

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القرار ع57406دد

تاريخه : 2019/01/23

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت ع422دد والمقدم بتاريخ 2017/11/30 من طرف الأستاذ ح ب. المحامي لدى التعقيب.

في حق :

إ.س.، كائن مقره ب... والمعين محل مخابراته بمكتب محاميه الأستاذ ح ب. الكائن ب...

ضد :

م م.، الكائن مقره ب...

بنوبه الأستاذ ن غ. المحامي لدى التعقيب.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني الصادر عن المحكمة الابتدائي ب بوصفة محكمة

استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها تحت ع3314دد بتاريخ 2016/12/13.

والقاضي نصه نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية

الطاعن بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن.

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق التي اوجب الفصل 185 م م ت تقديمها.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية الكتابية والاستماع إلى شرح ممثلها بالجلسة.
وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة أوراق القضية.
وبعد المفاوضة طبق القانون.

صرح بما يلي :

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغته القانونية لذلك فهو حري بالقبول شكلا.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل الآن لدى محكمة الدرجة الأولى عارضا بواسطة محاميه أنه تم التفويت له من المجلس الجهوي للولاية في مقسم أرض صالحة للبناء مساحتها الجمالية 400م² تقريبا كائن ب...مستخرج من المثل التقسيمي للقطعة موضوع الرسم العقاري ... والذي يحده شمالا م.م. وجنوبا م.ر. وغربا ع.ف. وذلك بموجب عقد بيع عقار مسجل بالقباضة المالية في 2012/10/08 غير أن المطلوب تعمد الاستيلاء على المساحة الشاغرة التابعة له منتهيا إلى طلب الحكم بإلزام المدعى عليه بكف شغبه عنه ورفع كافة الشواغل التابعة له وإقامة حد فاصل بينهما وتحميله تبعات ذلك.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الأولى حكمها

بتاريخ 2014/12/12 والقاضي بعدم سماع الدعوى و ابقاء مصاريفها محمولة على القائم بها وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الأصل بتغريم المدعي لفائدة المدعي عليه بمبلغ قدره مائة وخمسون دينارا (150,000د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة.

فاستأنف المدعي في الأصل الحكم الابتدائي طالبا النقض والقضاء مجددا بالحكم بإلزام المستأنف ضده بكف شغبه عن عقاره وذلك بإزالة كميات الحطب التي وضعها كإلزامه بعدم التعرض له في ملكه وذلك في ظرف شهر من صيرورة الحكم باتا وفي صورة رفضه فتمكينه

من القيام بذلك على نفقة المدعى عليه كإلزامه بأن يؤدي له أجره الاختبار مع خمسمائة دينار عن أتعاب تقاضي وأجرة المحاماة.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية والترافع في القضية أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها على النحو المضمن نصه بالطلاع.

فتعقبه الطاعن بواسطة محاميه الذي نعى عليه ما يلي:

(أ) خرق القانون:

بمقولة أن المحكمة أساءت تطبيق القانون ضرورة أن الأمر يتعلق بعقار مسجل وأن الدعوى الحوزية تختلف حين يكون العقار مسجلا ولا يمكن الاعتماد على البحث ولا على البيئة وأن المحكمة تقضي اعتمادا على رسوم الملكية وبالتالي فإن تأسيس المحكمة لحكمها على أن الطاعن لم يقدم بيينة تثبت انفراده بالتصرف يكون مسيئا لتطبيق القانون من جهة أخرى فإن النتيجة التي انتهى اليها الخبير المنتدب كانت متناقضة وأن المحكمة حينما اعتمدها تكون قد أسست حكمها على تقرير اختبار لم يكن سليما لا من الناحية القانونية ولا من الناحية الواقعية بما يتعين معه نقض الحكم المطعون فيه.

(ب) ضعف التعليل:

بمقولة أنه بالرجوع للقرار المطعون فيه يتبين وأن التعليل الذي انتهجته محكمة القرار المطعون فيه كان ضعيفا ومتناقضا وغير منطقي ولم يلتفت لما له أصل ثابت بالملف ضرورة أن تقرير الاختبار كان متناقضا من جهة أنه اعتبر أن عقد البيع الذي تولى بمقتضاه الطاعن ينطبق على منزله الذي شيده فوق قطعة الأرض المذكورة مع نقص 185 م م بما يؤكد أن تقرير الاختبار لم يكن سليما وأن الحكم وحين تأسس على التقرير المذكور دون أن يأخذ بعين الاعتبار دفوعات الطاعن يكون ضعيف التعليل مستوجبا للنقض لذا فهو يطلب قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه و ارجاع القضية للمحكمة الابتدائية بسوسة 2 للنظر فيه بهيئة أخرى.

حيث رد الأستاذ ن غ. نائب المعقب ضده على مستندات التعقيب بأن المعقب بوصفه القائم بالدعوى فتم عقد شراء من المجلس الجهوي ب دون الادلاء بما يفيد ترسيم شرائه بالسجل

العقاري وطالما لم يتولى ترسيم عقد شرائه فإن حقوقه بالرسم العقاري أضحت غير ثابتة لتنتفي معه صفته في القيام بدعوى الحال اعمالا لأحكام الفصل 19 من م م م م ت إضافة إلى أحكام الفصلين 305 و307 من م ح ع. والذي يستشف منهما أن الترسيم بالسجل العقاري يعد شرطاً أساساً لقيام الحق العيني بين أطرافه أو ازاء الغير وأن من الأركان القانونية لقيام دعوى كف شغب في عقار مسجل هو ثبوت الملكية الأمر الغير ثابت في قضية الحال وأكد فيه قضاء هذه المحكمة في العديد من القرارات التعقيبية أن "من كان حائزاً لعقار مسجل وبيده سند صحيح ولم يرسم بعد السجل العقاري يكون محقاً في رفع دعوى كف الشغب من شاغبه في حوزة طبق أحكام الفصل 51 وما بعده من م م م م ت" قرار تعقيبي ع-5951 دد مؤرخ في 1998/06/23 ن م ت 1981. وأن محكمة الحكم المطعون فيه ورغم غياب رسوم ملكية أذنت بإجراء اختبار فني وتطبيق مؤيدات الأطراف على محل النزاع وبالتالي فإن حكمها القاضي برفض الدعوى لانتفاء الشغب المزعوم استند أساساً على ما انتهى إليه الاختبار العدلي وليس على البينة أو البحث الحوزي ومن الثابت أن الخبير العدلي تولى فحص مؤيدات الأطراف وتشخيص محل النزاع انتهى بعد المعاينة الميدانية وتطبيق عقود شراء الطرفين على محل النزاع إلى انتفاء الشغب المزعوم طالما ثبت أن محل النزاع المتمثل في المقسم A داخل في ملك منوبه لانطباقه تمام الانطباق على عقد البيع المدلى من قبله والمعرف بالإمضاء عليه بتاريخ 2008/04/12. وفي المقابل فقد حقق الخبير العدلي المنتدب من أي عقد البيع المؤرخ في 2012/07/18 والمدلى به من قبل الطاعن ينطبق على كامل القطعة التي أقام عليها مسكنه من حيث الحدود مع نقص في المساحة الأمر الذي ينقضي معه الحدود مع نقص في المساحة الذي ينقضي معه الحدود مع نقص في المساحة الأمر الذي ينقض معه الشغب المتظلم منه وأن أعمال الاختبار تمت وفق اجراءات فنية سليمة وانبتت على معطيات واقعية وقانونية الأمر الذي يفقد ادعاءات المعقب من وجود تناقض فيما انتهى إليه من أن محل النزاع بأكمله يعود بالملكية للمعقب ضده واتجه رد المطعن المأخوذ من خرق القانون.

وبخصوص المطعن المتعلق بضعف التعليل وخلافاً لما ادعاه المعقب فإنه من الثابت أن محكمة الحكم المطعون فيه تولت القيام بجميع الأعمال الاستقرائية من سماع للأطراف وتفحص المؤيدات فحصاً مدققاً لتنتهي إلى الاذن بإجراء اختبار فني بواسطة خبير عدلي

لتطبيق مؤيدات الأطراف على محل النزاع الأمر الذي تكون معه قد استخلصت النتيجة القانونية السليمة واتجه رد هذا المطعن لذا فهو يطلب رفض التعقيب أصلا.

المحكمة

عن المطعن الأول المأخوذ من خرق القانون:

حيث بالرجوع إلى أوراق القضية يتضح أن القائم بالدعوى (المعقب الآن) لم يدل لمحكمة الأصل بما يفيد ترسيم شراؤه بإدارة الملكية العقارية بما يجعل تمسكه بأن محكمة البداية قد خالفت القانون بإجراء بحث حوزي على العين لتعلق الأمر بعقار مسجل في غير طريقه هذا من جهة ومن جهة أخرى فإن محكمة القرار المطعون فيه ومن قبلها محكمة البداية لم تؤسس حكمها على البحث الحوزي والبينة و إنما استندت على تقرير اختبار عدلي مأذون به من طرف محكمة البداية ومجرى بواسطة أهل الخبرة الفنية والاختصاص في قيس الأراضي وانتهى الخبير المنتدب بعد اجراء المعاينة الوطنية وتطبيق عقود شراء الطرفين على محل النزاع إلى نتيجة مفادها انتفاء الشغب المدعى به باعتبار وأن محل التداعي المتمثل في المقسم "A" يرجع بالملكية إلى المعقب ضده لانطباقه تمام الانطباق على عقد البيع المدلى به من قبله والمعرف بالإمضاء عليه بتاريخ 2008/04/12 فجاءت أعمال الاختبار في طريقها ووفق قواعد فنية وواقعية سليمة ولم تتضمن أي تناقض أو تضارب بين المعطيات الواقعية والقانونية الحافة بمحل النزاع والثابتة بالحجج المدلى بها من الخصوم وتطبيقها على محل النزاع وبين النتيجة التي توصل إليها الخبير وعليه فلا تثريب على الحكم المطعون فيه الذي تأسس على اختبار في طريقه قانونا وأضحى هذا المطعن غير ذي سند واتجه رده.

عن المطعن الثاني المأخوذ من ضعف التعليل:

حيث بالرجوع إلى القرار المطعون فيه يتبين أنه جاء معللا تعليلا ضافيا شاملا لجميع عناصر القضية الفعلية منها والقانونية ومبينا بوضوح الأسباب الذي تأسس عليها للوصول إلى النتيجة التي صدر بها مستندا إلى ما له أصل ثابت بأوراق القضية بما تجعله في منأى عن أي وهن أو قصور في التعليل واتجه رد هذا المطعن لعدم سداه.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.
صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الأربعاء 2019/01/23 عن الدائرة المدنية الثالثة
برئاسة السيدة
وعضوية المستشارتين السيدتين بـ
وبمحضر المدعي العام السيد
وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة .
وحرر في تاريخه