

الجمهورية التونسية

وزارة *****

محكمة التعقيب

ع*58698.2023 عدد القضية

جلسة: 19 مارس 2024

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2023/5/10 تحت عدد 10782 من طرف الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب:

نيابة عن: ***** القاطن ب. ***** ***** ***** ***** *****

ضد: 1- ***** و ***** و ***** و ***** و ***** و ***** أبناء ***** القاطنين جميعا ب ***** ***** ***** ***** *****

***** 2- ***** و ***** أبناء ***** القاطنين جميعا ب ***** ***** ***** ***** 3- البنك الفلاحي في شخص ممثله القانوني الكائن مقره ب. *****

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 36444 الصادر بتاريخ 2023/2/28 عن محكمة الاستئناف ب ***** والقاضي نهائيا بقبول الإستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وتغريمه لفائدة المستأنف ضده ***** بخمسمائة دينار (500,000 د) لقاء أتعاب التقاضي وأجور المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدكم بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ***** حسب محضره عدد 042640 بتاريخ 2023/6/5 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2023/6/8 حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه مع الإحالة.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع 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 أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب الآن) لدى المحكمة الابتدائية ب***** عارضا أنه استصدر حكما في القسمة عدد 489 متعلق بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد 528699 ***** المتمثل في القطعة عدد 938 من مثال ديوان قيس الاراضي و استأنفه أحد المستحقين و ضمننت القضية تحت عدد 21831 و تم تكليف الخبير الأستاذ ***** لتلافي النقائص وقضي بإقرار الحكم الابتدائي مع تعديل نصه بقسمة العقار وفقا لمقترح الخبير المضمن بتقريره المحرر في 2019/4/15 و المثال الهندسي المرافق له و تم تعقيب الحكم المذكور و صدر القرار عدد 81765 عن محكمة التعقيب بتاريخ 2019/12/11 يقضي بقبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا و تم تنفيذ الحكم المذكور بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ***** رفقة الخبير ***** بموجب المحضر عدد 21832 و لاحظ أنه بمناسبة تنفيذ الحكم تجاوزت أعمال التنفيذ المقسم عدد 9 المتمثل في الطريق المحدثه في مشروع الاختبار إضافة إلى تحريف مسار الطريق كما تخللتها عديد الأخطار التي أدت إلى الإضرار بالمقسم عدد 8 و أنه أشعر عدل التنفيذ إلا أنه لم يعره اهتماما فاستجد بالخبير ***** للثبوت من مدى احترام الحدود موضوع الدعوى فتوصل الخبير المذكور الى أنه لم يراعي الموقع الحقيقي للعلامة عدد 2 و تم إرجاعها عن طريق ديوان قيس الأراضي و لاحظ أن العقار موضوع القسمة يشمل عديد المنشآت و استند إلى الفصل 125 من م م م ح ع طالبا تكليف ثلاثة

خبراء بالتوجه على عين محل النزاع لمعاينته و تشخيصه و تحديد مدى تطابق القسمة المضمنة بتقرير الاختبار المنجز من قبل الخبير ***** مع مثال التهيئة العمرانية و مدى احترامه للارتفاقات القانونية للبناء ثم الحكم بنقض القسمة المحكوم في شأنها بالقرار الاستئنافي عدد 21831 و تغريم المدعى عليهم لفائدته بألف دينار (1000 د) لقاء أتعاب التقاضي و أجره المحاماة.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 2512 بتاريخ 2021/3/11 قاضي ابتدائيا برفض الدعوى وإبقاء مصاريفها محمولة على القائم بها.

وحيث استأنف المدعي في الأصل الحكم المذكور طالبا نقضه والقضاء مجددا لصالح الدعوى.

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المضمن نصه بالطالع استنادا إلى القول بأنه يتضح بالرجوع لتقرير الإختبار المنجز بموجب إذن على عريضة أن ما تسرب لمشروع القسمة الواردة بالحكم عدد 21831 بتاريخ 2019/6/25 يعد مجرد أخطاء مادية لا ترتقي إلى درجة الغلط كما يتضح من محضر التنفيذ عدد 9955 بتاريخ 2012/6/25 أنه تم تنفيذ القرار الاستئنافي بحضور الخبير المنتدب ولم يقع تسجيل أي إشكال تنفيذي.

فتعقبه المستأنف وورد بمستندات طعنه بعد استعراض وقائع القضية وإجراءاتها نعيه على القرار المطعون فيه ما يلي:

المطعن الأول المستمد من ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع:

قولاً إن محكمة الحكم المطعون فيه اعتبرت أن ما شاب مشروع القسمة مثلما تعرض له الخبير المنتدب بموجب إذن على عريضة هو من قبيل الأخطاء المادية ولا ترتقي لدرجة الغلط دون بيان مفهوم الخطأ المادي والغلط والفرق بينهما والشروط الواجب توفرها خاصة وأن الخبير المنتدب قد أكد أنها أغلاط خطيرة ولها تأثير كبير على مصالح الأطراف والعقار فضلا على كونها اعتمدت عبارة تسرب أخطاء مادية وإسقاطها على موضوع قضية الحال بالرغم من أن الخبيرين المضافة اختباراتها قد أكدت أن الأغلاط التي شاب مشروع القسمة لا يمكن لا إصلاحها ولا تجاوزها والحل الوحيد لها هو نقض القسمة وهي الوسيلة الوحيدة التي خص بها المشرع الأطراف لتدارك إشكالية حقيقية وأغلاط كثيرة لا يمكن تداركها في حين أن الأخطاء المادية هي أخطاء يمكن إصلاحها وتداركها ببساطة دون تأثير على مشروع القسمة وهو الغير متوفر في قضية الحال ما يجعل تعليل محكمة الحكم المطعون فيه ضعيفا كما أنها لم تناقش الأسانيد التي استند إليها المعقب ولم ترد عليها

ولم تتناولها في تعليها فضلا على أنها لم ترد على طلبه في تكليف خبير أو هيئة خبراء للوقوف على مدى وجود الغلط سند القيام في طلب نقض القسمة وهو ما يجعل حكمها هاضما لحقوق الدفاع.

المطعن الثاني المتعلق بخرق القانون:

1/- خرق أحكام الفصلين 45 و 49 من مجلة الالتزامات والعقود:

بمقولة أن الغلط كان منذ البداية في عدم ضبط العلامات الحدودية للعقار مما جعل العقار بمقاسمه متداخل مع عقار الأجوار وهو الغلط في ذات موضوع القسمة مناط الفصلين 45 و 49 م ا ع وليست الأخطاء المادية التي يمكن للمحكمة من تلقاء نفسها إصلاحها والتي لا تؤثر على جوهر النزاع.

2/- خرق أحكام الفصل 123 م م م ت:

بمقولة أنه بالرجوع إلى الحكم المنتقد يتبين أن المحكمة لم تجب على الدفع الجوهري بخصوص طلب نقض القسمة وشروطها الواردة بالفصل 125 ومدى توفرها بوقائع قضية الحال وكان حكمها ضعيف التعليل خارقا لحقوق الدفاع.

3/- خرق أحكام الفصل 125 من مجلة الحقوق العينية وما بعده:

بمقولة أن سند القيام هو الفصل 125 م ح ع والنظر في مدى توفر شروطه كان لا بد أن تتناوله المحكمة خاصة أنه اشترط توفر الغلط المؤثر في عملية القسمة والضرار بالعقار والمالكين وثبت ذلك من اختبارين ورفضت محكمة القرار المطعون فيه تعيين خبير جديد أو هيئة خبراء للتأكد من وجود الأغلط التي تعرض لها الفصل 125 المذكور بالرغم من طلب المعقب ذلك كما ذكرت محكمة الحكم المطعون فيه شرطا جديدا وهو وجوب إثارة إشكال تنفيذي قبل القيام بطلب نقض القسمة وفي ذلك خرق للقانون.

4/- خرق أحكام الفصل 256 من م م م ت:

بمقولة أن الأخطاء المادية تكون في الإسم أو الحساب وغير ذلك من الإخلالات والتي يجب على المحكمة إصلاحها ولو من تلقاء نفسها وتصلح الخطأ دون سبق مرافعة شفاهية وهذه الأغلاط لا تأثير لها على جوهر الموضوع أو جوهر الحق أما المعارضة الجدية التي لها تأثير على وجه الفصل توجب النقض إذا أغفلتها محكمة الحكم المطعون فيه أما الغلط موضوع قضية الحال والذي هو شرط من شروط الفصل 125 فهو غلط ماس بجوهر الموضوع وبالعقار موضوع القسمة وبالقسمة فكيف يمكن إصلاح طريق 80 صم في الواقع يؤدي إلى مساكن والحال أنه بمشروع القسمة 3,10 م الجزء الكبير منه نتيجة الغلط موجود بأرض الغير المسجلة وهذا الغلط نتيجة عدم إرجاع علامات تحديد العقار قبل إنجاز مشروع القسمة. ومحكمة القرار المطعون فيه لما اعتبرت أن ما ورد بالاختبار من أغلاط هو من قبيل الأخطاء المادية لم تبين إن كان يمس من جوهر الموضوع ويلحق أضرارا بالأطراف وبالعقار وبالقانون أم أنه يمكن إصلاحه مثلما ورد بالفصل 256 من م م م ت لكن ما ورد بالحكم المطعون فيه مخالف لمقصد الأخطاء المادية الواردة بالفصل المذكور وعليه طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل نقض القرار المطعون فيه وإرجاع القضية للمحكمة التي أصدرتها للنظر فيها بهيئة أخرى.

المحكمة

عن المطعنين معا لتداخلهما ووحدة قول المحكمة فيهما:

حيث يقتضي الفصل 125 من م ح ع أن "القسمة الرضائية أو الحكمية باتة لا رجوع فيها ولا تنقض إلا بسبب الإكراه أو الغلط أو التهديد أو التنازل كما تنقض بسبب الغبن إذا تعلق بمناب من ليس له أهلية التصرف وكان الفرق في القيمة الربع".

وحيث لا جدال أن المشرع قد خول بصفة استثنائية طلب نقض القسم وجعلها محددة في الأسباب المذكورة على وجه الحصر صلب الفصل 125 من م ح ع وشاملة للقسمة بنوعيتها إذا ما توفرت شروط السنة من تاريخ إبرامها إن كانت رضائية أو من تاريخ صيرورة الحكم الصادر بشأنها باتا إن كانت قضائية.

وحيث أن التداعي الحالي تعلق بطلب نقض حكم القسمة الذي تعلق بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد 528699 ***** بناء على غلط شاب تقرير الاختبار المنجز في إطار القضية الاستئنافية عدد 21831 الصادر فيها الحكم بتاريخ 2019/6/25 والذي حصل العلم به والوقوف عليه من طرف المدعي المعقب الآن بمناسبة تنفيذ الحكم المذكور.

وحيث أن الغلط باعتباره عيب من عيوب الإرادة يمكن تعريفه بأنه اعتقاد يخالف الحقيقة يتولد في ذهن الشخص فيحمله على التعاقد وما كان ليتعاقد لو علم بالحقيقة وفي هذا الإطار نص المشرع صلب الفصل 45 م ا ع على أن "الغلط في نفس الشيء يكون موجبا للفسخ لغلط في ذات المعقود عليه أو في نوعه أو في وصفه الموجب للتعاقد."

وحيث خلافا للقسمة الرضائية فإن إرادة المتقاسمين في إطار القسمة الحكمية يحل محلها القضاء الذي يلجأ إليه الأطراف لوضع حد لحالة الشيوخ والذي يصدر حكمه بناء على رأي فني اعتبر أنه ورد مستجيبا لمقتضيات الفصل 119 من م ح ع من حيث "مراعاة مصلحة المشترك والشركاء" باعتباره العنصر الحاسم في إقرار مشروع القسمة.

وحيث نص المشرع صلب الفصل 49 من م ا ع على أنه "إذا وقع الغلط من الوساطة التي اتخذها أحد الطرفين فله القيام بفسخ العقد في الصور المقررة بالفصلين 45 و46 أعلاه"....

وحيث لما كان مشروع القسمة يعهد بإنجازه إلى أهل الخبرة باعتباره من المسائل الفنية التي تقتضي تدخلهم فإنه من الممكن – عند تنفيذ حكم القسمة- أن يتبين أن مشروع القسمة الواقع اعتماده قد شابه خطئ مادي أو غلط من شأنه لو حصل العلم به قبل صيرورة حكم القسمة باتا أن تتم المنازعة بشأنه من أطراف التداعي حتى تفصل المحكمة المتعهد بالدعوى فيه أما في حالة ثبوت الغلط فإن التطبيق السليم لأحكام الفصل 125 م ح ع تقتضي أن نعتبر ذلك من قبيل الحالات الموجبة لنقض القسمة.

وحيث من هذه المثابة وجبت التفرقة بين الخطئ المادي باعتباره خطأ قابلا للإصلاح على معنى أحكام الفصل 256 م م ت والذي لا يمكن على أساسه طلب نقض حكم القسمة وبين الغلط الذي لا يمكن تداركه بمجرد طلب الإصلاح والذي يكون سببا للطعن في الحكم على مقتضى أحكام الفصل 125 من م ح ع.

وحيث تبين رجوعا للتداعي الحالي ومن خلال مظروفات الملف ماثلة خاصة في تقرير الخبير ***** المنجز بموجب إذن على عريضة أن قسمة العقار موضوع القضية عدد 12831 بنيت على خطأ فني يعود سببه إلى عدم اعتماد الخبير الاحداثيات الرقمية للعلامات الحدودية لعقار النزاع أدى إلى عديد الأخطاء الواقع تعدادها صلب تقريره.

وحيث لا جدال أن المشرع قد مكن الهيئة الحكمية المتعهد بالنزاع من جميع الوسائل للوصول إلى الحقيقة وحسم الخصومة المعروضة عليها من خلال إجراء الأعمال والأبحاث الإستقرائية والتي من بينها تعيين أهل الخبرة لإجراء الاختبارات اللازمة للوقوف على جدية الطلب المقدم من المدعي في الأصل المعقب الآن.

وحيث اكتفت محكمة القرار المنتقد صلب أسانيد حكمها باعتبار أن الغلطات المتداعي بشأنها هي مجرد أخطاء مادية دون بيان لسندها في ذلك وتجاوزت طلب المدعي في الأصل تكليف خبير للوقوف على مدى وجود الغلط وإن كان فعلا غلطا يجعل من مشروع القسمة الذي انبنى عليه الحكم عدد 12831 متعارض مع الحالة الواقعية للرسم العقاري عدد 528699 ***** وغير قابل للتنفيذ الأمر الذي جعل حكمها متسما بضعف في التعليل وهضم لحقوق الدفاع مستوجبان نقضه.

ولهاته الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف ب***** لإعادة النظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليه.

صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 19 مارس 2024 عن الدائرة المدنية الثانية والثلاثين المترتبة من رئيسها السيدة ***** وعضوية المستشارتين السيدتين ***** و***** وبحضور المدعي العام السيد ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****.

وحرر في تاريخه