

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عدد القرار: 75450

تاريخه: 2025/10/21

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2024/08/09 من قبل الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن:

***** 1/ بنت *****

***** 2/ *****

القاطنان ب ***** ***** ***** ***** *****

ضد:

***** 1/ بن *****

***** 2/ *****

القاطنان ب ***** ***** ***** ***** *****

ينوب الاول الاستاذ ***** المحامي لدى التعقيب

طعنا في القرار الاستثنائي المدني (الاستحقاق) عدد 93257 الصادر عن محكمة الاستئناف ب***** في 2024/06/19 والقاضي نضه : "نضائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضيين شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنفان بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهما وتغريمهما متضامين للمستأنف ضده *****" بخمسائة وخمسين دينار 550,000 (د) لقاء أجرة الاختبار المنجز بهذا الطور ولكل من المستأنف ضد و من المستأنف ضدهما بأربعمائة (400,000 د) لقاء د أتعاب التقاضي و إشراف المحاماة.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهما وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

و بعد الإطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المحررة من قبل الاستاذ ***** في حق المعقب ضده ***** و الرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا .

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

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م ت مما يتجه مع قبول الطعن من هذه الناحية.

من حيث الأصل

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعيان في الأصل (المعقبين الآن) لدى المحكمة الابتدائية ب***** عارضين بواسطة نائبيهما انهما وموجب العقد المحرر بخط اليد المؤرخ في 1994/07/16 اشترى من السيد ***** جميع قطعة الارض بها بناء يشتمل على غرفتين ومخزن ومطبخ ومرحاض وغرفة قبلية شرقية كائنة ب***** يحدّها قبله ***** وشرقا ***** وجوفا ***** وغربا ***** مقبلا محرفا فمن الجهتين

الشرقية والغربية 7 امتار ومشرقاً مغرباً من الجهتين القبليّة والجوفية 11 متراً. و ان المطلوبان استبددا بعقارهما بدون أي وجه شرعي طالبين استحقاقهما لعقارهما طبق احكام الفصول 22 وما بعده من م ح ع والاذن بتكليف خبير في البناء لتطبيق الرسم على العين ثم الحكم باستحقاقهما لموضوع النزاع والزام المطلوبين برفع يدهما عنه وتغريمهما لهما بـ 500 د اتعاب تقاضي واجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليهما بما في ذلك مصاريف الاختبار.

وحيث تم ادخال المدعو ***** ***** ثم وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت المحكمة الابتدائية ب ***** بتاريخ 2007/12/27 حكمها عدد 16144 قاضيا ابتدائيا برفض الدعوى وابقاء مصاريفها محمولة على من سبقها.

فاستأنفه المدعيان في الاصل ***** ***** و ***** وبعد استيفاء الاجراءات القانونية قضت محكمة الدرجة الثانية بتاريخ 2009/12/09 تحت عدد 31671 نهائيا بقبول الاستئناف الاصيلي والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد باستحقاق المستأنفين للعقار موضوع عقد البيع المحرر بخط اليد في 1994/07/16 والزام المستأنف ضدهما برفع ايديهما عنه واعفاء المستأنفين من الخطية وارجاع المال المؤمن اليهما وحمل المصاريف القانونية للطورين على المستأنف ضدهما وتغريمهما بالتضامن فيما بينهما لفائدة المستأنفين يستمائة ديناراً (2600) لقاء اتعاب التقاضي واشراف المحاماة عن الطورين

فتعقبه كل من ***** بواسطة نائيه الاستاذ ***** و ***** بواسطة نائبه الاستاذ ***** .

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات القانونية قضت محكمة التعقيب بتاريخ 18/10/2010 تحت عدد 2010/48195/48200 بقبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف ب ***** لاعادة النظر فيها بهيئة اخرى

وحيث اعيد نشر القضية بطلب من المدعين في الاصل فاصدرت محكمة الاستئناف ب ***** باعتبارها محكمة احالة بتاريخ 2013/10/28 قرارها عدد 51850 القاضي نصه نهائيا بقبول الاستئناف الاصيلي والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي و القضاء من جديد باستحقاق المستأنفين للعقار موضوع عقد البيع المحرر في 1994/04/16 والزام المستأنف ضدهما برفع ايديهما عنه واعفاء المستأنفين من

الخطية وارجاع المال المؤمن اليهما وتغريمهما بالتضامن فيما بينهما بـ 600د اتعاب محاماة لقاء اتعاب المحاماة
عن الطورين

فتعقبه المحكوم ضده ***** فاصدرت محكمة التعقيب قرارها عدد 25560 بتاريخ 2016/02/22
قاضيا "قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف
ب ***** لاعادة النظر فيها مجددا بواسطة هيئة اخرى واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه.
على اعتبار ان القرار المطعون فيه خال من التسبب الكافي و لم يتضمن الرد عما أثير من دفع جوهريّة من
قبل المطلوب في الاصل ***** كما لم يناقش كتاب الطرفين و لم تاذن بتطبيقها على العين و لم يبين
سبب استبعاد كتب المطلوب في الاصل *****

وحيث اعيد نشر القضية بطلب من المدعى عليه في الاصل ***** المعقب ضده الاول الان امام محكمة
الاستئناف ب ***** باعتبارها محكمة احالة التي اصدرت قرارها المضمن نصه بالطالع فتعقبه المدعيان في
الاصل بواسطة نائبهما ناعين عليه ما يلي

المطعن الاول : خرق مقتضيات الفصل 175 من م م م ت

بمقولة ان المعقبان تمسكا امام محكمة الاستئناف انه قد تم التنصيب صلب عقديهما على أن أصل الانجرار
للبيع الذي كان بالعقد بخط اليد المؤرخ في 1997/01/19 في حين أن عقد شراء المدعى عليه استند إلى
أصل انجرار خاطئ origine faut بحكم التنصيب به على كون أصل الانجرار هو الحوز والتصرف و أن
الفصل في النزاع هو تطبيق العقد الذي انجر الملك بموجبه للبائع للمعقبين غير أن محكمة الاستئناف لم تعر هذا
الدفع أية أهمية بل إنها أعرضت عن مجرد استعراضه وهو ما يورث حكمها ضعف التعليل وهضمًا لحقوق الدفاع
وهو ما يوقع حكمها تحت طائلة الفصل 175 من م م م ت وهو ما يوجب نقضه

المطعن الثاني : خرق أحكام الفصل 45 من م م ح ع

بمقولة ان والد ***** و ***** باع لابنيه مما يجعل الأمر في تواطئ وتأزر عائلي ضد المعقبين و ان هذا
التواطؤ الواضح افتعاله من خلال التنصيب في عقد المستأنف ضده بأن أصل انجرار الملك هو الحوز والتصرف
في حين أن عقد شراء المعقبين قد اقتضى أن الملك قد انجر للبائع بموجب العقد الخطي المؤرخ في
1993/12/25 و أنه ورغمًا عن هذه الدفعات المثيرة للريبة والشك واللبس إلا أن محكمة القرار قد

أسعفت المعقب ضده الأول بقرينة الحوز المنصوص عليها بالفصل 45 من م ح ع رغما عن الالتباس في الحوز الواقع الاستناد إليه ورغما عن اهتزاز صفة الملك في جانب المدعى عليه و طلبا نقض القرار المطعون فيه مع الإحالة

وحيث اجاب نائب المعقب ضده ***** أن المطاعن المثارة مخالفة للمؤيدات والمعطيات الثابتة بالملف و ان القرار المطعون فيه قد احترم موجبات الفصل 45 م ح ع ولم يشتمل على أي خرق لأحكام الفصل المذكور طالما ثبت أن العقار موضوع النزاع في حوز وتصرف المعقب ومن قبله البائع له ***** و طلب رفض مطلب التعقيب أصلا

المحكمة

عن المطعين معا لاتحاد القول فيهما

حيث تضمن المطعن المثار النعي على محكمة القرار المطعون فيه عدم التحري في عقود طرفي النزاع و عدم التثبت من كيفية انجرار الملكية لكل طرف و اقرارها بتوفر قرينة الحوز في جانب المعقب ضده الاول على عكس الواقع في مخالفة لاحكام الفصل 45 م ح ع و خرق احكام الفصل 175 من م م ت

وحيث تمسك الطاعنان الان لدى محكمة القرار المطعون فيه باستحقاقهما للعقار بموجب الشراء و قد تولت محكمة الموضوع اجراء بحث حوزي لم يحضر فيه طرفي النزاع بينتهما للتدليل على حيازتهما محل التداعي كما اذنت باجراء اختبار بواسطة الخبرة ***** و التي اكدت صلب تقريرها المؤرخ في

2023/12/11 ان عقد شراء الطاعنين الان لا ينطبق على محل التداعي اذ يكتنفه الغموض من حيث

المحتوى و الحدود و اللاقيسة

وحيث تحقق لمحكمة القرار المطعون فيه و الحالة ما ذكر عدم ثبوت الاستحقاق في جانب الطاعنين الان بعد قيامها بالاستقراءات اللازمة و الموازنة بين الادلة المعروضة لديها و عللت قضاءها في هذا الشأن تعليلا سليما و ممستندا مما له اصل ثابت باوراق الملف و بصفة مطابقة للقانون و كان بذلك قرارها المطعون فيه بمنأى عن النقض و اتجه لذلك رد المطعن المثار لعد وجهته و القضاء برفض مطلب التعقيب اصلا

و لهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الثلاثاء 2025/10/21 عن الدائرة المدنية الرابعة عشر المتركبة

من رئيستها السيدة ***** وعضوية المستشارين السيد ***** و السيدة *****

بحضور المدعي العام السيد ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****

وحرر في تاريخه