الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العــدل

محكمـــــة التعقيــب

القـــرار عـ63649ــدد

تــاريخـه :2012/10/11

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ م ج. بتاريخ 20 ماي 2011.

في حق :س أ.، القاطنة بـ...، نائبها الأستاذ م ج.

ضــد: 1. ص ن.، قاطن بـ...، نائبه الأستاذ ح ح.

2. ورثة المرحوم م أ. وهم: أرملته ب أ. وابنه م أ. القاطنان بـ...

طعنا في الحكم المدني الصادر عن محكمة الاستئناف بنابل تحت عـدد 10714/11054 بتاريخ 14 جوان 2008 والقاضي نصه : " نهائيا بقبول الاستئنافين شكلا ورفضهما أصلا وإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وتخطية المستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية لهذا الطور عليهما أنصافا بينهما".

وبعد الإطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضدهم بتاريخ 07 جوان 2011 بواسطة عدل التنفيذ السيد خ ب. أحمد محضر التبليغ عـدد 47183.

وبعد الإطلاع على جميع الوثائق التي يوجب الفصل 185 من م م م ت تقديمها وعلى ملحوظات النيابة العمومية الرامية إلى طلب الحكم بالنقض والإحالة وبعد الاستماع إلى شرح ممثلها بالجلسة.

وبعد الإطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة أوراق الملف والمداولة طبق القانون صرّح بما يلي :

مـن حيـث الشكـل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه القانونية فهو مقبول شكلا.

مـن حيـث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي أنبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب ضده الأول الآن) لدى محكمة البداية عارضا أنه قد اتفق مع المدعى عليه (مورث بقية المعقب ضدهم) على إجراء مغارسة في العقار موضوع الرسم العقاري عدد 6... تونس 2 منذ بداية الستينات دون تحرير حجة رسمية في الغرض وقد تولى المدعى احياء الأرض المذكورة وغراستها على مسافة تقارب النصف أشجار زيتون واكاسيا وقام بحفر بئر سطحية صالحة للري وجهزها بالكهرباء وبمولد كهربائي كما ظل يجهز الأرض بجميع ما يلزمها من أسمدة وآلات فلاحية أما المدعى عليه فظل ينتفع بمردود الأرض دون أن يدفع مليما واحدا أو يمكن المدعى من المصاريف التي بذلها لإحياء الأرض ملاحظا أن المدعى عليه الأول (مورث المعقب ضدهم) بادر لما طالبه المدعى بالمصاريف بنقل ملكية الأرض إلى ابنته (المعقبة) التي تولت إعلام المدعى بذلك بموجب رقيم عدل التنفيذ س ب. عدد 26045 المؤرخ في2005/3/21 وقد استصدر الطالب الاذن على العريضة عدد 49362 المؤرخ في 2005/8/08 والذي تقرر فيه الإذن للخبير ع ب. بالتحول على عين المكان لتقدير قيمة المنشآت والمغروسات التي أحدثها المدعى وبيان الزيادة في قيمة الأرض بسبب تلك الإحداثات وقد انتهي الخبير المنتدب إلى تقدير قيمة ذلك بما قدره 156.035,895 دينار واستنادا لأحكام الفصلين 36 من مجلة الحقوق العينية و71 من م اع طلب المدعى الحكم بالزام المدعى عليهما متضامنين بأن يؤديا له ما قدره 156.035,895 دينار لقاء قيمة المنشآت والمغروسات والزيادة في قيمة الأرض مع ألف دينار لقاء أجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليهما وبصفة احتياطية الاذن

تحضيريا لأحد الخبراء في الشؤون الفلاحية وبالتحول على عين المكان لتقدير قيمة المنشآت والمغروسات والزيادة في قيمة الأرض الراجعة لمجهودات المدعى عليه.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الإبتدائية بقرمبالية حكمها عـدد 29088 بتاريخ 23 أفريل 2007 القاضي : " بإلزام المدعى عليها الثانية سلوى بنت محمود أبي بأن تؤدي للمدعي المبالغ المالية التالية:

1/ تسعة عشر ألفا ومائتان وأربعة وتسعون دينارا ومليم118ـات (19.294,118 د) لقاء الإحداثات التي أقامها بأرض المزارعة.

2/ مائتا دينار (200,000 د) لقاء أتعاب التقاضي وأجور المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليها وقبول الدّعوى المعارضة شكلا ورفضها أصلا" بناء على ثبوت علاقة المزارعة بين الطرفين على معنى أحكام الفصلين 1369 و 1376 من م ا ع وبناء على ثبوت بذل المدعى لمصاريف اقامة البئر المتواجد بعقار التداعي وتجهيزات الري قطرة قطرة وتركيز العمود الكهربائي وكذلك بناء على أن الزيادة في قيمة الأرض المقدرة من قبل الخبير المنتدب تدخل في إطار أعمال المزارع التي لا يستحق عليها أجرا وانما منابا من المتحصل من بيع المنتوج على معنى أحكام الفصل 1369 من م اع.

وحيث استأنف المدعي في الأصل الحكم المذكور طالبا اقرار الحكم الابتدائي مع تعديل نصه وذلك بالزام المستأنف ضدهما بأن يؤديا له قيمة المنشآت والمغروسات والزيادة في قيمة الأرض أو الاذن بإعادة الاختبار.

وحيث استأنفت المدعى عليها في الأصل الحكم المذكور طالبا الحكم بنقضه والقضاء مجددا برفض الدعوى واحتياطيا سماع البينة على وقوع حفر البئر من قبل والدها المستأنف ضده محمود أبي وعلى استغلال المدعى للبئر لخاصة نفسه ببيع الماء كإجراء اختبار ثان لمعاينة البئر وعمقها وتقدير قيمة انجازها كتقدير تكاليف انجاز الجابية ومعاينة انتفاع المدعى شخصيا بالتيار الكهربائي ثم الحكم بالنقض.لأأاا

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المضمن نصه بالطالع استنادا إلى أن العلاقة الرابطة بين الطرفين هي علاقة مزارعة وليست علاقة مغارسة خاصة في غياب عقد صحيح وحجة رسمية تثبت تلك المغارسة على معنى أحكام الفصل 1416 في فقرته الثانية من مجلة الالتزامات والعقود.

وحيث تعقبته المستأنفة وورد بمستندات طعنها بعد استعراض وقائع القضية وإجراءاتها نعيها على القرار المطعون فيه بما يلي:

في خرق القانون:

قولا أن المعقبة كانت لدى محكمة الأصل أن الرسم العقاري عدد 8..... نابل يملك فيه مورث المعقبة المرحوم م أ. إلى جانب أشخاص آخرين وأن المعقب ضده تسلم جميع ذلك الرسم العقاري من جميع مالكيه على وجه المزارعة وهو رسم مشاع إلا أنه اقتصر في توجيه طلباته في الإحداثات التي زعم أنه أحدثها ضد مورث المعقبة وهذه الأخيرة فقط ثم الحكم بإلزامها لوحدها بالأداء ومطالبة مورث المعقبة وهي من بعده فقط بالتعويض فيه خرق للقانون بتجاهل شهادة الملكية لذلك العقار وفي ذلك خرق للفصول 305 و 308 من م ح ع التي تضبط قائمة المالكين في الرسوم العقارية والتي تجاهلها المعقب ضده كما أن في ذلك خرق للفصل 19 من م م م ت الذي يحدد صفة القيام باعتبار أن القيام ضد المعقبة ومورثها دون بقية المالكين يجعل صفتهما كمقام ضدهما مختلة باعتبار أنه لا يمكن مطالبتهما بالتعويض عن إحداثات عقد مغارسة مبرم مع جميع المالكين للعقار وافرادهما دون غيرهما بالتعويض ومحكمة القرار المطعون فيه لما لم تأخذ بعين الاعتبار هذا الدفع تكون قد خرقت القانون بعدم تحقيق صفة المعقبة ووالدها كمقام ضدهما.

في هضم حق الدفاع:

قولا أن المعقب ضده كما تعمد تزييف معطيات الدعوى في فصولها التي ألغتها المحكمة والتي تتجاوز سبعة أثمان المبلغ المطلوب (أي أن سبعة أثمان المبلغ المطلوب زائفة) فإن بقية المبالغ التي قضت له بها المحكمة والبالغة تسعة عشر ألف دينار تزيد بدورها زائفة،

كما أن المعقبة كانت قد طالبت بصورة احتياطية سماع بينتها التي قدمت في شأنها شهادات كتابية عديدة تثبت ما تمسكت به من ردود كما طلبت إعادة الاختبار باعتبار أن ما جاء بتقرير الخبير المنتدب من حيف وتدليس لا يمكن معه اعتماد تقريره إطلاقا، ومحكمة الحكم المطعون فيه قد صرفت النظر عن طلبات المعقبة والتي تشكل وجوه دفاعها الأساسية بدون حق وبدون تعليل هاضمة بذلك حق دفاعها هضما صارخا.

وانتهت الطاعنة إلى طلب قبول الطعن شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإرجاع القضية إلى محكمة الإستئناف للنظر فيه مجددا بهيئة أخرى.

وحيث جوابا عن مستندات الطعن قدم الأستاذ محامي المعقب ضده الأول ح ح. تقريرا لاحظ فيه ما يلي:

1/ في الرد عن المطعن المتعلق بخرق القانون: قولا أنه يؤخذ من الفصل 197 من م اع أنه طالما كان الدين المحول على مالكي عقار التداعي قابلا للقسمة بينهم فانه يقع تجاوز تلك القابلية للقسمة ومطالبة مدين واحد هو الذي تعهد بتنفيذ العقد والأمر يخص في قضية الحال (المعقبة) م أ. وبالتبعية س. بنت م أ. باعتبارها خلفا خاصا له وبات هذا المطعن حريا بالرد.

2/ في الرد عن المطعن المتعلق بهضم حق الدفاع: تأسيس الطعن بالتعقيب على دفوعات تناقش مسائل واقعية خاضعة للاجتهاد المطلق لمحكمة الموضوع: قولا أن هذا المطعن جاء يناقش دفوعات واقعية ولا يتعرض إلى مسائل قانونية خالفت فيها محكمة الموضوع القانون أو أساءت تأويله أو أخطأت في تطبيقه وتظل المسائل الواقعية من اختصاص محاكم الموضوع وانتهى نائب المعقب ضده إلى طلب الحكم برفض مطلب التعقيب.

المحكمـــة

عن المطعنين معا لارتباطهما ولاتحاد القول فيهما :

حيث اعتبرت محكمة الأصل الاتفاق المبرم بين المعقب ضده الأول ومورث بقية المعقب ضدهم بأنه عقد مزارعة المنصوص عليه صلب الفصل 1369 من م ا ع ورتبت عليه الآثار المنصوص عليها بالفصل 1378 من نفس المجلة الذي نص على أنه :" لا يلزم

المزارع بأي عمل يبقى أثره ومنفعته بعد مدة المزارعة كبناء حائط أو حفر بئر أو مطمورة أو غيره فإن عمل عملا خارجا عما هو مبين في الفصل 1376 أعلاه فإنه يستحق عليه أجر المثل المتعارف بالمكان أو على ما يعينه أهل الخبرة إن حصل خلاف".

حيث أن محكمة الحكم المنتقد ومن قبلها محكمة البداية وبعد أن اهتدت للوصف الصحيح للعقد اعتمدت الاختبار المنجز في القضية دون التفات لدفوعات الطاعنة في خصوص ملكية أطراف أخرى مع والدها في الأرض موضوع النزاع ولم تتناوله بالنقاش والتمحيص بالرغم من إدلاءها بحجج لتأييد دفعها وعليه فان محكمة القرار المنتقد لما أهملت الردّ عن هذا الدفع تكون قد أورثت قضاءها ضعفا في التعليل وهضما لحقوق الدفاع.

وحيث ومن جهة أخرى فانه وخلافا لما جاء بمستندات الحكم المنتقد فان طلب المستأنفة لدى الطور الاستئنافي سماع بينتها في خصوص البئر والاحداثات لإثبات أنها أنجزت من مال والدها معاقد المعقب ضده الأول كطلبها إعادة الاختبار لعدم قيام الخبير المنتدب بتطبيق المأمورية المنوطة بعهدته طبق القانون لا يعد من قبيل الطلبات الجديدة على معنى أحكام الفصل 148 من م م م ت ضرورة أن الاستئناف ينقل الدعوى بحالتها التي كانت عليها قبل صدور الحكم المستأنف أي أن الحكم المطعون فيه بالاستئناف ينحل في خصوص ما تسلط عليه الاستئناف فتتولى محكمة الدرجة الثانية إعادة النظر فيه وذلك طبقا لأحكام الفصل 144 من م م م ت وعليه فإن الحكم المنتقد حين لم يستجب لطلب القيام بالاستقراءات اللازمة التي اقتضاها الفصل في القضية قد خرق للقانون مما يتعين معه قبول المطعنين والقضاء بالنقض.

ولهذه الأسبـــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الإستئناف بنابل لإعادة النظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعنة من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليها.

صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الخميس 11 أكتوبر 2012 عن الدائرة المدنية الرابعة والعشرون برئاسة السيد طه الأمين البرقاوي وعضوية المستشارين السيدة وسيلة التليلي والسيدة رمضانة الرحالي بمحضر المدعي العام السيدة خديجة الماجري ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة البرقاوي.

حـــرر في تاريخـــه