

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القضية عدد 79164

تاريخ القرار 2025/12/01

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2024/11/21 من شركة مكتب
الأستاذ ***** و شركائه للمحاماة ب***** يمثلها الأستاذ ***** المحامي لدى
التعقيب

نيابة عن :

***** بن ***** ، القاطن ب***** ، محاميه
الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب عن شركة مكتب الأستاذ ***** و شركائه
للمحاماة ب*****

ضد : ***** بن ***** القاطن ب***** *****

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 27811 الصادر بتاريخ 2023/02/22 عن
محكمة الاستئناف ب***** والقاضي نهائيا بقبول الإستئنافين الأصلي و العرضي
شكلا و في الأصل بإقرار الحكم الابتدائي و تخطئة المستأنف بالمال المؤمن
وتغريمه لفائدة المستأنف ضده بخمسمائة دينار (2500) لقاء أتعاب تقاضي و
أجرة محاماة و حمل المصاريف القانونية عليه .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده طبق القانون بواسطة
عدل التنفيذ الأستاذ ***** بتاريخ 2024/12/10 حسب رقيمه عدد 47954
وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المودعة بكتابة
المحكمة في 2024/12/16 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المؤرخة في
2025/10/17 والرامية الى قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا ونقض الحكم

المطعون فيه و ارجاع القضية للمحكمة التي أصدرته للنظر فيه بهيئة مغايرة و
الاذن بارجاع المال المؤمن

وبعد الاطلاع على اوراق القضية وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى
صرح بما يلي:

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام
الفصل 175 من م م ت وما بعده مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية

من حيث الاصل

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى
عليها قيام المدعي في الاصل المعقب الآن لدى المحكمة الابتدائية ب*****
عارضاً بواسطة محاميه انه

انملك قطعة أرض كائنة ب***** مشيد عليها محل سكنه يحدها من الجهة
الغربية ملك المطلوب، الذي عمد إلى بناء منزل من ثلاث طوابق محاذية للحد
الفاصل وأحدث بها عدة كشوفات وهو ما يثبتته محضر المعاينة عدد 49862
المؤرخ في 03 أكتوبر 2018 طالبا على هذا الأساس وعملا بأحكام الفصل
174 وما يليه من مجلة الحقوق العينية الإذن تحضيريا بتكليف خبير لمعاينة
الكشوفات واقتراح سبل رفعها، وتمكينه من تقديم طلباته على ضوء نتيجة
الاختبار.

وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 3134 بتاريخ
2020/06/29

والقاضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليه برفع المصرة اللاحقة بالعمل على طوق
الطريقة المبينة بتقرير الخبير المنتدب السيد ***** المؤرخ في 12 ديسمبر
2019 و تحت إشراف الخبير المذكور الزامه بأن يؤدي للعارض 400.000
لقاء أجرة الاختبار مع 000 د 400 لقاء أتعاب التقاضي و أجرة المحاماة
و حمل المصاريف القانونية عليه

فاستأنفه المطلوب واصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها السالف تضمن نصه
فتعقبه بواسطة محاميه الذي نعى عليه :

1/ خرق أحكام الفصول 13 و 19 من م م م ت و 242 و 515 و ما يليه و 547 و 1458 و 1475 من م إ ع : بمقولة ان المعقب دفع أمام محكمتي الأصل أن الكشوفات قديمة فقد أنشأها بموجب رخصة بناء تحت عدد 59 في 06/03/2013 و هي مشخصة بتقرير الخبير ***** المنتدب في القضية الإستحقاقية المرفوعة من المعقبين ضد المعقب ضده الآن تحت عدد 16432 في 06/03/2017 و التي تمت بإمضاء محضر الصلح القضائي المجرى بمناسبة البحث الحيازي الذي موضوعه إعادة توتيد الحدود العقارية الفاصلة بين عقاري الطرفين ملاحظا ان وقائع قضية الحال غير منفصلة عن وقائع القضية الاستحقاقية المذكورة التي تمت بإمضاء الصلح بين الطرفين و أن الإشكال المطروح على محاكم الأصل يتمثل في معرفة هل أن اتفاق الصلح القضائي بإعادة توتيد الحدود العقارية الفاصلة بين عقاري الطرفين من شأنه أن يفيد بقبول المدعي عليه في القضية الإستحقاقية المذكورة بكشوفات التداعي أم لا و أن كشوفات التداعي مشمولة بأحكام الصلح القضائي المذكور أم لا

و حيث دفع المنوب أمام محكمة الاستئناف بأن الخبير المنتدب السيد ***** أثبت إنطباق الحكم الإستحقاقي عدد 16432 المذكور على محل التداعي و أن الصلح القضائي المجرى في إطار الحكم المذكور و لئن لم يتعرض فيه الطرفان إلى مسألة كشوفات التداعي إلا ان المطلوب قد قبل بوضعية كشوفات التداعي التي نشأت كنتيجة حتمية لأعمال إعادة توتيد الحدود العقارية الفاصلة بين عقاري المتداعيين لا سيما أنه لم يبد بشأنها أي إحتراز و عليه يكون قد تنازل عن حقه في التظلم والقيام بدعوى رفع المضرة بسبب كشوفات التداعي عملا بأحكام الفصل 1458 من م إ ع الذي اقتضى أن الصلح عقد وضع لرفع النزاع و قطع الخصومة ذلك بتنازل كل من المتصالحين عن البعض من مطالبه خاصة وأن التنازل عن الدعوى المذكورة لا يمكن تجزئته عن مقتضيات الصلح أو أن يعزل عن مشمولات أحكامه عملا بأحكام الفصل 1475 من نفس المجلة الذي اقتضى أن "الصلح لا يقبل التجزئة"، الأمر الذي تكون معه دعوى المدعي في الأصل من قبيل السعي في نقض ما تم من جهته و أن سعيه مردود عليه بهدف الرجوع في أحكام صلح قضائي يعد قانونا بين الطرفين عملا بأحكام الفصل 242 من م . ع و لا يمكن لأي من الطرفين نقضه منفردا مما يجعلها فاقدة لركني الصفة و المصلحة في القيام اللذين يقتضيهما الفصل 19 من م م م ت

وانه طالما عللت محكمة الحكم المطعون فيه حكمها بأن التمسك بوجود إتفاق بين الطرفين حول إستثناء مسافة التراجع فيما بينهما لا يعني إتفاقا حول السماح بالكشف عن بعضهما و الذي لا يستقيم إلا عندما يكون بصريح العبارة"، فهي تكون بذلك قد غضت الطرف عن ظروف و الملابسات المحيطة بتحرير الصلح بين الطرفين بشأن محل التداعي المجري بمناسبة النزاع إستحقاق المذکور حال أن وقائعه لا تنفصل عن وقائع قضية الحال إستنادا على أن الخبير ***** المنتدب من قبل محكمة البداية حقق إنطباق الحكم الإستحقاق المذکور على محل النزاع فتكون بذلك حرفت مفهوم الصلح لان المدعى عليه قبل بتواجد كشوفات التداعي على عقاره بحكم إمضائه و مصادقته على إتفاق الصلح لقضائي المذکور القاضي بإعادة توتيد الحدود الفاصلة بين عقاري الطرفين و أهملت مناقشة دفع الطاعن بأن كشوفات التداعي قديمة و سابقة لإبرام الصلح المذکور إستنادا لما تثبته رخصة بنائه المؤرخة سنة 2013

12/ خرق أحكام الفصل 174 و من يليه من م ح ع :

حيث دفع المنوب بواسطة نائبه بمستندات إستئنافه وبتقريره اللاحق أن عقار المدعي في الأصل يقع شرقي ملك المعقب أين توجد الإحداثيات و أن : دفعه المذکور تؤيده قرائن عديدة ومتضاربة و فعلية منها خاصة ما تضمنته عريضة الدعوى

اي أن الفتوحات المطلة إلى جهة الجوف لا تطل أصلا على ملك المدعي و أنه لا شيء يبرر من الناحيتين القانونية إقحامها في نزاع التداعي من أساسه ، فضلا عن أن المعقب أدلى أمام محكمة الإستئناف بمحضر معاينة تحت عدد 52332 مؤرخ في 17/01/2022 مرفق بصور شمسية محرر بواسطة الأستاذ ***** يؤكد بوضوح أن النوافذ و الضوايات الفاتحة باتجاه القبلة تفتح على ملك المعقب لا على ملك المعقب ضده ، و لا مجال لإعتبار تلك الكشوفات مطلة على ملكه و لا صفة ولا مصلحة له في طلب سدمها واقعا وقانونا لإنعدام ركن الضرر الذي يقتضيه الفصل 174 من م ح ع سند قيام المدعي في الأصل. و أن محكمة الإستئناف لم تتناول دفع الطاعن المذکور بالمناقشة فضلا عن أنها لم ترتب أي أثر قانوني على معانيتي الإختبار و عدل التنفيذ رغم أن لهما أصل ثابت بمظروفات ملف القضية و يكتسيان صبغة الحجة الرسمية و يعتد بحجيتهما إلى أن يقع رميهاما بالزور عملا بأحكام الفصلين 442 و 444 من م ح ع منتهيا

الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا ونقض القرار المطعون فيه و إحالة ملف القضية على محكمة الدرجة الثانية للنظر فيه مجددا بهيئة أخرى

المحكمة

عن المطعنين المستمدين من خرق احكام الفصول 13 و 19 م م م ت و 242 و 515 وما يليه و 547 و 1458 و 1475 م ا ع و خرق الفصل 174 وما يليه من م ح ع لوحدة القول فيهما

حيث تأسس الطعن على اغفال محكمة القرار المنتقد مناقشة الدفعات الجوهرية المتصلة بتحرير صلح بين الطرفين بمناسبة النزاع الاستحقاقي من جهة وبأعمال الاختبار من جهة أخرى على اعتبار انعدام الكشف من الجهة الجوفية.

و حيث تبين بمراجعة أوراق الملف ان الطاعن كان قد دفع بان المعقب ضده قد سبق له منازعته منذ سنة 2015 حين عمد الى إزالة الحد الفاصل بين ملك الطرفين و استولى على شريط من عقاره من الجهتين الشرقية والجوفية و نشرت القضية عدد 16432 و بعد اجراء بحث حيازي على العين ركن الطرفان الى الصلح و أمضياه وصادقت المحكمة على الصلح المذكور و أمضته بموجب الحكم الصادر بتاريخ 06/03/2017 و كان قوام الصلح واساسه ضبط مسار الحد الفاصل بكل دقة مع التزام المعقب الان بإقامة سياج على الحدّ الصلحي

و حيث و علاوة على ذلك فقد ثبت ابرام عقد اتفاق بين الطرفين مؤرخ في 17/04/2013 و معرف بالامضاء عليه في التاريخ نفسه تضمن فصلا الفصل الأول اتفق فيه الطرفان و التزما بالسماح لبعضهما بالبناء على الحد الفاصل بينهما و ذلك بتركيز سياج على الحد الفاصل من الجهة الشرقية و جاء بالفصل الثاني منه أن الطرف الثاني عند رغبته في البناء بعد الحدّ فله الحق في ذلك بدون معارضة من الطرف الأول هذا و من حق الطرف الأول ***** إتمام بناء السياج الفاصل بينهما من جهة محل سكناه"

و حيث تبين بالاطلاع على مستندات الحكم المطعون فيه انه اتى على الدفع الأول المتعلق بسبق وقوع الصلح في خصوص محل النزاع و موضوع الدعوى ككل بصفة اجمالية و مقتضبة و افتقر بيانها الى التعليل الإضافي فيما لم تجب محكمة القرار المنتقد على الدفع الثاني المتعلق بان الكشف ان وجد فهو يطل على ملك المدعى عليه من الناحية الجوفية

و حيث أن تعليل الأحكام قاعدة فرضتها أحكام الفصل 123 من م م م ت ولا يعد الحكم معللاً تعليلًا كافيًا إلا إذا شمل كافة عناصر القضية وأدلتها وتضمن ردا صريحا وواضحا عن الدفوعات الجوهرية المؤثرة على وجه الفصل وذلك بغاية تمكين محكمة التعقيب من ممارسة مالها من حق مراقبة سلامتها.

وحيث مكن الفصل 86 من م م م ت محكمة الموضوع لغاية رفع اللبس عن النزاع و استجلاءً للحقيقة ان تقوم بالاعمال الاستقرائية الضرورية ومنها التحريرات المكتبية على الطرفين و الخبير المنتدب و عند الاقتضاء إعادة المأمورية لهذا الأخير لاستيضاح المسائل المثارة فمن واجبها اجراء الابحاث اللازمة التي تقتضيها طبيعة الدعوى لايضاح وقائعها ضرورة ان من دور محكمة الموضوع حتى يكون العمل القضائي ايجابيا البحث في جميع العناصر الجوهرية للنزاع حتى تتكون لديها القناعة بالنتيجة التي تؤسس عليها حكمها

وحيث ان محكمة القرار المنتقد تعهدت بالطعن بوصفها محكمة استئناف و ان الطعن بالاستئناف ينقل الدعوى امامها بحالتها التي كانت عليها قبل صدور الحكم المستأنف في خصوص ما تسلط عليه الطعن انفاذا لاحكام الفصل 144 من م م م ت وهي بذلك ملزمة بتناول وقائع الدعوى وادلتها كمحكمة اصل وتسلط رقابتها على حكم البداية وتستخلص ما اذا كانت المحكمة قامت بما يلزم لاستبيان وجه الفصل في النزاع وتقرر ما يلزم من الابحاث

و حيث كان على محكمة القرار المنتقد تأسيسا على ذلك، في ظل وجود كتب اتفاق بين الطرفين في خصوص مسافة التراجع و الحد الفاصل بين العقارين، كوجود صلح مصادق عليه بموجب حكم ، الاذن باجراء الاستقرائات اللازمة كالتحريير على الخبير حول مدى انطباق الجزء المحدث به الكشفات على الجزء موضوع الصلح من عدم ذلك و الجواب بتعليل مستساغ بعد الاخذ بالمسألة من كافة جوانبها كالجواب عن الدفع بان الكشف من الجهة الجوفية واقع على ملك المدعى عليه نفسه بعد التحري في المسألة و عند الاقتضاء شمولها بالاستقرائات أيضا

وحيث تبين من مستندات القرار المطعون فيه ان المحكمة مصدرته لم تتحرر وجاهة الدفوعات المثارة والتي سبق للمعقب ان اثارها امامها مكتفية بتعليل مجمل

و حيث ان اغفال محكمة القرار المنتقد لمعطيات النزاع الأساسية و اهمالها دراسة مختلف جوانبه أفضى بها الى إساءة تطبيق القانون علاوة على ضعف التعليل الى درجة فقدانه و هضم لحقوق الدفاع الامر الذي يتعين معه نقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف ب***** لإعادة النظر فيها من جديد بهيئة اخرى

و حيث كسب الطاعن من طعنه و اتجه إعفاؤه من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه طبق احكام الفصل 184 م م م ت

لذا و لهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف ب***** لإعادة النظر فيها بهيئة أخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 2025 /12/01 الدائرة المدنية الرابعة برئاسة السيدة ***** وعضوية المستشارتين السيدتين ***** و ***** وبمحضر المدعي العمومي السيد ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****

حرر في تاريخه