

ش/ف

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

الحمد لله

*ع22510.2015دد القضية

تاريخه: 2015/12/07

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 2014/10 والمضمن

تحت عدد 22510 من طرف الاستاذ "ف.م" المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن : "ص.ل"

ضدّ : "ط.ج"

ينوبه الأستاذة "ز.ش"

طعنا في الحكم المدني الصادر عن المحكمة الابتدائية بوصفها

محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحي التابعة لها في القضية تحت عدد

16102 بتاريخ 2013/3/6 القاضي نصه نهائيا بقبول الاستئناف شكلا ورفضه

أصلا وبإقرار الحكم الابتدائي وتخطئة المستأنف بالمال المؤمن وحمل

المصاريف القانونية عليه

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها الى

المعقب ضده طبق القانون

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية المؤيدات

الواجب تقديمها قانونا طبق احكام الفصل 185 وما بعده من مجلة المرافعات

المدنية والتجارية

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية المؤرخة في

2015/10/12 الرامية الى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا

ونقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة :

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية المنصوص عليها صلب الفصل 185 وما بعده من مجلة المرافعات المدنية والتجارية واتجه قبوله من هذه الناحية

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما أوردها الحكم المخدوش فيه والأوراق التي انبنى لعيها قيام المدعي في الأصل "ط.ج" المعقب ضده قد عرض لدى محكمة الناحية انه في حوزة وملكه وتصرفه جميع العقار المتمثل في ارض صالحة للبناء وان المعقب الحالي "ص.ل" قد عمد مؤخرا الى مشاغبته فيه وذلك بمسح العقار بواسطة جارفة وإحداث فتحة كبيرة تطل عليه مما اضطره الى التنبيه عليه قصد كف شغبه المذكور وذلك بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "ع.ب" بمقتضى رقيمه عدد 15408 بتاريخ 2010/7/2 الا انه لم يحرك ساكنا ، طلب لكل ذلك واستنادا الى الفصل 54 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية إلزام المدعى عليه بكف شغبه عن ملح التداعي وذلك بسدم الفتحة التي تولى إحداثها كتغريمه لفائدته وإلزامه برفع يده عنه وقضت محكمة البداية بكف شغب المطلوب عن عقار التداعي الموصوف بتقرير الاختبار.

واستأنف المطلوب في الأصل بواسطة نائبه ناعيا عليه مخالفته للقانون وتكليفه الخاطيء للواقع ذلك ان البينة المستند اليها لإثبات حوز المستأنف ضده قاصرة عن ذلك اذ تمثل مجملها في شهادة سماع وخلا اغلبها من بيان عناصر الحوز بصفة واضحة ودقيقة باستثناء شهادة الشاهد الاول فضلا عن ان المؤيدات المقدمة من المدعي في الأصل هي حجج كونها خاصة نفسه وان تقرير الاختبار قد أكد ان كتب التنازل المدلى به من الضد قد جاء عاما يكاد يشمل نصف مناطق بلدية وقد اقتصر انطباقه على محل النزاع من حيث

المكان لا غير واعتبر لكل ذلك ان مؤيدات الضد مجردة ، وفي المقابل فان بينته هو قد أثبتت حوزة وتصرفه بمحل النزاع منذ زن بعيد ، فضلا عن توفر عناصر ملكيته له بموجب كتب البيع الذي تأكد انطباقه على محل التداعي في ما عدا المساحة وقد تم بيان الفارق في المساحة لدى الطور الابتدائي الا ان محكمة البداية تغالفت عن ذلك الدفع التوضيحي والذي مفاده ان تحوز بملكه الى جانب جزء من الملك العمومي وانه قد ترك جزءا من العقار سيستغله في عمله كمقاول بناء لوضع بعض المنقولات الخاصة بعمله وهو الجزء الذي ادعى المستأنف ضده الآن ملكيته له ، مضيفا أن الفتحة المحكوم بسدمها موجودة بسور يفصل عقار المستأنف الى جزأين وهو ما أكدته البيينة ليخلص الى ان الدعوى مجردة طالبا الحكم بنقض حكم البداية والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى واحتياطيا برفضها وتغريم المستأنف ضده لفائدته ب1000 دينار لقاء اتعا بالتقاضي وأجرة المحاماة

و حيث علق نائب المستأنف ضده على هذه المطاعن بان بينته كانت أجمعت على انه يتصرف في محل النزاع بشكل مشاهد ودون انقطاع الى غاية جويلية 2010 تاريخ انطلاق الشغب المتمثل في وضع المستأنف لكمية من الحجارة في أرضه كإحداث فتحة بسياج منزله على محل النزاع وذلك مقابل وهي شهادة التي هي في الواقع شهادة محاباة ، وان جميع مؤيداته قد انطبقت على محل النزاع وأثبتت صفته كماله له وذلك بإقرار نفسه وضع يده على ما اشمل من موضوع شرائه مبررا ذلك بحقه في الاستيلاء على الملك العمومي والحال انه ملك خاص بعمومة المستأنف ضده ومنهم المتنازل له محل النزاع .

وقد قضت محكمة الاستئناف بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار حكم البداية اعتمادا على ان الدعوى الحوزية على معنى الفصل 51 م م ت هي التي خول القانون القيام بها لحائز قضاء أو حق عيني على عقار وذلك بقصد استرجاع حوزا واتباقائه او تعطيل اشغال وان الحوز طبقا لمقتضيات الفصل 38 م ح ع هو السيطرة الفعلية لشخص بنفسه او بواسطة ويقوم على

الركنين ركن مادي متمثل في السيطرة المادية على الشيء وركن معنوي متمثل
التصرف وتصرف المالك في ملكه .

ومن شروط الدعوى افتكاك الحوز بالقوة طبق مقتضيات الفصل 54 م
م م ت ان يكون الحائز منذ عام على الأقل وقوع الشغب وان يكون الحوز
مستمر دون التباس او انقطاع وانه قد ثبت ان بينة المدعي المتكونة من أربعة
شهود قد تصادقت في مجملها على حوز لمحل النزاع منذ ما يفوق السنة وان
الشغب المدعو به قد صدر من المطلوب بتاريخ جويلية 2010 في حين ان
تاريخ القيام بالدعوى الابتدائية لم يات بما من شأنه ان يوهن الحكم الابتدائي
واتجه تجاوزها وإقرار الحكم الابتدائي في ما قضى به اجراء العمل به .
فنعى الطاعن بواسطة محاميه الأستاذ "ف.م" على الحكم المطعون فيه

تحريف الوقائع وضعف التعليل :

بمقولة أن القرار الاستئنافي المقر للحكم الابتدائي قد حرف الوقائع لما
اعتبر أن بينة منوبه اقل عددا من بينة المدعي في الأصل بمكونها تصادقت في
مجملها على حوز المعقب ضده وهو أمر مخالف للوقائع
اذ يتبين من البحث الحوزي ان بينة واحدة المدعي وهي الأولى
والمتمثل في الشاهد "م.ج" الذي يفيد كون المدعي حائز بموجب تنازل بمعنى
انه علم بكل دقة بالامر – وهذا امر مفهوم كونه شاهد مقدوح فيه لقرابته
بالمدعي ، فهو من نفس العائلة وقد قدح فيه منوبه بالقرابة عند أعمال البحث
الحوزي ومع ذلك اعتمدت محاكم الموضوع شهادته ، كما ان الشاهد الرابع
المدعو "م.ج" لا يعتد بشهادته لكونه مقدوح فيه بالقرابة للمدعي ، فهو ابنه عمه
اذا استثنينا هذين الشخصين اللذان يحملان نفس اللقب العائلي للمدعي
في الأصل ومقدوح فيهما بالقرابة ، فان بقية البينة لا تفيد في شيء حوز
المدعي في الأصل ، فالشاهد الثاني "ع.ج" افاد انه لا يعرف محل النزاع ،
بمعنى ان شهادته لا يعتد بها ولا معنى لها لكونه لا يعرف المحل المتداعي
بشأنه ، فهو بالضرورة لا يعرف من الحائز له ، إضافة إلى إفادته انه بلغ الى

مسامعه حوز المدعي ، فهي شهادة سماع ... النتيجة اذن ، انه لا قيمة قانونية لها ، ومن الغريب لن تعتمد محاكم الموضوع شهادة القرابة وتستبعد شهادة غير مقدوح فيها وهي بينة الشاهد الثالث الذي استند اليه المدعي المدعو "ر.د" الذي افاد انه لا يعرف محل النزاع .

وان محاكم الحق العام قد حرقت محتوى البينة المستند اليها عند البحث الحوزي متجهة اعتماد شهادة قريبين مقدوح فيهما بالقرابة واستبعاد شهادتين مفادهما عدم معرفتهما لمحل التداعي

ومن جهة أخرى – وفي باب ضعف التعليل- فان محكمة البداية ومن بعدها محكمة الاستئناف قد اعتمدتا مؤيدات المدعي التي تفتقد لكل صبغة قانونية ، فهي مؤيدات لا يمكن اعتمادها قانونا لكون الاختبار اكد عموميتها من جهة ، ككون المثال الهندسي غير ممضى من المصالح المختصة ، ككون الوثيقة التي قدمها تفيد إمضاء مجموعة من الناس على كونه مالك لمحل التداعي ، فهي اذن حجج كونها لخاصة نفسه ولا يمكن الاعتداد بها

وان كتب التنازل المحتج به لم يحدد بدقة محل النزاع ، فقد ورد كتبا شاملا لعدة مناطق لا حدود فيها ولا مساحة وهو ما يقود منطقا الى انعدام العلاقة بين المدعي ومحل التداعي لا بالوثائق ولا بالحوز والتصرف وعلى خلاف ذلك فان منوبه هو المالك لمحل النزاع وما اشمل منه استنادا الى عقد البيع الذي انطبق عند الاختبار من حيث الحدود وخاصة الحد الغربي الذي هو مفتاح هذه الدعوى طبقا للاتي :

الحد الغربي هو ملك "د.بس" – هذا ثابت في الحجة وفي البحث الحوزي – يقابله في الحجة الحد الشرقي طريق ، بينما في الواقع – حسب تقرير الخبير – ملك المنوب ، وهذا الامر مفهوم لان محل النزاع هو جزء من ملك منوبه الذي يبدأ عند شراءه من الحد الغربي (ملك "د.بس") وينتهي شرقا بطريق وقد أنجز منوبه على مشتراه محل سكنى يفتح شرقا على الطريق ، ويفتح غربا على الجزء المتنازع فيه الذي يستعمله كمستودع غير مغطى لوضع أدوات عمله ويفصل بين المحليين (محل سكنى منوبه ومحل التداعي)

سور تابع لسكنى المنوب به فتحة يمر منها الى محل التداعي ... ان جغرافية المكان هي هذه تماما ولذلك التبس على الخبير امرين هما : الحد الشرقي لكامل ملك منوبه الذي هو في الواقع وف يالحجة طريق ، والحد الشرقي لمحل التداعي الذي هو السور الذي يتبع منزل منوبه وعلى ذلك الاساس وعند تطبيق حجة منوبه من طرف الخبير رأى أن الحد اشرقي لا ينطبق ككون المساحة لا تنطبق .

وتوضيحا لهذا المعطى فان عقد منوبه به مساحة قدرها 600م م تبدأ من الحد الغربي لتنتهي شرقا على الطريق حيث محل سكناه ، اما القطعة محل التداعي فهي بالضرورة اقل مساحة من ال600 م م لسبب بسيط كون المدعي في الأصل لا ينزاع في كون ملك منوبه المنجر له بالشراء من عم المدعي الذي يزعم ان عمه ذلك قد تنازل له بموجب كتب التنازل المحتج به عن ارض هناك وقد تبين عومية ذلك الكتب وشمول لاماكن مختلفة بالجهة ، وإذا افترضنا جدلا ان التنازل إياه سليم ، فلماذا لم يطلب المدعي في الأصل كف شغب منوبه عن كامل العقار الذي انجر له بالشراء من زمان من عم المدعي ؟

ان عرض حالة الملكية في هذا النزاع امر مهم لان حقيقة الأمر مفادها ان المالك للعقار كل بجزئيه السكنى والجزء المعد كمكان للعمل هو منوبه وهو المتصرف فعليا ، ولا حتى من الناحية القانونية استنادا الى المؤيدات المقدمة منه ، وعلى ذلك الأساس فان هذا النزاع لا يكتسي مطلقا صبغة حوزية قدر ما يستخلص من المظروفات كونه نزاع استحقاقي بامتياز

وان توجه محاكم الموضوع بالطورين الابتدائي والاستئنافي قد نحت بالنزاع منحى غير سليم بسبب سوء تكييفها الوقائع وتحريفها أنشأ ضعف في التعليل أدى منطقيا الى خرق احكام القانون ،

2- عن المطعن المتعلق بخرق أحكام قانون الاجراءات وخرق أحكام

القانون :

ان التأويل الخاطيء للوقائع وتحريفها من طرف محكمتي الموضوع قد
قاد الى خرق احكام م م م ت واحكام مجلة الحقوق العينية

عن خرق احكام مجلة المرافعات المدنية والتجارية :

ان محكمة القرار المطعون فيه قد اعتبرت توفر شروط الدعوى
الحوزية في المدعي في الاصل انطلاقا من حيازته لمدة عام سابق عن الشغب
وعدم سكوته عاما بعده

وان النتيجة القانونية التي استخلصتها انبنت اساسا على وقائع غير
سليمة انطلاقا من سوء تكييفها لأعمال البحث الحوزي وذلك بانتفاء ما رآته
ملائما لتعليلها من بينة واستبعاد ما لم تره ملائما من بينة البحث الحوزي وذلك
بعدم الالتفات مطلقا لبينتين للمدعي وهما حاسمتان في تحديد توفر الحوز من
عدمه سواء للمدعي وكذلك بينة المطلوب فالجزء المهم من بينة المدعي تفيد
عدم معرفة محل النزاع (الشاهد "ع.ج" والشاهد "ر.د") والجزء المهم من
بينة المنوب او كلها تفيد حوزة وتصرفه في محل التداعي باعتماد المؤيدات
المقدمة من الطرفين وهو ما يقود قانونا الى اعتبار النزاع ذي صبغة استحقاقية
بامتياز وكان على محاكم الموضوع الحكم بعدم سماع دعوى الحوز لعدم توفر
شروطها كعدم توفر عناصر الحوز الذي يجيز ممارسة تلكم الدعوى

عن خرق احكام مجلة الحقوق العينية :

ذهبت محكمة القرار المطعون فيه الى اعتبار المدعي في الاصل حائزا
طبق احكام الفصل 38 من م ح ع انطلاقا كذلك من تحريفها لوقائع البحث
الحوزي وسوء تكييفها ذلك ان بينة منوبه اثبتت بصفة ادق حوزة وتصرفه في
الجزء المتداعي في شأنه وما اشمل منه فهو اذا المتوفرة فيه شروط احكام
الفصل 38 من م ح ع على خلاف المعقب ضده الذي لم تبين بينة الشاهدين
المقدوح فيهما وجه تصرفه في محل النزاع ، هل بالزراعة ام بالرعي مثلا او
غيره من حالات التصرف الواقعية ؟ انه من خلال استقراء وقائع الدعوى لا

نجد أثرا لأي وجه من التصرف للمدعي في الأصل ، يقابل ذلك النفي توفر حالات التصرف في منوبه طبق ما أفادت به بينته ، ووجه تصرفه في الجزء إياه يتمثل في استعماله مكانا لوضع متعلقات عمله ، فهو في كل الحالات الحائز المتصرف تصرف المالك في ملكه بل وأكثر من ذلك هو المالك بالعقد لمحل النزاع وما اشمل منه الذي يبدأ من الحد الغربي الذي هو ملك دار وينتهي في مجمله شرقا

وثابت من خلال التكييف القانوني لوقائع الدعوى ان القرار المطعون فيه قد خالف الصواب القانوني لما قضى بتوفر دعوى الحوز والحكم على ذلك الأساس بإقرار حكم البداية القاضي بكف شغب منوبه عن العقار موضوع التداعي بمقولة انه اعتبر النزاع حويا والواقع والمنطق يفيدان انعدام أركان الحوز ودعواه ويقودان الى اعتبار النزاع استحقاقيا .

وطلب قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار موضوع الطعن مع الاحالة على المحكمة الابتدائية للنظر فيه من جديد بهيئة اخرى كالاذن بايقاف تنفيذ القرار المطعون فيه طبق أحكام القانون وردًا على المستندات المقدمة تولت الاستاذة "ز.ش" الجواب وخلافا ما تضمنته مستندات تعقيب الضد من ان محكمة الاستئناف قد حرفت الوقائع فان بينة منوبها اكثر عدد 1 (4 شهود) في مقابل شهود الضد وهم لاثثة (3 شهود) ، اما من حيث المحتوى فقد تواترت بينة منوبها واجتمعت على حوزة وتصرفه في محل النزاع وعلى حصول الشغب كما اقر المعقب بدقة ما تسجل على الشاهد "م.ج" لعلمه بأدق تفاصيل حوز منوبها للعقار موضوع النزاع وذلك لكونه جار للطرفين – وليس لأنه قريب ولو كان لهما نفس اللقب العائلي واكدت شهادة المدعو "م.ج" " الحوز والتصرف وكذلك حصول الشغب

وفيما تعلق بالشاهد " ر.د " فانه وان لم ينسب حوز العقار لاحد الا انه اكد ان الفتحة احدثت في جويلية 2010 وبالتالي حدد تاريخ الشغب وهو احد اركان الدعوى الحوزية التي دفع الطرق المقابل بانعدام اركانها انه لا يمكن تناول كل شهادة بمعزل عن الاخرى لان البيئة متكاملة لذلك كانت بيئة المنوب حاسمة في تحديد شروط الدعوى الحوزية

لم يقدر الخصم في البيئة طيلة نشر الدعوى امام محاكم الموضوع واكتفى في تقريره المؤرخ في 2012/11/05 بالاشارة الى التالي "حيث يستغرب منوبه تكييف الخصم لمحتوى البيئة واعتبرها مجاملة ومحابة متناسيا ان بينته أي بيئة خصيمه كلها من اقاربه .." دون تسجيل أي اعتراض عنها او تقديم ما يؤكد علاقة القرابة ولو الى ابعد درجة حددها الفصل 96 من م م م م ت وعليه فانه لا يمكن اثاره القوادح لاول مرة امام محكمة التعقيب

وفي مقابل جدية وتماسك بيئة منوبه كانت بيئة المعقب الآن (المطلوب في الاصل) على درجة كبيرة من الضعف والوهن ولم تستند له حوزا ولا تصرفا في محل النزاع ولا نفت عنه الشغب بل كانت شهادة محابة ومجاملة

وفي جانب آخر من جدية الدعوى وسلامة الحكم الابتدائي ومن بعده الاستئنافي وما تأسسا عليه خاصة ما توصلت إليه أعمال الخبرة التي حققت انطباقا لجميع مؤيدات منوبها على محل النزاع فيما ثبت وبإقرار خصمه ضمن مستندا استئنافه وضع يده على جزء من الارض هي اشمل من موضوع شرائه حسب عقد شرائه الواقع تطبيقه واكد الخبير المنتدب ذات الأمر) وضمها لمحل سكناه مبررا ذلك بحقه في الاستيلاء على الملك العمومي ظنا منه ان تلك الأرض هي على ملك الدولة والحال انه ملك خاص بعمومة منوبه ومنهم المتنازل لمنوبها ولئن نجح المعقب ضده في الاستيلاء على جزء من ارض وضمه لعقاره وتصرف فيه بإحداث بنايات عليه بالرغم من ان المساحة موضوع عقد شرائه اقل بكثير من التي اقام عليها محل سكناه الا انه فشل في الاستيلاء على الباقي الذي هو في حوز وتصرف وملك منوبه منذ عدة سنوات

وطلبت رفض مطلب التعقيب اصلا متى قبل شكلا.

المحكمة

عن جملة المطاعن لارتباطها واتحاد وجه القول فيها :

حيث أنه لا جدال أنه ولئن كان من حق محكمة الموضوع أن تعتمد ما تشاء من العناصر لتبرير قضاءها وهو داخل في اجتهادها المطلق وليس لهذه المحكمة أي رقابة عليها إلا أنها مطالبة أن يكون حكمها معللا تعليلا سليما مستمداً مما له أصل ثابت بالأوراق دون تحريف وخرق للقانون .

وحيث لما قضت محكمة الموضوع على النحو السالف الذكر أعلاه دون تعليل ودون بيان سندها في ذلك اكتفائه بالترجيح في بيعة المدعي في الأصل (المعقب ضده) على بيعة المدعى عليه مستندة في ذلك إلى أن عدد شهوده يفوق عدد شهود الطاعن الآن ودون أن تدریس محتوى تلك البيعة علاوة على أنها استندت الى شهود المدعي رغم القدر القانوني فيهم بالقرابة وإقرارهم بذلك والوقوف على محتوى الشهادة وهو ما يجعل حكمها خارقا للقانون وضعيف التعليل وتعین نقضه .

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على المحكمة الابتدائية بوصفها محكمة استئناف لأحكام النواحي وذلك لاعادة النظر فيها بواسطة هيئة أخرى وإعفاء الطاعنة من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 7 ديسمبر 2015 عن

الدائرة المدنية 23 المترتبة من رئيسها السيد

المستشارين السيدين

ي بحضور المدعي العام السيد

وبمساعدة كاتبة

وبمساعدة كاتبة الجلسة السيد

الجلسة السيدة

وحرر في تاريخه