافي الصادر عن المحكمة الابتدائية بتونس
بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعين لها تحت ع
82184 عدد بتاريخ 2016/10/26 والمعلم به بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ
"خ.ك" حسب محضره ع 6380 عدد المؤرخ في 2016/12/28 .
والقاضي نصه: " نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي
الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وتخطية المستأنف بالمال
المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه لفائدة المستأنف ضده
بثلاثمائة دينار (000 د 300) لقاء أتعاب التقاضي أجرة محاماة. "

وبعد الاطلاع مذكرة مستندات الطعن.

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق التي اوجب الفصل 185 من م م م ت
تقديمها.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة

الكتابية والاستماع الى شرح ممثلها بالجلسة.

وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة أوراق القضية.

وبعد المفاوضة طبق القانون.

صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب ضده الان) لدى محكمة الدرجة الاولى عارضا انه على ملكه 400 جزء على الشيعاء من الرسم العقاري عد 83323 دد الذي أصبح 124556 تونس وقد عمد المدعى عليه لمجاور له والذي يملك 494 جزء على الشيعاء من نفس الرسم العقاري الى القيام بأشغال وبناء جدار يحول دون دخول المدعى الى محل سكنه وتمت معاينة الأشغال من طرف المصالح البلدية بالجهة ومن عدل التنفيذ "خ.ك" بمقتضى رقمه عد 17334 دد بتاريخ 2011/06/23 وتحصل المدعى على شهادة من بلدية حلق الوادي بتاريخ 2011/11/18 تفيد ان العقار المتمثل في نهج المقام فوقه الاحداثات من المدعى عليه يكتسي صبغة نهج تطبيقا للتقسيم العقاري موضوع الرسم العقاري عد 26591 دد المصادق عليه نهائيا من قبل الإدارة الجهوية للتجهيز والإسكان والتهيئة الترابية بتونس في 1989/11/10 وللتقسيم العقاري موضوع الرسم العقاري عد 26591 دد المصادق عليه نهائيا من قبل نفس الإدارة في 1990/03/01 وقد أصدرت السلطة البلدية قرارا في هدم البناءات المحدثه طبقا لقرار رئيس بلدية حلق الوادي عد 867 دد بتاريخ 2011/06/28 وتم تكليف الخبير "ع.ل" بانجاز المأمورية وأنهى الخبير أعماله بان المساحة التي قام المطلوب بضمها الى عقاره تمثل النصف من

عرض الطريق المحاذية لعقاريه وانتهى الى ضرورة إزالة السور المقام منه والمقدرة مصاريفه ب 000 د 300 من اسعار ازالة ورفع أنقاض للمصب البلدي وعليه فانه يطلب الحكم بكف شغب المدعى عليه عن عقار التداعي وذلك بإلزامه بإزالة الاحداثات المثبتة بتقرير الاختبار المأذون به قضائيا على نفقته في تاريخ شهر من صيرورة هذا الحكم باتا والا بتمكين المدعى من تنفيذ الحكم على نفقته الخاصة وحفظ حقه في الرجوع على المطلوب فيما يتعلق بالمصاريف وتغريمه له ب (000 د 700) اجرة الاختبار وأجرة رقيم الاستدعاء وألف دينار اجرة المحاماة وأتعاب التقاضي وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الاولى حكمها ع 892 دد المؤرخ في 2015/10/23 يقضي: " ابتدائيا بالزام المدعى عليه ومن حل محله بكف شغبه عن عقار التداعي ورفع يده طبق تقرير الاختبار المنجز من الخبير "م.ب" والمثال الهندسي المرافق له وفي اجل شهر من صيرورة هذا الحكم قابل للتنفيذ وتحت إشرافه كتغريمه لفائدة المدعى ب (000 د 300) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك اجرة الاختبار المعدلة ب (000 د 750) ومعلوم رقيم الاستدعاء للجلسة وقدره (490 د 52) ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك وقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها أصلا".

فاستأنفه المدعى عليه وأصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها ع 82184 دد بتاريخ 2016/10/26 المبين نصه بالطالع.

فتعقبه الطاعن ناعيا عليه ما يلي:

مطعن وحيد : مخالفة القانون وضعف التعليل وهضم حقوق

الدفاع:

بمقولة ان الحكم المطعون فيه جاء متعارضا مع احكام الفصل 481 من م ا ع في فقرته الأخيرة الذي نص على ان الورثة ومن انجر له الحق من الخصوم يعتبرون كالخصوم انفسهم الا اذا كان هناك تدليس او

تواطئ وانه ثابت ان المعقب ضده اصبح مالك لقطعة الأرض بموجب
الشراء من ورثة "اش" وهم نفس الأشخاص الذين كانوا في نزاع مع
المعقب في اطار الحكم الصادر في القضية ع 1759 دد بتاريخ
1993/06/12 الواقع اقراره استئنافيا من طرف محكمة تونس الابتدائية
بتاريخ 1994/09/30 في اطار القضية ع 27349 دد وتكون شروط
الفصل 481 من م ا ع متوفرة وكان من المتجه الحكم بعدم سماع دعوى
المعقب ضده ولما لم تفعل تكون قد خالفت القانون وان محكمة القرار
المنتقد لم يعتمد ما سبق والحال ان الأمر اتصل به القضاء واكتفت بمجرد
رد مقتضب لا يرتقي الى مستوى التعليل القانوني ويكون قضاءها ضعيف
التعليل وهاضما لحق الدفاع وموجبا للنقض وطلب نائب المعقب تبعا لذلك
نقض الحكم المطعون فيه مع الاحالة.

وحيث اجاب نائب المعقب ضده على ما جاء بمستندات التعقيب
ملاحظا ان محكمة القرار المطعون فيه عللت حكمها وردت على هذا
المطعن بكل وضوح بالصفحة 4 من القرار المنتقد وان التمسك باحكام
الفصل 481 من م ا ع تستوجب توفر الشروط المنصوص عليها بالفصل
المذكور وهو ما لا يتوفر في دعوى الحال وان المعقب ضده ليس طرفا في
النزاع القائم بين المعقب والبائعين له وان الحكم الاستئنافي ع 27349 دد
الصادر بتاريخ 1994/09/30 لا تأثير له على دعوى الحال وذلك لسقوط
الحق الاستناد للحكم المذكور بمرور الزمن وعدم شمول الحكم المذكور
للمعقب ضده صراحة وبصفة مباشرة عدم اثبات ان المعقب ضده قد آل اليه
أي حق من الخصوم باي وجه من الوجوه وان الحق المستند اليه بالحكم
المذكور يؤيد تماما قضية الحال باعتبار انه ورد بالصفحة 5 من لائحة
الحكم " ان المستانفين عمدوا الى الاستيلاء على جزء منه وهو مستعمل
ممر للقطعة المجاورة كعدم امكانية الاستناد للحكم المذكور لشمول المساحة
موضوع الحكم بمثل التهيئة العمرانية للمنطقة واعتبار المساحة ملكا
عمومي بلدي وافرادها بنهج (اطلق عليه اسم "غ") تم اخذه بعين الاعتبار

عند إعداد أمثلة التهيئة العمرانية بالمنطقة وكان على المعقب الاعتراض عليها عملا بالفصل 67 من مجلة التهيئة الترابية والتعمير وان محكمة القرار المطعون فيه استندت في قضائها على تقرير الاختبار وتطبيق مؤيدات الأطراف بكل موضوعية وفنية وان تعقيب المعقب لا يستقيم قانونا ولم يأت بما يوهن الحكم المطعون فيه وان محكمة القرار المطعون فيه أسست حكمها على ما له أصل ثابت في الملف وطلب تبعا بذلك رفض مطلب التعقيب أصلا.

المحكمة :

عن المطعن الوحيد :

حيث ان قرينة اتصال القضاء هي من القرائن التي جاء بها الفصل 481 من م ا ع حول الاحتجاج بها متى توفرت شروطها المتمثلة في ان يكون موضوع الطلب واحد وان تكون سبب الدعوى واحدا وان تكون الدعوى بين نفس الخصوم الصادر بينهم الحكم .

وحيث لا خلاف وانه يلحق بخصوم الدعوى الخلفاء عاما كان أي الورثة و خاصا كالمشتري بالنسبة للبائع.

وحيث نص الفصل 481 في فقرته الأخيرة من م ا ع ان الورثة ومن انجر له حق من الخصوم يعتبرون كالخصوم أنفسهم الا اذا كان هناك تدليس او تواطؤ.

وحيث يخلص من أحكام الفصل 481 من م ا ع المشار إليه ان الأحكام حجة على الخلف العام للخصوم كما انها حجة على خلفهم الخاص اذا كان الحكم متعلقا بالعين التي انتقلت ملكيتها للخلف الخاص.

وحيث ثبت بالاطلاع على عقد البيع سند ملكية المعقب ضده ان هذا الأخير أصبح مالكا للعقار موضوع النزاع بموجب الشراء من ورثة "ش" وهم الخصوم الذي شملهم نزاع مع المعقب في خصوص نفس

المساحة المدعى الاستيلاء عليها من المعقب وقد صدر في شأنه الحكم الابتدائي ع 1759 دد بتاريخ 1993/06/12 والقاضي بالزام المدعى عليهم (البائعين للمعقب ضده الان) بكف شغبيهم عن عقار المدعي (المعقب الان) موضوع الرسم العقاري ع 83323 دد ورفع ايديهم على الجزء المستولى عليه والبالغ من المساحة 75 م م وقد تم اقراره استئنافيا بموجب الحكم الاستئنافي ع 27349 دد الصادر بتاريخ 1994/09/30.

وحيث طالما ثبت ان موضوع قضية الحال يتعلق بذات النزاع الذي سبق ان فصل فيه الحكم الاستئنافي ع 27349 دد بتاريخ 1994/09/30 فان لهذا الحكم حجة تجاه المعقب ضده باعتباره خلفا خاصا للبائعين له ذلك ان ما يصدر ضد البائع بشأن العقار المبيع تعتبر حجة على المشتري بما يكون معه موضوع النزاع الحالي قد اتصل به القضاء لتعلقه بذات الحق محلا وسببا وذات الخصوم ويكون تبعا لذلك الحكم المطعون فيه لما اعتبر ان قرينة اتصال القضاء غير متوفرة معينا بالخطأ في تطبيق الفصل 481 من م ا ع وتعين تبعا لذلك نقضه.

ولهذه الأسباب:

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على المحكمة الابتدائية بتونس بوصفها محكمة استئناف لأحكام النواحي التابعة لها لإعادة النظر فيها مجددا بهيئة أخرى واعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن اليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 2017/03/22 عن الدائرة المدنية الثالثة المتألفة من رئيستها السيدة شادية الصافي وعضوية المستشارتين السيدتين اسيا العياري ومفيدة الطحاوي وبحضور المدعي العام السيدة هاجر المحرزي وبمساعدة كاتب الجلسة السيد محمد الحبيب التلمودي.

وحرر في تاريخه

