الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العـدل **الحمــد لله وحده**

محكمــة التعقيــب

***عـ35009.2016ـدد القضيــة**

تاريخـــه :12-01-2017

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2016/02/25 من الأستاذ "م.م" المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن :

ورثة "م.ك"، وهم أبناؤه الرشداء "م" و"ح" و"ع" و"ف" محل مخابرتهم بمكتب محاميهم الأستاذ "م.م" .

ضد: ورثة "ب.ب" وهم أرملته "خ.ق" وأبناؤه الرشداء "ب" و"ر"و"ن" محاميهم الأستاذ "س.م"

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عـ44180ـدد الصادر بتاريخ 2015/01/15 عن المحكمة الابتدائية بـ بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها.

والقاضي : بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا برفض الدعوى وإعفاء المستأنف من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليهم وحمل المصارف القانونية على المستأنف ضدهم ورفض الاستئناف العرضي موضوعا.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهم بتاريخ 2016/03/08 بواسطة عدل التنفيذ "م.ع".

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق الواجب تقديمها حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة من الأستاذ "س.م" نيابة عن المعقب ضدهم والرامية إلى طلب رفض المطلب التعقيب أصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بالنقض مع الإحالة والإعفاء.

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

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا جميع أوضاعه وصيغه القانونية مما يتجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبني عليها قيام المدعين في الأصل (المعقبين) لدى محكمة ناحية بواسطة محاميهم عارضين أنه في تسوغ مورث المطلوبين في الأصل المعقب ضدهم من المدعين المحل المعد للسكنى ودأب مورثهم على خلاص المدعي "م" في معينات الكراء وبتاريخ 2013/02/22 عرض المطلوبون معينات الكراء على المدعي "م" في حقه وحق أشقائه وذلك بواسطة عدل تنفيذ وأن المطلوبة الأولى أرملة "ب.ب" المتسوغ الأصلي تملك محلا معدا للسكنى كائن بالمكان وهي بذلك لا تتمتع بحق البقاء وأن الأبناء المطلوبين تجاوزوا سن الرشد ولا يتمتعون بحق البقاء طبق القانون عـ35ـدد لسنة 1976 المؤرخ في 1976/02/18 وطلبوا تبعا لذلك الحكم بفسخ العلاقة الكرائية بين الطرفين لانقضاء حق البقاء طبق الفصلين 3 و4 من القانون عـ35ـدد لسنة 196 والإذن بإرجاع المكرى للمدعين خاليا من كل الشواغل.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عـ13306ـدد بتاريخ 2013/12/24 يقضي ابتدائيا بفسخ العلاقة الكرائية بين

الطرفين وإلزام المدعى عليهم بالخروج من المكرى وتسليمه للمدعين خاليا من كل الشواغل وحمل المصاريف القانونية على المدعى عليهم وتغريمهم لفائدة المدعين بالتضامن فيما بينهم مع الخيار في الطلب بمائتي دينار (200,000د) عن الأتعاب وأجرة المحاماة وقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها أصلا.

فاستأنفه المطلوبون في الأصل بواسطة محاميهم استنادا إلى أن ملكية المدعين لعقار النزاع غير ثابتة كعدم ثبوت أن ملكية المستأنفين كائنة في شعاع 30 كلم من موقع العقار وطلبوا النقض والقضاء من جديد برفض الدعوى.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الابتدائية بـ بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها قرارها عـ44180ـدد بتاريخ 2015/01/15 السالف تضمين نصه أعلاه وذلك بناءا على أن ملكية المدعين في الأصل لعقار النزاع غير ثابتة علاوة على كونهم فاقدي الصفة والمصلحة للقيام.

فتعقبه المدعون في الأصل بواسطة محاميهم ناسبين له ما يلي :

1)المطعن الأول : تحريف الوقائع:

بمقولة أنه خلافا لما ورد بالحكم المطعون فيه فقد ثبت تقديم شهادة ملكية تفيد أن العقار موضوع العلاقة الكرائية جزء من ملك مورثهم كما تم تقديم حجة وفاته مما يجعل المعقبين مالكين للعقار الذي يمثل موضوع النزاع جزء منه وأن المعقب ضدها الأولى "خ" لم تنازع في ملكية الطاعنين كما سبق لمورث المعقب ضدهم عرض مال الكراء عليهم وتواصل ذلك من بعده بواسطة المعقب ضدهم الذين عرضوا بدورهم معينات الكراء على الطاعن "م" في حقه وفي حق أشقائه وبالتالي فإن المؤيدات المدلى بها بخصوص الملكية مع الإقرار بالعلاقة التسويغية يجعل الدعوى مؤسسة على مؤيدات ثابتة خلافا لما ورد بالحكم المطعون فيه.

2)المطعن الثاني: مخالفة القانون والخطأ في تطبيقه :

بمقولة أن الحكم المطعون فيه تأسس على فقدان الطاعنين بصفتهم المدعين في الأصل للصفة والمصلحة للقيام طالما لم يثبتوا ملكيتهم لعقار النزاع وهو اتجاه مخالف للقانون وخاصة لأحكام الفصل 22 من مجلة الحقوق العينية الذي أكد أن الملكية تكتسب بالميراث وقد أدلى الطاعنون بما يثبت ملكية مورثهم لموضوع النزاع وأدلوا بحجة وفاته مما يجعل الملكية تنتقل آليا لفائدتهم وقد خرق الحكم المطعون فيه أحكام الفصل 19 م م م ت بعدم الإقرار بتوفر شرطي الصفة والمصلحة في القيام في حق المعقبين إذ تم إثبات صفتهم كمالكين بموجب الإرث ومسوغين لقبضهم معينات الكراء مما يجعل شرطي الصفة والمصلحة في القيام متوفرة في جانبهم للمطالبة باسترجاع المكرى متى توفرت شروط القانون الخاص لذلك، وقد أخطأ الحكم المطعون فيه في تطبيق القانون الخاص المتعلق بالحق في استرجاع المكرى بعد أن ثبت أن حق البقاء الوجوبي قد انتهى بملكية الأرملة لمحل سكنى كائن بدائرة لا يتعدى شعاعها 30 كلم حول المكرى وبلوغ أبناء المتسوغ الأصلي المتوفى لسن الرشد وبما يخوله القانون من الحق في استرجاع المكرى طبق الفصلين 3 و4 من القانون عـ36ـدد لسنة 1976 وبما تم اثباته من صفة المالكين والمسوغين في جانب المعقبين وطلبوا قبول التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة.

وحيث رد المعقب ضدهم على تلك المستندات بواسطة محاميهم بأن ملكية المعقبين للعقار موضوع النزاع غير ثابتة لخلو الملف من شهادة ملكية تثبت ذلك مما يحول دون تطبيق ذلك السند على العين وبيان مدى انطباقه على موضوع المنازعة وأن المسألة الأولية في إثبات الصفة رهينة تقديم ما يفيد ملكية العقار موضوع النزاع وطلبوا رفض التعقيب أصلا.

المحـكمة

عن المطعنين لترابطهما واتحاد القول فيهما:

حيث تأسست المطاعن على ثبوت ملكية المعقبين للعقار موضوع النزاع مما تتوفر به الصفة والمصلحة للقيام.

وحيث وخلافا لما انتهت إليه محكمة القرار المنتقد، فإن ملكية المعقبين للعقار موضوع النزاع غير متنازع فيها فالمطلوبين في الأصل المعقب ضدهم لا ينكرون الملكية عن الطالبين و لا ينفون صفتهم كمتسوغين وهو ما يثبت العلاقة الكرائية بين الطرفين وأن المحكمة لما حادت عن ذلك تكون قد حرفت حقيقة وقائع الملف بما يؤدي إلى نقض قرارها كما خالفت مقتضيات اكتساب الملكية وانتقالها للورثة بما يجعل الصفة متوفرة لدى الطالبين في الأصل الذين حلوا في العلاقة الكرائية محل مورثهم ويسوغ لهم تبعا لذلك القيام في طلب التصريح بانقضاء حق البقاء الوجوبي بالنسبة للأرملة بصفتها تملك عقارا في شعاع لا يتجاوز 30 كلم والباقي من المطلوبين بصفتهم ترشدوا وليس من حقهم توارث حق البقاء تطبيقا لأحكام الفصل 4 من قانون 1976 كما وقع تنقيحه في سنة 1993 وهو ما حادت عنه محكمة القرار المنتقد وعرضت بذلك قضاءها للنقض.

ولـهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على المحكمة الابتدائية بـ بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها للنظر فيها من جديد بهيئة أخرى وإعفاء الطاعنين من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليهم.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الخميس 12 جانفي 2017 عن الدائرة المدنية الرابعة المتركبة من رئيسها السيد وعضوية

المستشارتين السيدتين و وبمحضر المدعي العام

السيد وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة .

وحـــرر في تاريخـــــه