

وحيث استبان بالرجوع لعريضة الطعن ومحضر تبليغ مستندات التعقيب أن التنصيب على الأطراف المعقبة به قد جاء متطابقا مع ما تم تدوينه بطالع القرار المنتقد ، حينئذ فإن الطعن يكون صحيحا ومراعيًا لمقتضيات الفصل 179 من م م م ت القائل ضمن فقرته الأولى بأنه : " لا يقبل الطعن لدى محكمة التعقيب إلا ممن كان طرفا في الحكم المطعون فيه أو من خلفائه " وتكون محكمة الموضوع هي التي يحمل عليها إدراج أطراف القضية بحكمها بصفتهن الصحيحة متى ثبت لها أن عددا من المستأنف ضدهم كانوا رشداء ومنذ الطور الابتدائي ، حينئذ فلا تثريب على المعقبين حين تولوا الطعن في القرار المخدوش فيه وفقا لما تم تضمينه به بشأن أطراف النزاع ، بما يتجه معه رد هذا الدفع الشكلي .

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

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الاصل المعقب ضدها الان امام محكمة البداية عارضة أنه على ملكها مجموعة من الاراضي الزراعية من بينها العقار الفلاحي المسمى ***** موضوع الرسم العقاري عدد 309 ***** والعقار الفلاحي المسمى ***** والمعروف ب ***** موضوع الرسم العقاري عدد 4729 ***** ، عهدت الى زوجها المسمى ***** بالتصرف فيها بالزراعة وأحيانا بالكراء للغير وأن هذا الأخير تولى كراء تلك العقارات للأخوين ***** و ***** لمدة ستة مواسم فلاحية بدايتها الموسم الفلاحي 2013/2014 ونهايتها الموسم الفلاحي 2018/2019 وانه قد حل أجل نهاية العقد وامتنع المدعى عليهما من إخلاء المكرى وواصل استغلال ملك المدعية بدون صفة ، فتولى زوجها القيام بقضية استعجالية في الغرض صدر الحكم الابتدائي فيها برفض الدعوى ، فتم استئنافه و صدر قرار استئنافي بتاريخ 2020/06/15 تحت عدد 3157 بالنقض والقضاء من جديد بالزام المطلوبين بالخروج من ملك المدعية لانتهاء أمد الكراء ، وقد استغل المحكوم ضدهما عقار الطالبة الى حين تنفيذ الحكم واسترجاع أرضها في نهاية الموسم الفلاحي 2019/2020 ما أدى إلى حرمانها من استغلال ضيعتها والتصرف فيها عن هذا الموسم ، ولذلك واستنادا لأحكام الفصل 82 من م م ت فهي تطلب الاذن تحضيريا بتكليف خبير في الفلاحية بالتوجه للعقارات محل النزاع وتقدير الضرر اللاحق بها جراء حرمانها من استغلال ملكها عن الموسم الفلاحي 2019/2020 وإعداد تقرير في الغرض يكون مرجعا لتقديم الطلبات النهائية .

وبعد استيفاء جميع الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية بتاريخ 2022/10/27 حكمها تحت عدد 16656 برفض الدعوى وإبقاء مصاريفها القانونية محمولة على القائمة بها وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الأصل بالزام المدعية بأن تؤدي للمدعى عليهم فيما بينهم مبلغ (400,000د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة .

فاستأنفته المدعية في الاصل أمام محكمة الدرجة الثانية ورسمت القضية عدد 1520 وبتاريخ 2024/11/12 أصدرت المحكمة قرارها المضمن نصه أعلاه .

وحيث تولى المحكوم ضدهم الطعن في هذا القرار بالتعقيب بواسطة محاميهم ناسبين له ما يلي:

أولا : خرق أحكام الفصل 12 من م م م ت وهضم حقوق الدفاع :

قولا بان الاذن بإجراء اختبار بالطور الاستئنافي أدى الى حرمان الطاعنين من مناقشة محتواه على طورين أصليين ، وهو ما أدى إلى هضم حقوقهم في الدفاع .

ثانيا : خرق احكام الفصل 19 من م م م ت وضعف التعليل :

قولاً بأنه وخلافاً لما انتهت إليه محكمة القرار المنتقد فإن المدعو "*****" قد أمضى عقد التسوية الأرض محل النزاع بوصفه مالكا ، كما تواصل التعامل بنفس المركز القانوني عند فسخ عقد التسوية وهو ما تأكد بالرسوم العقارية التي تفيد ملكيته للعقارات موضوع الرسوم العقارية مناط التسوية ، كما أنه هو الذي تقدم بالمطلب موضوع القرار الاستعجالي الصادر بالخروج لانتهاء المدة ، وأنه كان على الخبير المنتدب بيان مناط التعاقد وموضوعه على العين لتوضيح صفات الأطراف ومراكزهم القانونية وبيان أن كان المعقبين غاصبين أم أنهم امتنعوا عن تسليم العقار بعد انقضاء أمد التعاقد أو أن العقد قد تجدد بين أطرافه وأنه طالما التفتت محكمة القرار المنتقد وكذلك الخبير المنتدب عن التثبت في العقود وفي ملكية معاهد الطاعنين بالعقارات موضوع النزاع فإن قضاءها يكون ضعيف المبنى والتعليل .

ثالثا : خرق أحكام الفصل 19 من م م م ت والفصول 82 و 819 من م ا ع :

قولاً بأن المعقب ضدها أقرت بأنها عهدت لزوجها المدعو "*****" بعقارها وهو يتصرف فيه مباشرة أو بواسطة الغير وعليه فإن القيام بالدعوى ضد الطاعنين والحال أن العقار بين يديه ، يجعله هو المسؤول تجاهها عنه وعن ثماره المدنية ولا علاقة للمعقبين بها وأن عدم تسليم العقار من جانبهم لا يخرجهم عن إطار واضح اليد إلى إطار الغاصب ، بما لا يمكن معه تطبيق أحكام الفصل 82 من م ا ع .

رابعا : خرق أحكام الفصل 1118 من م ا ع و 110 من م م م ت والإفراط في السلطة وضعف التعليل :

قولاً بأن أعمال الاختبار ومظروفات الملف قد خلت من أي توكيل كتابي بحجة عادلة تخول للخبير أو للمحكمة قبول من حضر الاختبار عن المعقب ضدها بما يكون معه القرار المنتقد لما اعتبر المستأنفة قد حضرت أعمال الاختبار بواسطة ابنها ومساكنها "*****" في غير طريقه .

قولاً بأن الزام المعقبين بمصاريف محضر الاستدعاء لحضور عملية الاختبار يعد في غير طريقه على اعتبار أن الاستدعاء لأعمال الاختبار هو عمل حصري للخبير ولا دخل للأطراف فيه طبقاً لأحكام الفصل 110 من م م م ت ، وهو ما أورث القرار المطعون فيه خرقاً للفصل 12 من م م م ت .

وطلب المعقبون الحكم بنقض القرار المطعون فيه دون إحالة .
وحيث رد نائب المعقب ضدها على مستندات الطعن بما يلي :

***من حيث الشكل :**

قولاً بأن المقام بالتعقيب في حقهن ، ***** و ***** و ***** و ***** رشيدات ولسن قاصرات بما يجعل القيام في حقهن مخالفاً لأحكام الفصل 19 من م م م ت ، بما يتجه معه رفض مطلب التعقيب شكلاً .

***من حيث الأصل :**

قولاً بأن محكمة القرار المنتقد لما استجابت لطلب الطاعنة في تكليف خبير فإن ذلك لا يعد منها من قبيل تكوين أو إتمام أو إحضار حجج الخصوم وإنما يندرج في صلب مهامها طبقاً لما ورد بالفصول 85 و 86 و 87 و 114 من م م م ت وأن اكتفاء المعقبة بتقديم الطلبات التحضيرية في الطور الابتدائي وإرجاء تقديم طلبات النهائية لا عيب فيه باعتبار أن الطلبات الأصلية تتوقف على ما تنتجه أعمال الاختبار ، كما أنه وخلافاً لما جاء بمستندات التعقيب فإن الطاعنة هي من تملك العقار موضوع النزاع وأن زوجها كان يتصرف كوكيل عنها بمقتضى وكالة شفاهية على معنى الفصل 1109 من م ا ع وأن الشخص إذا أسند توكيلاً لا يعني ذلك أنه تخلى عن مباشرة

حقوقه بنفسه كلما أراد ذلك وبالتالي فقد انبنى القرار المنتقد على اساس قانوني صحيح وكان معللا تعليلا مستساغا .
وطلبت المعقب ضدها تبعا لذلك الحكم برفض مطلب التعقيب شكلا واحتياطيا رفضه أصلا .

المحكمة

عن المطعن الأول المأخوذ من خرق أحكام الفصل 12 من م م م ت وهضم حقوق

الدفاع :

حيث نعى الطاعنون على محكمة القرار المنتقد الاذن بتكليف خبير في الطور الاستئنافي ما أدى الى حرمانهم من مناقشة محتوى الاختبار على طورين أصليين ، وبالتالي هضم حقوقهم في الدفاع .
وحيث اقتضى الفصل 101 من م م م ت أنه : "إن اقتضى الحال إجراء اختبار يتولى الحاكم تعيين الخبير ما لم يتفق الطرفان على خبير معين."
وحيث بالتمعن في أحكام الفصل 101 من م م م ت المذكور يتضح أنه قد جاء بصيغة عامة دون تحديد للمحكمة التي لها أن تتولى الاذن بإجراء اختبار في القضية المعروضة أمامها ودرجتها ، وعليه فهو يؤخذ على إطلاقه عملا بالقاعدة العامة المنصوص عليها بالفصل 533 من م م م ت والتي تقتضي أنه : "إذا كانت عبارة القانون مطلقة جرت على إطلاقها" ، بما يسوغ معه لمحكمة الاستئناف عملا بالمفعول الانتقالي للاستئناف وطبقا لأحكام الفصل 144 من م م م ت ولما هو مخول لها من صلاحيات الاستقراء والبحث لتهيئة القضية للفصل أن تأذن بانتداب خبير أو خبراء في الطور الاستئنافي ، ولا يقال تبعا لذلك أنها هضمت حقوق الدفاع ، بما يتجه معه رد هذا المطعن .

عن المطعنين الثاني والثالث المأخوذ من خرق أحكام الفصول 19 من م م م ت و 82

و 819 من م م م ت وضعف التعليل لتدخلهما ولوحدة القول فيهما :

حيث تمسك الطاعنون صلب هذين المطعنين أساسا بانعدام صفة القيام في جانب المدعية في الأصل وبخرق أحكام الفصل 19 من م م م ت .
وحيث اقتضى الفصل 19 من م م م ت في فقرته الأولى أن : "حق القيام لدى المحاكم يكون لكل شخص له صفة وأهلية تخولانه حق القيام بطلب ما له من حق وأن تكون للقائم مصلحة في القيام ."

وحيث يتحصص من الفصل المتقدم أن من شروط القيام بالدعوى وانعقاد الخصومة من بعدها ان يكون القيام من ذي صفة وعلى ذي صفة وتبعا لذلك يكون لزاما على القاضي حتى يقبل القيام بالدعوى أن يتحقق من أن المدعي تتوفر فيه الصفة التي تخول له القيام بدعواه ومعنى ذلك ان يكون هو صاحب الحق المدعى به وليس غيره وأن المدعى عليه أيضا له الصفة في رفع الدعوى ضده فشرط الصفة يجب أن يتوفر في الطالب والمطلوب ضرورة ان الخصومة لا تنعقد الا بين من يمكنه بحكم صفته ان ينازع في الحق موضوع الطلب وبين من يمكنه بحكم صفته أيضا ان يدفع هذه المنازعة عن نفس الحق خاصة وان الصفة مثلما هي شرط لازم في القيام بالدعوى فهي أيضا شرط لازم في نفاذ الحكم الناتج عنها ذلك أنه لا نفاذ لحكم في مواجهة من لا صفة له.

وحيث تبين بالرجوع لأسانيد القرار المنتقد أن المحكمة التي أصدرته قد انتهت إلى اعتبار قيام المدعية في الأصل مقبولا ، رغم ما توفر لها من أدلة ومعطيات تفيد أن العلاقة التسويغية كانت قائمة بين المعقب ***** ومورث بقية المعقبين ***** بصفتها متسوغين

من جهة و المدعو "*****" بصفته مالكا للعقار موضوع التسويغ من جهة ثانية ، واستصدار هذا الأخير لقرار استعجالي ضدهما بالخروج تم تنفيذه ، إلى جانب ما تضمنه خاصة الرسم العقاري عدد 309 ***** المسمى ***** من تنصيب على ملكية المسوغ المذكور لمنابات به ، وهو ما كان يقتضي من محكمة القرار المعقب أن تثبت إن كانت العقارات محل التسويغ تابعة لمناب المسوغ "*****" أم راجعة لمناب المدعية في الأصل قبل أن تقضي باستحقاقها لغرامة الحرمان من التصرف في تلك العقارات باعتبارها مالكة لها ، وذلك من خلال تطبيق الرسوم العقارية وحجج الملكية ، كتطبيق عقد التسويغ على العين واستفراغ جهدها في الاستقراء والتحري في هذه المسائل ، ليكون قضاؤها مبنيا على أسس قانونية صحيحة ذلك أن الأحكام تبنى على اليقين وليس على الشك والتخمين ، وهي مسألة أولية تقتضيها طبيعة الدعوى خاصة وأن ملف القضية خلو مما يؤكد اسناد المدعية في الأصل لتوكيل للمدعو "*****" -الذي استمر على التعامل مع الطاعنين بصفته مالكا- أو مصادقة هذا الأخير على أن العقارات المتداعى في غرامة الحرمان من التصرف فيها هي ذاتها موضوع التسويغ ، وأنه تصرفه فيها بوجه الكراء كان نيابة عن المعقب ضدها .

وحيث ومن هذا المنظور فإن محكمة القرار المطعون فيه لما باشرت النظر في القضية وقضت لصالح الدعوى دون التثبت في صفة القيام في جانب المدعية في الأصل -المعقب ضدها الآن- فإن قضاءها يكون ضعيف التعليل والمبنى ومخالفا لأحكام الفصل 19 من م م م ت ، ما يضحى معه قضاؤها عرضة للنقض من هذه الناحية .

عن المطعن الرابع المأخوذ من خرق أحكام الفصلين 1118 من م م م ع و 110 من م م م ت والإفراط في السلطة وضعف التعليل :

حيث عاب الطاعنون على محكمة القرار المنتقد رفضها لدفعهم المتعلق بعدم تقديم من حضر الاختبار عن المعقب ضدها لتوكيل كتابي بحجة عادلة .

وحيث اقتضى الفصل 110 من م م م ت أنه : "يياشر الخبير مأموريته بمحضر الخصوم أو في مغيبهم بعد استدعائهم بمكاتيب مضمونة الوصول مع الإعلام ببلوغها. ويجب عليه أن يحرر تقريرا مفصلا في جميع أعماله وينص بالأخص على حضور الخصوم أو عدم حضورهم مع بيان تصريحاتهم وتوقيعهم على هاته التصريحات كما يبين رأيه الفني بغاية الإيضاح والأسباب التي بني عليها..."

وحيث يؤخذ من أحكام الفصل المذكور أن أعمال الاختبار يمكن أن تنجز بحضور أطراف التداعي أو في مغيبهم شريطة أن تتم عملية الاستدعاء لها طبق القانون ، حينئذ فإنه متى ثبت استدعاء الأطراف كما يجب قانونا وحضر نيابة عن أحدهم قريب له وتأكد الخبير المنتدب من هوية هذا الأخير فإنه لا شيء يمنع من تلقي تصريحاته طالما كانت مصادق عليها من ذلك الطرف المشمول بالنزاع وليست محل معارضة منه وبالتالي فلا تثريب على محكمة القرار المنتقد لما ردت هذا الدفع واعتبرت أن المستأنفة -المعقب ضدها الآن- "قد حضرت أعمال الاختبار بواسطة إنها ومساكنها *****" الذي تسلم الاستدعاء في حقها وحضر أعمال الاختبار نيابة عنها وحرر نائبها طلباته على ضوء نتيجته ولم تنازع المستأنفة في صحة أعمال الخبير شكلا ومضمونا " ولا يقال أنها خرقت أحكام الفصلين 1118 من م م م ع و 110 من م م م ت أو أفرطت في السلطة طالما كان قضاؤها معللا تعليلا سليما ومستساغا وقائما على سند صحيح بما يتجه معه رد هذا الفرع من المطعن .

وحيث ومن جهة ثانية وخلافا لمنازعة الطاعنين بخصوص قضاء محكمة القرار المنتقد بإلزامهم بمصاريف محضر الاستدعاء لحضور عملية الاختبار ، فإن أحكام الفصل 110 من م م م

ت لئن تضمنت أن مباشرة الخبير للمأمورية المكلف بها من المحكمة لا تتم إلا بعد عملية الاستدعاء لأعمال الاختبار بمكاتيب مضمونة الوصول مع الإعلام ببلوغها ، فإن ذلك لا يحول دون إمكانية إستدعاء الأطراف بواسطة محضر عدل تنفيذ أحيانا وعند الاقتضاء متى قدر الخبير المنتدب أن في ذلك ضمان لسلامة وحسن عملية التبليغ ، سيما وأنه لا شيء يحجر عليه صراحة استدعاء الأطراف بتلك الكيفية ، بما يضحى معه هذا الدفع في غير طريقه وعرضة للرفض .
وحيث وطالما وفق المعقبون في طعنهم فإنه من المتجه إعفاؤهم من الخطية وارجاع معلومها المؤمن إليهم .

ولهذه الأسباب ،

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا و نقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف ب***** للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى وإعفاء الطاعنين من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليهم .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 2025/10/13 عن الدائرة الرابعة برئاسة السيدة ***** وعضوية المستشارتين السيدتين ***** و***** وبمحضر المدعي العام السيد ***** ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة ***** .

وحرر في تاريخه