

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

الحمد لله ,

محكمة التعقيب

القضية عدد 2024/76180

تاريخه : 19 نوفمبر 2025

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 03 سبتمبر 2024 تحت عدد 1181 من قبل الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب .
نيابة عن :

***** بن ***** بن ***** , مقره *****
***** , محاميه الأستاذ ***** ,
مكتبه ب ***** .

ضدّ :

***** بن ***** بن ***** , القاطن ب *****
***** .

طعنا في الحكم الإستئنافي المدني عدد 715 الصادر بتاريخ

2023/12/29 عن محكمة الاستئناف ب ***** و القاضي : " نهائيا بقبول
الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي و تخطية
المستأنف بالمال المؤمن و حمل المصاريف القانونية عليه و تغريمه للمستأنف
ضده بخمسمائة دينار (500 د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة . "

و بعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ***** حسب المحضر عدد 11419 المؤرخ في 2024/09/24.

و على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات و الوثائق المقدمة في 2024/09/27 حسب مقتضيات الفصل 185 من م.م.م.ت. وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا و حجز معلوم الخطية. وبعد الإطلاع على أوراق القضية و المفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي :
من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه 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 أوردها الحكم المنتقد والمؤيدات التي تضمنها الملف قيام المدعي في الأصل المعقب ضده الآن بواسطة نائبه لدى المحكمة الابتدائية ب***** عارضا أنه إستقر على ملكه قطعة أرض تعرف ب***** بها عدد 10 أشجار زيتون وأشجار ***** كائنة ب***** مساحتها نصف هكتار بالتقريب ويحدها قبلة ***** و ***** بن ***** و ***** بن ***** شرقا أرض ***** وغربا وادي ***** وجوفا شعبة ***** انجرت له بموجب الشراء إلا أن المطلوب عمد إلى منعه من التصرف في عقاره دون وجه حق مدعيا ملكيته لقطعة الأرض , ولذا يطلب المدعي بواسطة نائبته الإذن بإجراء بحث إستحقاقى على العين وسماع بينة المدعي ثم القضاء بإستحقاق المدعي لمحل النزاع وإلزام المدعى عليه برفع يده

عنه وتسليمه له شاغرا من كل الشواغل وتغريمه للمدعي بألف دينار لقاء أتعاب تقاضي وأجور محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك رقيم الإستدعاء للجلسة و أجرة الإختبار .

حيث وبعد إستيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية الحكم الابتدائي عدد 9544 بتاريخ 2022/11/08 و القاضي: "إبتدائيا بإستحقاق المدعي محل النزاع المشخص بتقرير الإختبار المجري بواسطة الخبير *****
والمؤرخ في 21/02/2022 موضوع عقد البيع المؤرخ في 05/02/2001 وإلزام المدعى عليه برفع يده عنه وتسليمه للمدعي كإلزامه بأن يؤدي له مبلغ خمسمائة دينار (500.000د) لقاء أجرة الإختبار المجري بواسطة الخبير *****
***** والمؤرخ في 21/02/2022 وخمسمائة دينار (500,000 د) لقاء أجرة محاماة وأتعاب تقاضي وحمل المصاريف القانونية عليه بما في ذلك أجرة رقيم الإستدعاء للجلسة والمقدرة بثلاثة و ثمانون دينار ومليمات 900 (83.900 د)
".

وحيث إستأنف المدعى عليه في الأصل بواسطة نائبه الحكم الابتدائي المذكور فأصدرت محكمة الإستئناف القرار الإستئنافي المذكور نصا و عددا المبين بالطالع .

و حيث تعقب المستأنف القرار المنتقد بواسطة نائبه إستنادا على المطاعن التالية :

مستندات التعقيب:

قولاً بأن الحكم المطعون فيه جاء مخالفا للواقع و القانون و هاضما لحقوق الدفاع .

المطعن الأول : في مخالفة القانون وضعف التعليل :

أكد الخبير المنتدب من طرف محكمة الدرجة الأولى وأن كتب شراء المدعي تضمن وأنه اشترى كامل القطع المعروفة ب***** وأن هذه القطعة هي أكبر بكثير من محل النزاع الذي حصر فيه القائم بالدعوى دعواه بتعلة أنه يمثل كامل مشتراه و تبين بالاطلاع على الكتب سند القيام وأن البائع انجرت له ملكية المبيع إرثا في أسلافه وأن من استند إلى كتب قام ما به عليه ولا يوجد بملف القضية ما يفيد وأن البائع يملك بصفة الاختصاص محل النزاع ولا يمكنه إثبات ذلك إلا بأمرين اثنين أولهما، كتب قسمة مصادق عليه من كافة المستحقين أو يدلي بحكم قضائي في القسمة اتصل به القضاء وتم تنفيذه كما لا يمكن لمالك أن يحيل لغيره إلا في حدود ما يملكه حال أن بائع المعقب ضده لا يملك منابات مشاعة و عليه فإن القضاء له بعقار مفرز الحدود والمساحة مخالف لسند قيام الدعوى، خاصة ما ورد بالكتب من تحديد لا ينهض حجة إلا ما بين المتعاقدين ولا ينهض حجة على غيرهما مما يورث القرار المطعون فيه ضعفا في التعليل ومخالفة لأحكام وشروط عقود البيع.

المطعن الثاني: في خصوص هضم حقوق الدفاع :

قولا بأن المعقب تحصّل بالطور الإستئنافي على وثيقة حاسمة لفض النزاع، وتتمثل هذه الوثيقة في شكاية قدمها المعقب ضده المدعو ***** بن ***** إلى السيد قاضي ناحية ***** مؤرخة في 18/11/2009 وممضاة من طرف المعقب ضده يؤكد فيها وأنه يملك قطعة أرض تمسح حوالي هكتارين تعرف " ***** " بمعية شريكه ***** بن ***** ***** وأن المشتكى به منعه من التصرف فيها و أدلى الطاعن بنسخة من هذا الإقرار لمحكمة الدرجة الثانية بجلسة يوم 15/12/2023 وطالب بإعادة إجراء البحث وعرض الشكاية المذكورة وما ورد بها من إقرار على المستأنف ضده في ذلك الوقت إلا أن المحكمة أحجمت عن ذلك وهضمت حقوق دفاع الموكل رغم استعداده لتسبقة

المصاريف وفوتت عليه إثبات حقوقه في إثبات ملكيته لمحل النزاع واشترآكه في الملكية على الأقل مع المعقب ضده و إنتهى إلى طلب الحكم بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة ملف القضية على محكمة الاستئناف ب**** لإعادة النظر فيه من جديد بهيئة أخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع مالها المؤمن إليه .

المحكمة

*عن المطاعن الأول :

حيث نعى الطاعن على محكمة القرار المنتقد مخالفة القانون و ضعف التعليل بمقولة تأسيس قضائها بإستحقاق المعقب ضده لمحلّ النزاع على عقد شراء صادر له عن أحد الورثة متجاوزا لمقدار منابه منه و متضمنا لتشخيص محدّد تأباه الطبيعة المشاعة للعقار وغياب كل مقاسمة تخوّل بيع جزء مفرز بعينه . و حيث و على خلاف ما تمّ الدفع به فإنّه لا تثريب على محكمة القرار الطعين في إستخلاصها لثبوت إستحقاق المعقب ضده لمحلّ التداعي طالما أنّها إستندت في ذلك من ناحية على إنطباق عقد شرائه عليه حدّا و موقعا مع نقص غير مؤثر في المساحة و خلوه من أيّ معطيات تفيد إنجرار الملكيةّ للبائع له بموجب الإرث مع غيره إضافة إلى إعتمادها على قيام عنصر الحوز في جانبه من خلال بيّنته المتلقاة على العين .

و حيث يؤخذ من ذلك أنّ محكمة الأصل قد أحسنت تطبيق الفصل 22 من م.ح.ع. بإتخاذ سند للملكية الراجعة للمعقب ضده بموجب العقد المبرم سنة 2001 ة المعرّز بالحياة ووضع اليد ذلك التاريخ و ذلك بناء على إستقراء سليم لما أسفرت عنه الأبحاث المأذون بها و تمحيص موفق للأدلة المعروضة و ترجيح للبيّنة السليمة من أيّ قدح قانوني وهو ما يضيفي على هذا المطعن القائم على

مجادلتها في إجتهادها المذكور صبغة موضوعية تفقده كلّ جدية و تجعله حريّا بالردّ .

*عن المطعن الثاني :

حيث يتضح من فحوى هذا المطعن أنّه إنبنى على وقائع مبهمة لم يسبق طرحها على محكمة الموضوع و منازعة غير مفهومة في علاقتها بموضوع النزاع على خلاف ما تقتضيه أحكام الفقرة الثالثة من الفصل 185 من م.م.م.ت. من توضيح أسباب الطعن و مرماها وهو ما يتعيّن معه رفض المطعن .

لذا ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا و حجز معلوم الخطية المؤمن .

صدر هذا القرار عن الدائرة السابعة المجتمعة بحجرة الشورى يوم الإربعاء 19 نوفمبر 2025 برئاسة السيدة ***** و عضوية المستشارتين السيدتين ***** و ***** و بحضور المدعي العام السيدة ***** و بمساعدة كاتبة المحكمة السيدة ***** .

و حرر في تاريخه