

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القضية عدد : 80476

تاريخ القرار : 2021 /02 /01

قرار تعقيبي مدني

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتـي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع بتاريخ 09 سبتمبر 2019 والمقيد تحت عدد 41131 من قبل الأستاذ ع ك م المحامي لدى التعقيب الكائن مكتبه بتونس نيابة عن :

-ع ز .

ضد :

-غ د و م د .

نأبتهما الأستاذة س خ المحامية لدى التعقيب الكائن مكتبها بتونس .

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 23275 الصادر بتاريخ 06 ماي 2019 عن محكمة الاستئناف بتونس والقاضي بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به .

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات التعقيب المبلغ نظير منها إلى المعقب ضدهما بتاريخ 04 أكتوبر 2019 بواسطة العدل المنفذ بتونس الأستاذة ن ع حسب محضرها عدد 823 والمودعة بتاريخ 07 أكتوبر 2019 .

وبعد الاطلاع على تقرير الرد على المستندات الذي قدمته نائبة المعقب ضدهما .

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب الرفض أصلا .

وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شروطه وصيغته القانونية لذا فهو حري بالقبول شكلا .

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية التي أوردها القرار المطعون فيه قيام المدعي في الأصل المعقب الآن لدى المحكمة الابتدائية بتونس 2 يعرض بواسطة نائبه أنه اشترى بمعية المدعى عليهما المعقب ضدهما قطعتي أرض من المالك الأصلي من مشمولات الرسم العقاري عدد 95858 تونس والكائن بحي بوقطفة سيدي حسين السيجومي وقد تضمن عقد شراء المدعي المؤرخ في 03 / 9 / 1999 وصفا للمقسم الذي اشتراه حدا وموقعا ومساحة وهي قطعة أرض تمسح 160 م² بحدودها ، كما اشترى المدعى عليهما قطعة أرض في نفس العقار يفصل بينها وبين مقسم المدعي نهج 126 سابقا نهج جمال عبد الناصر حاليا وذلك بعقد خطي مؤرخ في 03 / 11 / 1989 تضمن بيان حدود مقسمهما ، وقد استولى المدعى عليهما على قطعة الأرض التابعة للمدعي تاركين قطعة الأرض التي اشترىها والمبين حدودها بعقد شرائهما ، كما استصدر إننا على العريضة في تكليف خبير والذي حقق في خلاصة أعماله أن المدعى عليهما قد تخليا عن مقسمهما الذي اشترياه وانتقلا إلى مقسم المدعي الذي انطبقت

عليه بيانات عقد شرائه وهو مناب مفرز لذلك فإن وضع يد المدعى عليهما عليه يعد مضره
يتجه رفعها بإزالة الإحداثيات المقامة عليه . وعليه فهو يطلب الإذن بإجراء بحث على العين
بواسطة القاضي المقرر للوقوف على مقسمه ومقسم المدعى عليهما ثم الحكم برفع المضره
على مقسمه وذلك بهدم وإزالة الإحداثيات التي أقامها المدعى عليهما تعسفا وبدون رخصة
وإلزامها برفع أيديهما على مقسمه المبين حدوده بعقد شرائه .

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الابتدائية المتعده حكما في الدعوى
تحت عدد 5168 بتاريخ 14 ديسمبر 2017 وذلك برفضها لعدم الاختصاص الحكمي .

وباستئنافه من قبل المدعي في الأصل أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين نصه
بالتالى وهو إقرار الحكم الابتدائي .

فطعن فيه بالتعقيب ناعيا عليه بواسطة نائبه المطاعن الآتية :

-المطعن الأول : ضعف التعليل والتقصير في التسبب وتحريف الوقائع :

ورد في هذا المطعن ما قوله أن حكم محكمة القرار المطعون فيه جاء قاصرا في التسبب
وضعيفا في التعليل لما اعتبرت أن الاستيلاء على عقار أو منابات من عقار والبناء فوقه
بدون إرادة صاحبه لا يعد من أضرار الجوار على معنى أحكام الفصل 99 م إ ع وبالتالي
ليس دعوى في رفع مضره . ذلك أن المتنازعين لا يتنازعان عن تصرف جار على جاره بل
يتنازعان على ملكية مقسم يدعي كل واحد منهما اكتسابه بموجب سبب رئيسي من أسباب
الملكية وهو العقد المبرم بين المشتري والبائع له والذي يتضمن بيانا للحد والمساحة والموقع
وبالتالى أن النزاع له طبيعة النزاع الاستحقاقى فيما بين شريكين في الملك بعقار مسجل
مرسمة حقوقهما بالرسم العقارى المشمول بالقطعة المتنازع عليها ودعيت محكمة الموضوع
للفصل في ذلك النزاع لتحديد من هو المالك المستحق للمقسم ويكون موضوع القضية في
ذلك الحد ولما يصدر الحكم بتحديد المستحق يقع اللجوء للقضاء المختص لرفع يد الطرف
الذي ثبت عدم استحقاقه للمقسم المتنازع عليه وبالتالي فإن موضوع الدعوى ليس في الحوز
ولا في الشغب بل تحديد المستحق للمقسم من الطرفين استنادا إلى تطبيق عقد شرائه .

المطعن الثاني : خرق الفصل 51 م م ت وسوء تطبيقه :

قولاً بأن الدعوى الحوزية هي دعوى ظرفية تحمي واضع اليد دون التوغل في صلب الاستحقاق الحقيقي ، والمعقب لم يطلب حماية حوز بل طلب تأكيد استحقاقه للمقسم المشتري بعقد ثابت التاريخ يدعي خصماه المعقب ضدتهما أنهما صاحبي نفس المقسم فالأمر من هذه الناحية ليس في حماية حوز بل تأكيد الملكية الكاملة .
وانتهى نائب الطاعن إلى طلب النقض والإحالة .

المحكمة

عن المطعين معا لتداخلهما :

حيث يناقش نائب الطاعن قضاء محكمة الأصل بدرجتها بالذهاب إلى القول بعدم الاختصاص الحكمي للنظر في الدعوى تبعا لتكييفها على أنها دعوى في كف الشغب على عقار مسجل، وما يناقشه نائب الطاعن يدور حول الصبغة الاستحقاقية للنزاع الواقع بين طرفي الدعوى، وتحديدًا فهو يرى أن محكمة الأصل مدعوة إلى أن تثبت في النزاع بتحديد من هو الطرف المستحق للمقسم المتنازع حوله.

وحيث إن ما يتمسك به نائب الطاعن يعد في غير طريقه، ذلك أن الاستحقاق موضوعه حق الملكية بينما في قضية الحال فهذا الأمر لا يمكن مناقشته قانونًا تبعا لترسيم كل من الطرفين لحقوق ملكيته بالرسم العقاري المعني . وعليه يكون موضوع الدعوى ليس نزاعًا حول حق ملكية بل تنازعًا بين ملكيتين وعلى وجه الدقة ومن منطلق أن العقار موضوع النزاع مشمول برسم عقاري أي تعلقه بعقار مسجل يكون النزاع المطروح هو حول الانتفاع بالملكية في إطار عقار مسجل. ومثل هذا النوع من النزاع يكون حله في نطاق دعوى كف الشغب

بخصوص عقار مسجل والتي يختص بها قانونا حاكم الناحية ويكون البت فيها استنادا إلى ثبوت حق الملكية وذلك بتطبيق شهادة الملكية وكذلك العقد الذي انبنى عليه الحق المرسم .

وحيث ترتيبا على ما تقدم فإن قضاء محكمة الأصل بدرجتها باعتبار أن النزاع المطروح وطبق وقائعه الثابتة يخرج عن اختصاصها هو قضاء في طريقه ولا مأخذ عليه ولم تأت المطاعن المثارة بما من شأنه أن يقنع بمراجعته واتجه والحالة ما ذكر رد الطعن لعدم الوجاهة .

لذا ولهذه الأسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 01 فيفري 2021 عن الدائرة المدنية التاسعة والثلاثين برئاسة السيد وجدي الهذيلي وعضوية المستشارين السيد محمد الورهاني والسيدة بسمة بن الكحلة وبمحضر المدعي العام السيدة رجاء الخضراوي وبمساعدة كاتبة المحكمة السيدة منيرة المانعي.

وحرر في تاريخه.