

الجمهورية التونسية

الحمد لله

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع75118د

تاريخه: 12-11-2025

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب عدد 1738 المقدم بتاريخ
17 جويلية 2024 من قبل الأستاذة ***** المحامية لدى التعقيب.

نيابة عن :

***** المعينة محل مخابراتها لدى محاميتها الأستاذة ***** المحامية لدى التعقيب الكائن مكتبها
*****.

ضدّ:

***** قاطنة *****.

طعنا في الحكم الاستئنائي المدني عدد 14741 الصادر بتاريخ 2023/10/30 عن المحكمة الابتدائية
ب ***** بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها القاضي "نھايا بقبول الاستئناف شكلا
وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وحمل المصاريف القانونية على المستأنفة وتخطئتها بالمال المؤمن." "
وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ
***** حسب محضره عدد 063887 بتاريخ 30 جويلية 2024.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 05 أوت 2024 حسب مقتضيات
الفصل 185 من م م ت
وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه
أصلا وحجز المال المؤمن.

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

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م
م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها الحكم المنتقد والمؤيدات التي تضمنها الملف أن المعارضة في الأصل لدى محكمة ناحية ***** المعارض ضدها في الأصل المعقب ضدها الآن عارضة أنها استصدرت الحكم عدد 449 عن المحكمة الابتدائية ب ***** في 2014/05/29 قاضي نصه بكف شغب المدعى عليه عن المدعية في عقارها موضوع الرسم العقاري عدد 850 ***** وذلك بإلزامه بعدم المرور داخل عقار المدعية وكذلك رفع مواد البناء التابعة له والموجود بواجهة عقار هاته الأخيرة وذلك في ظرف شهر من تاريخ إعلامه بهذا الحكم وفي صورة رفضه أو نكوله فالإذن للمدعية بالقيام برفع تلك المواد كإقامة سياج بالحدّ الفاصل بين عقارها والمقيم عدد 1 وذلك تحت إشراف الخبير المنتدب وحمل المصاريف القانونية عليه. " محققة بأن الحكم المذكور لم يشملها وأضر بمصالحها كما أنه تأسس على تقرير اختبار لم يأخذ بالاعتبار لمؤيداتها والحال أنها مالكة بالعقار موضوع النزاع ومتحوزة به وأن لها حق مرسوم على العقار سابق للتاريخ الذي رسمت به المعارض ضدها حقها هذا علاوة على أن المعارضة قد سيجت عقارها بتاريخ سابق للتاريخ الذي رسمت به المعارض ضدها حقها هذا علاوة على أن المعارضة قد سيجت عقارها إلا أنها تعرضت للمشغبة وتكسير الجدران وهو ما دفع المعارضة للتشكي ضدها طالبة على ذلك الأساس تكليف خبير مختص للتأكد من مدى وجود الشغب من عدمه وتقديم ما لها من طلبات على ضوءه .

وحيث أصدرت محكمة البداية الحكم الابتدائي عدد 749 بتاريخ 2022/03/03 والقاضي ابتدائيا بقبول بقبول الاعتراض شكلا ورفضه موضوعا وحمل المصاريف القانونية على القائم بالدعوى وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الأصل بتغريم المدعية لفائدة المدعى عليها بمبلغ قدره ثلاثمائة دينار 300.000 د لقاء أتعاب التقاضي و أجرة محاماة. "

وحيث تولت المعارضة الطعن في الحكم المذكور بالاستئناف فأصدرت محكمة الدرجة الثانية القرار الاستئنافي المشار إليه بالطالع عددا وتاريخا ونصا فطعن في المستأنفة بواسطة نائبها بالتعقيب استنادا إلى المطاعن التالية:

مستندات التعقيب

المطعن الأول ضعف التعليل ومخالفة الحكم المعقب لأحكام الفصل 481 من م اع

قولاً أن الحكم المطعون فيه علل حكمه برفض اعتراض المعقبة موضوعا بالقول أنه طالما أن مسألة الشغب المسلط على عقار التداعي أضحي مسألة قد حسم في شأنها قضائيا بموجب حكم بات في الأصل واتصل به القضاء على معنى أحكام الفصل 481 من م اع واستنفذ طرق الطعن العادية وطالما مكن المشرع الغير الذي تعذر عليه التصدي للحكم الذي أضرّ بحقوقه من ممارسة طرق الطعن الغير عادية على غرار آلية الاعتراض فان القول بعدم اعتماد تقرير الاختبار المؤسس عليه الحكم الحوزي المعارض عليه لمؤيداتها في غير طريقه طالما أن ذات المؤيدات المثبتة للملكية المستأنفة بمعية زوجها مسطرة على ذات العقار موضوع النزاع وقع تمحيصها ودراستها توصلا لثبوت شغب زوجها صلب الحكم الحوزي المعارض عليه. " وبالرجوع للحكم الحوزي المعارض عليه عدد 449 نتبين أنه

صدر بين المعقب ضدها بوصفها طالبة وزوج المعقبه بوصفه مطلوب ولم تكن المعقبه طرفا في الدعوى لا بصفتها طالبة ولا مطلوبة.

أن من الشروط التي وضعها المشرع ضمن الفصل 481 من م ع ليصبح الحكم له حجية مطلقة هو أن تكون الدعوى صادرة بين نفس الخصوم وبنفس الصفة .

وطالما أن المعقبه لم تكن طرفا في الحكم المعارض عليه فإنه لا يمكن التمسك تجاهها باتصال القضاء في موضوع الدعوى الاعتراضية التي تقدمت بها للتصدي للحكم الحوزي الذي صدر ولم تكن طرفا فيه وكان مضرا بحقوقها كمالكة وذلك استنادا للفصل 481 من م ع مما يتجه نقضه من هذا الأساس.

المطعن الثاني: سوء تطبيق أحكام الفصل 481 من م م م ت وتحريف الوقائع وضعف التعليل

قولاً أن محكمة الحكم المطعون فيه لرفض اعتراض المعقبه أصلاً بقولها " طالما أن الحكم القاضي بثبوت شغب زوج المعارضه وهو الشاغل للعقار بمعية زوجته بوصفهما مالكان أنصافا بينهما وعلى الشياخ قد فصل في الخصومة بموجب حكم بات وأضحت مسألة المشاغبة في جانبه (وهو عمل مادي صدر عن المشاغب بمعية زوجته بوصفهما مالكان أنصافا بينهما وعلى الشياخ والذي تجاوزا فيه منابتهما الى عقار الغير) قد أحرزت على قوة اتصال القضاء بما يصير مناقشة توفر الشغب في العقار الذي تملك فيه على الشياخ بمعية زوجها بمثابة مناقشة شغب زوجها على العقار من عدمه وفي ذلك خرق لأحكام الفصل 481 المتقدم "

ولما عللت محكمة الحكم المعقب ضدها حكمها كما سبق بيانه تكون قد أسست قضاءها على سوء تطبيق لأحكام الفصل 481 من م م م ت على تحريف للوقائع وضعف في التعليل.

ولا يمكن قانونا وبالرجوع لأحكام الفصل 481 من م ع معارضة الغير بحكم لم يكن طرفا فيه ولم يتسنى له أثناء نشر الدعوى موضوعه تقديم أسانيد دفاعه والمؤيدات الخاصة بذاته والتي هي في قضية الحال سند ملكية المعقبه لما قدره 150 جزء على الشياخ من تجزئة كامل الرسم العقاري عدد 850 ***** الى 5801 جزء مما يجعل المساحة الجمالية للقطعة الراجعة بالملكية للمعقبه وزوجها الذي يملك بدوره 150 جزء على الشياخ - ثلاثمائة متر مربع 300 متر مربع وليس 150 متر مربع وهي مساحة تغافل الخبير المنتدب ضمن القضية موضوع الحكم المعارض السيد ***** عن تحديدها والتثبت من مطابقتها لأسانيد ملكية المعقبه

وزوجها على خلاف التمشي الذي انتهجه الخبير في قيس الأراضي ورسم الخرائط المنتدب في القضية الاستئنافية الاعتراضية عدد 749 السيد ***** والذي اعتمد ضمنه تمشيا فنيا واضحا . وذلك انطلاقا من

المساحة الحقيقية الراجعة للزوجين في الرسم العقاري موضوع النزاع

ومرورا إلى تشخيص حدودها وموقعها بالرجوع على حجة شراء المعقبه وزوجها للتثبت اذ كانت المعقبه وزوجها قد تجاوزا في تصرفهما المساحة الراجعة لهما بالملكية .

ووصولاً إلى أسبقية تملك طرفي النزاع للمقسم المتنازع فيه.

وليخلص في الأخير إلى أن الشغب ثابت في جانب المعقب ضدها ضمن قضية الحال باعتبار أسبقية شراء المعقبة وزوجها للمقسم موضوع النزاع وتصرفهما في حدود المساحة الراجعة لهما .

ويكون الحكم الذي قضى بخلاف ذلك قد أساء تطبيق أحكام الفصل 481 من م م ع وانبنى على ضعف في التعليل وتحريف الوقائع وذلك بأن تولى معارضة المعقبة بنتيجة حكم صدر دون أن تكون المعقبة طرفا فيه ودون أن تقدم فيه وثائق الملكية الخاصة بها والتي تؤكد أن مساحة القطعة الراجعة بالملكية لها ولزوجها تبلغ 300 م م وليس 150 م م كما جاء بتقرير الاختبار الذي اعتمدته محكمة الحكم المعارض عليه والذي قضى بثبوت شغب زوج المعقبة على عقار المدعية المعقب ضدها معتبرا أنه يتصرف في مساحة زائدة والحال أن هذه المساحة ترجع لزوجته وليس للمدعية علما وأن عدم بلوغ الاستدعاء للمدعى عليه في الأصل زوج المعقبة بسبب إقامته بالخارج وعدم حضوره الجلسات المعينة لها القضية حالت دون تمكنه من تقديم وثائق ملكية زوجته ودون استئناف الحكم الضار بحقوقه وحقوق زوجته.

وان الحكم المعقب والحالة تلك مبني على سوء تطبيق لأحكام الفصل 481 من م م م ت وتحريف الوقائع وضعف التعليل مما يتجه نقضه.

المطعن الثالث خرق أحكام الفصل 169 من م م م ت

قولاً أن الحكم المعقب اعتبر أن الحق المؤسس عليه الحكم الحوزي قد اضمحل على معنى أحكام الفصل 169 من م م م ت طالما أن الحكم القاضي بثبوت شغب زوج المعترضة قد فصل في الخصومة بموجب حكم بات وأضحت مسألة المشاغبة في جانبه وبالتالي في جانب زوجته كذلك التي تشاطره في ملكية القطعة المتنازع فيها .
وخلافا لما جاء بالحكم المطعون فيه فإن الحق المؤسس عليه اعتراض المعقبة هو حق ملكية لمنايات مشاعة من الرسم العقاري عدد 850 ***** وهو حق لم يضمحل وما زال قائما ومستقل عن حق زوجها في ملكية منايات مشاعة من نفس العقار.

زطالما أن الحكم المعارض عليه لم يأخذ بعين الاعتبار المنايات المشاعة الراجعة للمعقبة والتي هي جزء لا يتجزأ من القطعة التي يتصرف فيها المدعى عليه مع المعقبة وزوجته والتي تصيح بها القطعة الراجعة لهما مساحتها 300 م م وليس 150 فانه لا يمكن القول بأن الحق المؤسس عليه اعتراض المعقبة قد اضمحل مما يجعل الحكم المعقب مبني على خرق واضح لأحكام الفصل 169 من م م م ت مما يتجه نقضه على هذا الأساس.

المحكمة

عن كافة المطاعن لوحدة القول فيها.

حيث يتبين من أسانيد القرار المنتقد أن المحكمة مصدرته بعد استبعادها لاتصال القضاء بالموضوع بموجب الحكم الاعتراضي السابق عدد 604 الصادر بتاريخ 2017/12/14 على خلاف ما ذهبت إليه محكمة البداية بناء على عدم نظر المحكمة في أصل النزاع بمناسبة ذلك التداعي خلصت إلى رد الاعتراض المرفوع أمامها أصلا بمقولة اضمحلال الحق المؤسس عليه إعمالا للفصل 169 من م م م ت باعتبار أنّ موضوع الشغب المسلط على عقار

النزاع حسم بموجب الحكم المعارض عليه الذّي تمّ بمناسبة تمحيص المؤيدّات ملكيتها وهي ذات المؤيدّات التي تسنى لها تقديمها في القضية عدد 460 المرفوعة ضدّ المعقب ضده من أجل كف شغبه على محلّ التداعي وتمّت بالرفض بما ينتفي معه الضرر المؤسس للاعتراض.

وحيث أنه من الواضح أنّ اعتبار المحكمة بأن واقعة الشغب هي الحقّ المؤسس للاعتراض واستخلاص انقضاءه بمقولة الحسم قضائيا ونهائيا في تلك الواقعة انبنى على سوء فهم وتطبيق للفصل 169 من م م م ت المتعلق أساسا بالحقّ المؤسس عليه الاعتراض والذي يدعي المعارض الإضرار به بموجب الحكم المطعون فيه والصّادر في غيابه والمجسد في التداعي الحالي في حق الملكية المرسم للطاعة وهو حق مازال قائما وموجودا ومرسما بالسجل العقاري أما عنصر الشغب فهو السبب الداعي للاعتراض وهو الفعل المنسوب للمعقب ضدها .

وحيث وفضلا على ذلك فإنّ معارضة الطاعة بفحوى الحكم المعارض عليه يعني مجابتهها بحكم غير مشمولة به على خلاف أحكام الفصل 481 من م م م ت وهو ما يقوض كذلك آلية الاعتراض الهادفة تحديدا إلى حماية الغير المتضرر من الحكم ومن وقائعه التامة بدون حضوره ولا استدعائه للذود على حقوقه

وحيث ما أوردته المحكمة من حصول دراسة وتمحيص حجج تملك الطاعة وزوجها المحكوم عليه بمناسبة القضية المعارض عليها انبنى على تحريف ثابت للوقائع لما هو ثابت من الاختبار المجرى في إطار تلك القضية من خلوه من ذلك العنصر بالنظر لعدم حضور زوجها من أصله بمناسبة ذلك التداعي الذي أثير ضده وعدم إدلائه بالأثر بأي وثائق أو مؤيدّات لدحض الشغب المنسوب إليه

وحيث ومن جهة أخرى ولئن كان لا خلاف في أن النظر في الاعتراض يقتصر على حقوق المعارض وأن من صدر عليه الحكم المعارض عليه لا ينتفع بذلك إلا أن المشرع استثنى بالفصل 173 من م م م ت الحالة التي يكون فيها النزاع غير قابل للقسمة وهي ذات وضعية الحال بالنظر للملكية المشاعة القائمة بين الطاعة وزوجها المحكوم عليه في المقسم موضوع النزاع .

وحيث ومن هذا المنظور فإن إلزام الطاعة بتبعات البتّ في الشغب المنسوب للمحكوم عليه يعدّ فاقدًا لمبناه القانوني والواقعي السليم طالما أن تحقيق ذلك الشغب تمّ دون حضورها ودون تطبيق حجج تملكها سواء من حيث تاريخ اكتسابها للملكية أو ترسيمها ولا تلقي دفعوها حول حقيقة تصرفها في محلّ التداعي وملابسات التنازع حوله.

وحيث يحصل مما تقدم بيانه أن محكمة القرار المخدوش فيه قد أسست قضاءها على هدي غير سليم من الواقع والقانون وأساءت فهم وتطبيق القواعد الأساسية لوسيلة الاعتراض فعرضت قضائها من أجل ذلك للنقض.

ولذا ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل نقض القرار المطعون فيه وإحالة ملف القضية على المحكمة الابتدائية ب ***** لتنظر فيه بهيئة أخرى وإعفاء الطاعة من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليهما.

وصدر القرار بحجرة الشورى يوم الأربعاء 12 نوفمبر 2025 عن الدائرة المدنية برئاسة السيدة *****
وعضوية المستشارتين السيدتين ***** و ***** ومحضر المدعي العام السيد *****
وبمساعدة كاتب الجلسة السيدة *****.

وحرر في تاريخه