

## أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم  
في 2017/12/15 عدد 443 من الأستاذ "م.ا"  
المحامي لدى التعقيب.

**نيابة عن "م.ع" القاطنة بنهج \*\*\***  
عوسجة بنزرت محل مخابراتها بمكتب محاميها  
المذكور ب \*\*\*\* الحبيب بورقيبة بنزرت.

**ضد "م.ع" القاطن بعوسجة بنزرت محل**  
مخابراته بمكتب محاميته الاستاذة "ه.ط" بنهج  
\*\*\* راس الجبل تنوبه حاليا.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد  
21746 الصادر بتاريخ 2017/02/13 عن  
محكمة الاستئناف بنزرت والقاضي قضت  
المحكمة بقبول الاستئناف الاصيل والعرضي  
شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي  
واجراء العمل به وتخطية المستانفة بالمال  
المؤمن و حمل المصاريف القانونية عليها  
وتغريمها لفائدة المستانف ضده ب 400 د  
لقاء اتعاب التقاضي و اجرة محاماة عن هذا  
الطور.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب  
المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ  
الأستاذ "ع.ز" حسب محضره عدد 11319  
بتاريخ 2018/01/11 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2018/01/15 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2018/2/9 من الاستاذة "ه.ط" نيابة عن المعقب ضده والرامية الى طلب رفض طلب التعقيب اصلا.

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

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي

### من حيث الشكل

حيث استوفى طلب 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 الاصل

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد و الاوراق التي أنبنى عليها قيام المدعي في الاصل المعقب ضده عارضا بانه يملك منابات على الشياخ بالدار المعروفة بدار \*\*\* الكائنة بنهج \*\*\* عوسجة و قد عمدت المطلوبة باعتبارها تملك عقارا مجاورا الى اقامة طابق علوي مركزة اعدته على العقار

الذي يملك فيه فضلا على فتحها لنوافذ كاشفة مباشرة على عقاره دون احترام مسافة التراجع القانونية لذا فهو يطلب الاذن بتكليف خبير يتولى معاينة المضرة الحاصلة من المطلوبة وحفظ الحق في تقديم الطلبات على ضوء نتيجة الاختبار.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 24184 بتاريخ 2014/12/30 يقضي ابتداءيا بالزام المدعي عليها برفع مضرتها عن المدعي فيما اقامته من بناءات مخالفة للتراثيب القانونية طبقا للطريقة المبينة بتقرير الاختبار و ذلك بسدم الثلاثة نوافذ المفتوحة بالطابق العلوي بمحل سكنى المدعي عليها والمطللة على عقار المدعي وتغيير موقع قنوات صرف المياه المستعملة للطابق العلوي لمنزل المدعي عليها لتصب خارج عقار المدعي باتجاه النهج الموازي لمحل سكنى المدعي عليها كل ذلك تحت اشراف الخبير المنتدب السيد "ع.ج" وفي ظرف شهر من تاريخ صيرورة هذا الحكم قابلا للتنفيذ على المدعي عليها وفي صورة امتناعها او تقاعسها فالاذن للمدعي باتمام اعمال الازالة تحت اشراف نفس الخبير وله حق الرجوع بالمصاريف على المدعي عليها وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليها كتغريمها لفائدة المدعي ب 300 د لقاء اتعاب التقاضي واشراف محاماة و باجرة الاختبار المعدلة و قدرها 340 د .

وحيث و باستئنافه اصدرت محكمة الاستئناف القرار المبين نصه اعلاه.  
وحيث تعقبته الطاعنة بواسطة نائبيها طالبة النقض و الاحالة للاسباب التالية

### **في هضم حقوق الدفاع**

قولا بان محكمة القرار المنتقد لم تقم بالتحريير على بينتها والذي كان كفيلا بالكشف على واقع العقار .

### **في مخالفة القانون**

#### **في خرق احكام الفصل 99 م ا ع**

قولا بان محل التداعي هو محل غير قابل للسكنى لتداعيه وانهييار اجزاء منه وهو مهجور ولا يقطنه أي احد من الورثة الذي عددهم يتجاوز المئات وهي من بينهم و كامل العقار هو موضوع مطلب تسجيل لدى المحكمة العقارية ببنزرت من "م.ع" واثار معارضة بعض الورثة و تداخلها بوصفها من الورثة وما ادلى به الضد من عقود شراء تنطبق على مساحة لا تتجاوز المتر المربع واستقل الخصم عدد الورثة لادلاء بعقود اقرب للصورية لادعاء الملكية لذا فان الضد ليس بمالك و لا متسوغ ولا صفة له بالعقار باقراره بانه لا يقطن بالعقار.

#### **في خرق احكام الفصل 19 م م م ت**

قولا بان المعقب ضده لم يتبين صفته كحائز للعقار عن طريق السكنى فيه او استغلاله باي طريقة يمكن ان يستغل بها محل

سكنى و بذلك فان دعوى الحال سابقة لاوانها ما دامت صفة الجوار غير ثابتة في حقه .  
وحيث رد المعقب ضده بواسطة نائبه بانه لا وجود بالملف ما يفيد اجازة الورثة للطاعة للكشف عن العقار ذلك انه على جميع المالكين الموافقة على هذا التصرف لا البعض منهما لذلك فان التحرير على بعضهم يصبح بلا جدوى كذلك فانه مالك بالعقار محل النزاع بموجب الارث ثم بموجب الشراء من بقية الورثة وقد اثبت الاختبار انطباق عقوده على العقار اضافة الى انه يتردد عليه و يسكن فيه ابنه و اصهاره و ليس خرابا فضلا عن ان الضد اقامت هذا الطابق مؤخرا وليس منذ 15 سنة و منذ ارتكابها لهذه المخالفات المتسببة في المضرة وهو في نزاع معها ولم يرض بالتالي بالكشف اما صفته كجار فهي ثابتة بملكيته وباستغلاله و عائلته للعقار وطلب لذلك رفض مطلب التعقيب اصلا.

## المحكمة

### عن المطعن الأول

حيث تمسكت الطاعن بان محكمة القرار المنتقد لم تقم بالتحرير على بينتها لاثبات تخويلها في المالكين الاصليين الكشف على العقار و الحال ان سماع البينة في خصوص اجازة الكشف لا يستقيم ضرورة انه يجب ان تكون الاجازة المذكورة بكتب باعتبار الكشف حقا ارتفاقيا و يجب اثباته بالكتب وفقا لاحكام الفصل 180 م ح ع وقد اقتضى الفصل 423 م ا

ع انه اذا عين القانون صورة لاثبات التزام او عقد كان لا بد الاثبات بها .

وحيث وفضلا على ذلك فقد رد القرار المنتقد عن طلب سماع لبينة معتبرة بان المصادقة يجب ان تكون من طرف كافة الورثة المالكين للعقار.

### **عن المطعنين الثاني و الثالث لاتحاد القول فيها**

حيث خلافا لما دفعت به الطاعنة فان المعقب ضده قد اثبت بانه مالك في عقار التداعي بموجب الارث من جهة و بموجب الشراء من بقية الورثة الامر الذي اكده الاختبار المجرى في الغرض من ان العقود المدلى بها تنطبق على العقار موضوع النزاع مما يبرر صفة قيامه بالدعوى بوصفه مالكا لجزء من المحل و يخول له طلب رفع المضرة عنه و لا يحول دون حقه المذكور حالة الغرم او حتى التداعي التي عليها محل النزاع.

وحيث وترتيباً عليه فانه تعين رد جملة المطاعن لعدم وجاهتها.

### **ولهذه الاسباب**

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 16 جانفي 2019 عن الدائرة المدنية السابعة المترتبة من رئيستها السيدة سارة العياري وعضوية المستشارين السيدين ماجدة الفهري

وهالة البجار و بحضور المدعي العمومي  
السيدة فيروز العباسي وبمساعدة كاتب(ة)  
الجلسة السيد(ة) امال بن نصر.

**وحرر في تاريخه**