

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القرار ع77598-دد

تاريخه: 2019/10/09

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 29-5-2019 عدد 249 من الاستاذ ف.خ. المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن :

م.ب. تنوبه شركة "ق. للمحامة " عدد سجلها التجاري ... يمثلها الاستاذ ف.خ. الكائن مقرها ب...

ضد:

ع.ن. القاطن ب...

ع.م. القاطن ب...

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 3195 الصادر بتاريخ 28-3-2019 عن المحكمة الابتدائية بتونس 2 بوصفها محكمة استئناف

والقاضي: " قضت المحكمة بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بإقرار الحكم المطعون فيه وإجراء العمل به طبق نصه وإعفاء طالب إعادة النشر من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه كتغريم المعاد ضدهما النشر بالتضامن لفائدته بأربعمائة دينار (400د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليهما .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ م.س.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة 26 جوان 2019 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

وبعد الاطلاع على اوراق القضية و المفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

#### من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام 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 المدعي في الأصل (المعقب الآن) لدى محكمة البداية عارضا بواسطة نائبه بأنه يملك 200 م 2 من العقار المسمى "ق م." الكائن ب... موضوع الرسم العقاري عدد ... إلا أن المدعى عليهما المعقب ضدتهما الان قد تعمدتا مشاغبتة في عقاره وإلحاق أضرارا جسيمة به وقاما ببناء محل بعقاره ومنعاه من التصرف في ملكه وطلب لذلك الحكم بإلزامهما بكف شغبهما عن عقاره ورفع أيديهما عنه وتعيين خبير مختص .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 646 بتاريخ 16-2-2015 يقضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليهما بكف شغبهما عن عقار المدعي موضوع الرسم العقاري ... ورفع ايديهما عنه وتسليمه شاغرا من كل الشواغل للمدعي على النحو المبين بتقرير الخبير ع د. في 13 جوان 2014 وتحت اشراف الخبير المذكور إلزامهما متضامنين بان يؤديا للمدعي مبلغ (600د) لقاء أجره الاختبار ومبلغ (200د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة ومبلغ (49.680د) لقاء معلوم رقيم الاستدعاء للجلسة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليهما .

وحيث استأنف المدعي عليهما الحكم المذكور .

وحيث أصدرت محكمة الاستئناف قرارها تحت عدد 2279/2267 بتاريخ 28-1-2016 يقضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصليين شكلا وفي الاصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهما .

وحيث تعقب المستأنف م ب. القرار المنتقد وحيث اصدرت محكمة التعقيب قرارها تحت عدد 41134 بتاريخ 2017-1-31 والقاضي نصه قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على المحكمة الابتدائية بتونس 2 لإعادة النظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه.

وحيث أعيد نشر القضية من جديد من قبل المدعى على أساس انه يحق له أن يحتج بعقود شرائه على بقية المستحقين في الرسم العقاري ومعارضتهم به دون التوقف على ترسيمها وان المستأنفان في الاصل قد توليا تشييد منزلها على مساحة تابعة للمستأنف ضده وطلب لذلك رفض استئنافها أصلا.

وحيث وبعد الترافع أصدرت محكمة القرار المنقد حكمها السالف تضمين نصه .

وحيث تعقب الطاعن القرار المنتقد ناسبا له المطاعن التالية :

المطعن الاول : هضم حقوق الدفاع :

قولا بأن تقرير الاختبار المعتمد من المحكمة جاء منحازا الى المعطيات التي أدلى بها المدعي دون الاخذ بدفوعات الطاعن ومؤيداته وان الطاعن يقع على ملكه منابات مشاعة في السجل العقاري عدد ... وذلك بما جملته 300 جزء مشاعة وقد انجرت له المنابات بمقتضى 3 عقود بيع كتب خطي مؤرخ في 2008-1-26 ومسجل في 2008-1-28 به 50 جزء من جملة المنابات وكتب خطي مؤرخ في 2008-2-25 ومسجل في 2008-2-27 به 150 جزء وعقد بيع ثالث مؤرخ في 2005-3-31 باع بمقتضاه ه ز. لفائدته 100 جزء الا ان تقرير الاختبار تجاهل هذه الكتاب زاعما أن ملكية الطاعن لا تتجاوز (200م م ما يكون معه الاختبار قد هضم حقوق الدفاع باعتباره لا ينقل مدفوعات الطاعن ومؤيداته .

المطعن الثاني : خرق القانون :

قولا بأن الطاعن قد تولى رفع مطلب تحيين بغاية تسوية وضعية عقود شرائه واثبات حقوق ملكيته لجميع المنابات موضوع الطلب بشكل نهائي وانه وطالما أن الوضعية الاستحقاقية لسجل العقاري غير ثابتة فانه كان على المحكمة اعتبار ان الدعوى سابقة لأوانها وان اعتماد الخبير المتندب على معطيات السجل العقاري المذكور رغم عدم ثبوت الحالة الاستحقاقية الواقعية للعقار ينطوي على خرق للقانون .

وطلب على ذلك الاساس النقض مع الاحالة .

## المحكمة

### عن المطعنين معا لاتحاد القول فيهما :

حيث أن تعليل الاحكام شرط أساسي لصحتها وان التعليل لا يكون قانونيا على معنى أحكام الفصل 123 من م م م م ت وكفيلا بتحقيق المقصود منه الا متى انبنى على أسباب واضحة وسائغة تقنع المطلع عليها بوجاهتها وذلك حتى تتمكن محكمة التعقيب من اجراء حقها في المراقبة فان قصر الحكم عن ذلك وعجزت هذه المحكمة عن اجراء مالها من رقابة على صحة التعليل ومطابقته قضت بنقض الحكم لخلوه من التسبب الكافي.

وحيث تبين بمراجعة حيثيات الحكم المطعون فيه ان المحكمة التي أصدرته اعتبرت ان الطاعن يملك مساحة قدرها 200 م م فقط من الرسم العقاري عدد ... بموجب عقدي بيع المؤرخين في 26-1-2008 و 25-2-2008 أما المساحة المقدرة ب 100 م م موضوع عقد البيع المؤرخ في 31-3-2005 فقد ثبت لها بأنه موضوع رسم عقاري عدد ... والذي لا يمت لعقار التداعي بصلة وذلك استنادا الى ما جاء بتقرير الخبير المنتدب ع د.

وحيث أن ما انتهت اليه محكمة القرار المنتقد فيه تحريف للوقائع وهضم لحقوق الدفاع ضرورة ان ما استندت اليه في تقرير الخبير المنتدب بخصوص القطعة موضوع عقد البيع الثالث المذكور أنفا والذي جاء فيه ان القطعة الماسحة ل 100 م م والتي ضمها الطاعن لعقاره هي موضوع الرسم العقاري عدد ... هي مخالفة للتراتب القانوني المعمول بها وبالتالي لا تمت لموضوع النزاع بصلة هكذا دون تبرير آخر أو توضيح ودون بيان ماهية تلك المخالفة وكان على المحكمة مزيد التحري والبحث ودراسة وثائق الطرفين خاصة وان الرسم العقاري عدد ... يوحى بوجود علاقة مع العقار موضوع التداعي طالما انه يتضمن التنصيص على عدده .

وحيث أن تعليل محكمة القرار المنتقد قضاها على النحو السالف الذكر فيه إخلال بأحكام الفصل 123 التي توجب أن يكون التعليل بأسباب مجدية تسهل رقابة محكمة التعقيب على حسن تطبيق القانون مما يجعل حكمها والحالة تلك متصفا بالقصور في التعليل ومحرفا للوقائع الى جانب هضمه لحقوق الدفاع وتعين حينئذ نقضه .

### لهاته الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على المحكمة الابتدائية بتونس 2 بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها لإعادة النظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 9 أكتوبر 2019 عن الدائرة المدنية السابعة المترتبة من رئيستها السيدة سارة العياري وعضوية المستشارتين السيدتين هالة البجار وإيمان الشرفي وبحضور المدعي العام السيدة منية بن علي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة آمال بن نصر.

وحرر في تاريخه -