الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العـدل **الحمــد لله وحده،**

محكمــة التعقيــب

***عـ21579.2015ـدد القضيــة**

تاريخـــه :2015-12-08

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2014/12/29 من الأستاذ "خ.ك".

نيابة عن : "م.ث"،

ضد :

1)"ت.ج" نائبه الاستاذ "ش.ش".

2)"ط.ص" .

3)"خ.ع".

طعنا في القرار الاستئنافي عـ51326ـدد المؤرخ في 2014/05/28 الصادر عن محكمة الاستئناف بسوسة.

القاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل باقرار الحكم الابتدائي وتغريم المستانفين لفائدة المستانف ضده بأربعمائة دينار (400د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة وتخطئتهم بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية علهم.

الواقع الإعلام به في 2014/12/23.

وبعد الاطلاع على مطلب التدارك المؤرخ في 2015/01/09.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمبلغ ضده بواسطة عدل التنفيذ السيد "ح.ن" حسب رقيمه عـ5258ـدد المؤرخ في 2015/01/16.

وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات القانونية والوثائق المقدمة في 2015/01/27 طبقا لأحكام الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2015/02/11 من الأستاذ "ش.ش" نيابة عن المعقب ضده "ت.ج".

وبعد الاطلاع على الطلبات الكتابية للنيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى قبول م طلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه مع الإحالة والإعفاء.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي :

من حيث الشـــكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغة القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معنى قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصـــل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الأصل (المعقبين) عارضين لدى محكمة البداية بواسطة نائبهم أنه على ملك موكليه جميع قطعة أرض بيضاء انجرت لهم بموجب عقد بيع محرر بواسطة عدلي اشهاد بتاريخ 2004/03/25 تولى بموجبها السيد "ط.ص" ووالدته "خ.ع" بيع جميع 1445 أسهم من تجزئة الكامل الى 138240 سهما وهو ما يعادل 44 آ و95 ص وفقا لما هو ثابت من عقد البيع وقد تحوز موكلوه بمشتراهم من جملة الأرض وذلك بعقار مستطيل الشكل طوله من الناحية القبلية الجوفية 100 م وعرضها من الناحية الشرقية حيث المعبد 49,95 م ومن الناحية الغربية 44,95 م وفقا لما جاء بالاختبار وقد قام الضد بمنازعتهم في الملكية طالبا الإذن بإجراء بحث استحقاقي على العين وبسماع

البينة تم الحكم باستحقاق موكليه لمحل ا لنزاع مع تغريمه بالمصاريف واعداد تقرير بخصوص محل النزاع.

وحيث وبعد إجراء بحث استحقاقي على العين يوم 2010/03/10 بمساعدة الخبير في الفلاحة والسيد "ا.ع" الذي انهى تقريره في 2010/05/19 وقد اقتضى نظر المحكمة أيضا تكليف الخبيرين السيدين "ع.ع" الخبير في المساحة والخبير المنتدب سابقا بإعداد تقرير.

فأصدرت المحكمة الابتدائية بالقيروان حكمها عـ7789ـدد المؤرخ في 2012/02/27 قاض ابتدائيا برفض الدعوى الأصلية وابقاء مصاريفها محمولة على ا لقائمين بها وبقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الأصل بتغريم المدعي لفائدة المدعى عليه بمائتي دينار (200د) لقاء الأتعاب وأجرة المحاماة ورفض الطلب فيما زاد على ذلك.

فاستأنف المدعون في الأصل هذا الحكم ناسبين له بواسطة نائبهم مخالفة الفصل 581 من م ا ع باعتبار أن الخبراء اعتمدوا قسمة رضائية من طرف بائعين المستأنف ضده وشركائهم لم يرض بها موكلوه وكان شراء موكليه أسبق تاريخا وتسجيلا في القباضة المالية لأن كتب موكليه يعود لسنة 2004 في حين ان شراء المستأنف ضده يعود لسنة 2007 و2008 ولا يمكن الاعتماد على قسمة باطلة فأصدرت محكمة الاستئناف بسوسة قرارها المبين نصه بالطالع.

وحيث عقب نائب المدعين في الأصل هذا القرار ناسبا له :

خرق للقانون وتحريف الوقائع وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع لأن الخبير المنتدب متخصص في الشؤون الفلاحية ولم يكن متخصصا في القيس لأن عقار النزاع على وضعه داخل ضمن منطقة التهيئة العمرانية ومعد للتقسيم وأن

القسمة المعروضة على الخبير لم تعرض على موكليه وقد رفضت المحكمة العقارية كافة مطالب التسجيل المقدمة من البائعين لعدم مصادقة البائعين لموكليه على هذه القسمة وأن القسمة الرضائية يجب ان تشمل كافة الشركاء في العقار وهو ما لم يتوفر ولم تتفطن محكمة الدرجة الثانية إلى ذلك وصح القدح في الخبير المنتدب بالقرابة وان ورثة "ص.ص" يتصرفون في مناب مشاع معين بذاته في المذكور لم يمض على المقاسمة طالبا قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار ألاستئنافي وإرجاع الملف لمحكمة الاستئناف بسوسة للنظر فيه بهيئة أخرى وإعفاء موكليه من الخطية.

المحـــــكمة

من حيث القانون :

حيث نعى المعقبون على القرار المطعون فيه خرقه للقانون وهضمه لحقوق الدفاع قولا بأن محكمة القرار لم تتعرض إلى كتبهم الأسبق تاريخ وعدم امضاء مورثهم على القسمة الرضائية واعتمادها من قبل خبير مقدوح فيه.

وحيث بخصوص القدح في الخبير المنتدب فقد تبنى من خلال حكم البداية أن المحكمة بعد أن أتم الخبير أعماله وتم القدح فيه بالقرابة تم التحرير عليه مكتبيا في هذا الصدد ونفى علاقة القرابة عدى هناك تطابق على مستوى اللقب لا غير والحال أن القدح في الخبير المنتدب له إجراءاته الا انه يتعين ان يكون في غضون خمسة أيام من تاريخ العلم بتسمية الخبير وعلى كل حال فإن حضور المعقبين لأعمال الاختبار يعد قبولا منهم للخبير المنتدب من طرف المحكمة. ومع هذا فقد أذنت المحكمة بتكليف الخبير في قيس الأراضي السيد "ع.ع"لمساعدة الخبير الفلاحي الذي سبق انتدابه وأعد تقريرا مشتركا وتعين رد المطعن المثار في هذا الصدد.

وحيث تمسك المعقبون بان عقد شرائهم أسبق من عقد شراء المعقب ضده وانه تم الاعتماد على عقد مقاسمة باطل لعدم امضائه من قبل مورث المعقب ضدهم الثاني والثالثة.

وحيث تبين من خلال القرار المطعون فيه الذي اعتمد نفس أسباب حكم البداية أن عقد شراء المدعين في الأصل (المعقبين) والذي هو اسبق تاريخا من عقود شراء المعقب ضده لا يستند الى اصل انجرار ملكية ثابت وان البينة التي تم سماعها بالطور الابتدائي لم تحزم في جميعها بالملكية للبائعين المعقبين حتى أن بعض شهود المدعين أ كدوا أن عقار النزاع هو على ملك المتوفي "م.ع" وهو نفس ما شهدت به بينة المعقب ضده الذي انجرت الملكية إليه من المتوفي المذكور بينما شهدت بقية البينة بملكية المعقبين لبعض المنابات المشاعة.

وحيث طالما لم يكن أصل انجرار الملكية للمعقبين ثابتا فان محكمة القرار المخدوش فيه تكون قد أحسنت تطبيق القانون حين قضت برفض دعوى استحقاق ضرورة أن عقد المقاسمة يبقى صحيحا طالما لم يقع الطعن فيه بأن وجه من ا لوجوه هذا من جهة ومن جهة أخرى فان البائعين للمعقبين يستندون إلى ما جاء بهذه المقاسمة لاثبات مناباتهم المشاعة وعلى كل حال فان المعقب ضده أثبت أصل انجرار الملكية اليه بخلاف المعقبين وبتأثير لأسبقية عقد المعقبين على عقود المعقب ضده في ظل عدم ثبوت أصل انجرار الملكية للبائعين الطاعنين طالما أن البائع لا يمكن أن يمنح المشتري أكثر مما له في حقوق تمثلت في منابات مشاعة في عقار أكبر من ا لعقار الذي اشتراه المعقب ضده والذي كانت ملكيته فيه مفرزة وتعين رفض مطلب التعقيب أصلا.

ولهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 2015/12/08 عن الدائرة السادسة عشر برئاسة السيدة وفاء بسباس وعضوية المستشارتين السيدتين ماجدة عبيدي ولبنى الرقيق وحضور الممثل الادعاء السيدة منية بن علي ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة اسكندر.

وحـــــرر في تاريخه