

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عدد القضية: 81671

تاريخه: 2026/01/27

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2025/01/27 من الأستاذ ***** المحامي
لدى التعقيب

في حق

***** و ***** القاطنين ب *****

ضد:

1. ***** قاطنة ب *****

2. ***** القاطنة ب ***** ينوبها

الأستاذ *****

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 1669 الصادر عن محكمة الاستئناف بباجة بتاريخ
2024/03/25 و القاضي نصه "قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئنافين الأصليين و العرضي
شكلا و في الأصل بإقرار الحكم الابتدائي المطعون فيه و إجراء العمل به طبق نصه و تخطية
المستأنفين بالمال المؤمن و حمل المصاريف القانونية عليهما و تغريمهما لفائدة المستأنف ضدها
بمبلغ خمسمائة دينار لقاء اتعاب تقاضي و أجرة محاماة

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في 2025/02/26 و المبلغة للمعقب ضده
وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق المقدمة طبق مقتضيات الفصل 185 من م م م
ت

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المحررة من قبل الاستاذ ***** في حق
المعقب ضدها ***** و الرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام الرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه
اصلا

وبعد الاطلاع على أوراق القضية و المفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق أحكام الفصول 175 وما بعده
من م م م ت وتعين قبوله شكلا.

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الاصل
(المعقب ضدها الان) ***** لدى المحكمة الابتدائية بياجة عارضة بواسطة نائبها أنه

استقر على ملكها بمعية المدعى عليهم (المعقبان الان و المعقب ضدها الاولى الآن)جميع

العقار موضوع الرسم العقاري عدد 3961 باجة المعروف باسم ***** مساحته 36039

مم الكائن بعمادة ***** من معتمدية ***** و هو عبارة على ارض فلاحية و

قد تحوزت المدعية بالمنابات الراجعة لها و قدرها 2.252.437 م م و المتمثلة في ارض بها

اشجار مثمرة و بئر انايب و مسكن ريفي و انها تريد الخروج من حالة الشيوخ و طلبت تكليف

خبير في قيس الاراضي للتوجه الى محل النزاع و تشخيصه و اعداد مشروع قسمة يراعي مصلحة

المشترك و الشركاء ثم القضاء بقسمة العقار وحمل المصاريف على الطرفين كل حسب نصيبه في
المشترك

وحيث بعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 7190 بتاريخ
2022/11/17 والقاضي نصه ابتدائيا بقسمة العقار موضوع الرسم العقاري عدد 3961

باجة بين مستحقيه طبق مشروع القسمة المعد من طرف الخبيرين ***** و *****
و حمل المصاريف القانونية على جميع الاطراف كل حسب نصيبه في المشترك بما في ذلك اجرة
الاختبارين المعدلة من طرف المحكمة و المقدرة ب800د بعنوان اجرة الاختبار الاول المعد من
طرف الخبير ***** و 1100د بعنوان اجرة الاختبار المعد من طرف الخبيرين *****
***** و ***** كتحمل كل طرف باجرة محاماة و اخراج المطلوبة الثالثة من نطاق
المطالبة

فأستأنفه المدعى عليهما في الأصل الاول و الثاني فأصدرت محكمة القرار المطعون فيه قرارها
المضمن نصه بالطالع فتعقبه المدعى عليهما في الأصل الاول و الثاني بواسطة نائبهما القانوني ناعيا
عليه ما يلي

المطعن الأول: الخطأ في تطبيق القانون

بمقولة ان المدعية لم تحضر عملية الإختبار المعد من قبل الخبيرين ***** و *****
الذي اعتمدته محكمة البداية وإنما مثلها زوجها ***** بموجب توكيل رغم التمسك بأن
التوكيل المذكور لم يكن قانونيا طبق الفصل 1118 من المجلة المدنية والذي إشتراط أن يكون
التوكيل على الخصام محررا بالحجة العادلة. و أن محكمة الحكم المطعون فيها لم تعلل رفضها لذلك
الدفع الذي يهم قاعدة قانونية آمرة و ان تعليل محكمة الموضوع لاعتماد الشكليات التي جاء بها
الفصل 1118 م ا ع كصحة للتوكيل على الخصام تعليلا يفتقر للوجاهة القانونية

المطعن الثاني : في هضم حق الدفاع

بمقولة أن محكمة الحكم المطعون فيه ومن قبلها محكمة البدايه قد اعتمدت النتيجة التي توصل إليها
الخبيران ***** و ***** رغم الدفوعات الجوهرية والفنية من ذلك وجود فرق في
المساحة بين ما هو مدون بتقرير الاختبار وعلى أرض الواقع من ذلك مثلاً أنه وبالنسبة للمعقب
***** فإن المناب الراجع له حسب الإختبار هو 3153.41 متراً مربعاً في حين
أنه لا يمكن أن تكون المساحة الموجودة على أرض الواقع متوافقة ومساحة 3153 متراً مربعاً ذلك
أن المسلك المشار إليه بالمثال والمحاذي المناب ***** هو مسلك عام يمر عليه المتساكنون و
انه ضمن ذلك الدفع بتقرير رفقة محضر اشغال أنجزه ***** وهو
تقرير من جهة فنية معترف بها في قيس الأراضي وجاء به حرفياً أن مساحة العقار المطلوب قسمته
قد نقصت و انه طب إرجاع المأمورية للخبيرين لإجراء القسمة بناء على المساحة الحقيقية للعقار
غير أن محكمة الإستئناف لم تستجب للدفع وللطلب المذكور رغم أنه مؤيد و هو ما يعتبر هضم
حقوق المعقبين في الدفاع كما لم تستجب المحكمة لطلب المعقب إجراء توجه على العين . و ان
مساحة البئر التي تم احتسابها في مناب المعقب توفيق و هي مساحة لا تخضع للإستغلال إطلاقاً و
ان العدالة في القسمة تقتضي أن تكون المساحة المسندة للمعقب توفيق تزيد عن تلك التي وقع
إسنادها له و أن هاته الدفوعات لم تلتفت إليها المحكمة و طلباً نقض القرار المطعون فيه مع الاحالة
.

وحيث اجاب نائب المعقب ضدها الثانية بالقول ان حضور زوج المعقب ضدها نيابة عنها في
اعمال الاختبار بموجب توكيل خطي لا يعني حله محلها في الدعوى . و ان فقه القضاء استقر
على اعتبار احكام الفصل 1118 م أ ع لا تهم النظام العام و انما تهم طرفي عقد الوكالة والغاية
منها حماية مصلحة الطرفين خاصة و انه تم تحرير كتب مصادقة على التوكيل المذكور محرر بالحجة
العادلة من الطرف عدل الاشهاد الأستاذة ***** وجليساها و اضاف ان التحريات المكتبية
المجراة على الخبيرين على العلوى و ***** جاء فيها أن مساحة البئر التي هي من
مشمولات المقسم الذي تم اسناده للمعقب توفيق موجب مشروع النسبة لا تجاوز مساحه 8

أمتار وهو قابل الاستغلال. و انه لا وجود لنقص في مساحة العقار و طلب رفض مطلب التعقيب أصلا

المحكمة

عن المطعن الأول المأخوذ من الخطأ في تطبيق القانون

حيث دفع الطاعنان بأن التوكيل الذي حضر بموجبه زوج المعقب ضدها ***** أعمال الاختبار لم يكن قانونيا لعدم تحريره بمقتضى حجة عادلة كيفما اقتضته أحكام الفصل 1118 م 1 ع

و ان محكمة القرار المطعون فيه و حينما اعتبرته حريا بالاعتماد تكون قد اورثت قضاءها خطأ في تطبيق القانون

وحيث خلافا لما ورد بالمطعن فان حضور من ينوب احد طرفي النزاع اثناء اعمال الاختبار لا يستدعي حصول الوكيل المذكور على توكيل على الخصام على معنى الفصل 1118 من م 1 ع بل يكفي ان يكون توكيلا خطيا محدد في هذا المعنى ممضى عليه من الموكل غير مطعون في صحته من قبل هذا الاخير و هو ما توفر في قضية الحال اذ ثبت بالاطلاع على اوراق الملف ان حضور زوج المعقب ضدها اعمال الاختبار كان بموجب توكيل مفوض ممضى عليه من قبل المدعية في الاصل كما ثبت ان هذه الاخيرة صادقت على التوكيل بموجب الحجة العادلة المضافة و المحررة في الغرض بتاريخ 2023/09/25

وحيث ان محكمة القرار المطعون فيه و حينما ردت الدفع المثار لديها في هذا الخصوص تكون قد احسنت تطبيق القانون و لا تثريب عليها في ذلك و اتجه لذلك رد المطعن لعدم وجاهته سيما و انه لا يهم مصالح الطاعنين الان الشخصية

عن المطعن الثاني المأخوذ من هضم حق الدفاع

حيث لا خلاف أن دعوى القسمة مناط الفصول 71 و 117 و 119 و 123 من مجلة الحقوق العينية تهدف إلى إنهاء حالة الشروع في الملكية وضبط نصيب كل مستحق وفرض ما يمكن أن يمتاز به من الأعيان المشتركة بحسب نصيبه في المشترك، وقد دأب فقه القضاء على تأسيس أحكام القسمة على مشاريع ينجزها أهل الخبرة إستنادا إلى أعمال فنية دقيقة في القيس والتقييم تراعي مصلحة المشترك والشركاء وحالة التصرف الواقعية إن وجدت وإمكانية إستغلال كل مناب مفرز بأكثر منفعة فضلا عن مراعاة الترتيب العمرانية المنطبقة بالمنطقة الكائن بها العقار أو العقارات محل طلب القسمة.

وحيث لم يشترط الفصل 119 من م ح ع الحصول على موافقة جميع المستحقين على مشروع القسمة المقترح من قبل أهل الخبرة وإنما أوكل للمحكمة ضبط نصيب كل شريك مع مراعاة مصلحة المشترك والشركاء وإمكانية إستغلال كل مناب مفرز بأكثر منفعة وحالة التصرف الواقعية إن وجدت وحيث دفع الطاعنان بأنه سبق لهما ان تمسكا لدى محكمة القرار المطعون فيه بان نتيجة الاختبار لا يمكن اعتمادها كاساس للقسمة لوجود فارق في المساحة بخصوص مقسم المعقب *****
***** بين ما توصل اليه الاختبار و بين ارض الواقع على اعتبار ان جزء كبير منها مشمول بمسلك عام يمر عليه المتساكنون و ادلى لتأكيد ذلك بمحضر اشغال مختلفة انجزه *****
***** اما بالنسبة للمعقب ضده توفيق فقد تم احتساب مساحة البئر في منابه و الحال ان البئر لا تحتوي ماء و استغلاله مستحيل و حفرة البئر غير خاضعة للاستغلال اصلا و ان محكمة القرار المطعون فيه و حينما لم تستجب لطلب ارجاع المأمورية للخبيرين لاجراء القسمة من جديد على ضوء المعطيات المذكورة اعلاه تكون قد اورثت قضاءها هضما لحقوق الدفاع وحيث يرمي هذ المطعن الى مناقشة محكمة القرار المطعون فيه في مدى وجهة اعتمادها تقرير الاختبار الماذون به و عدم استجابتها لاعادته و هي مسائل موضوعية تستقل بها محكمة

الموضوع و تندرج في صلاحيتها دون رقابة عليها في ذلك طالما بينت في حكمها الاسس التي اعتمدها بتبرير قانوني سليم

وحيث تبين بالرجوع إلى اسانيد القرار المطعون فيه ان محكمة الاستئناف قد أوردت دفعات الطاعنين الآن و أجابت عنها بصيغة قانونية و ذلك بعد ان سلطت رقابتها على أعمال الاختبار و اقتنعت بالنتيجة المتوصل اليها و بتماشيتها و المعايير الواردة بالفصل 119 من م ح ع و خاصة مصلحة المشترك و إمكانية استغلاله بأكثر منفعة و انتهت الى رد طلب الطاعنين الآن لإعادة الاختبار لا بصفة ضمنية لعدم وجاهته و كان بذلك قرارها سليم المبني وقعا و قانونا بما يجعله بمنأى عن النقض و اتجه لذلك رد المطعن المثار و القضاء برفض مطلب التعقيب أصلا

ولهاته الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الثلاثاء 2026/01/27 عن الدائرة المدنية الرابعة

عشر المتركة من رئيسها السيدة ***** وعضوية المستشارين السيد ***** و

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

وحرر في تاريخه