

الجمهورية التونسية
محكمة التعقيب
قضية عدد: 88325
تاريخ القرار: 28 جانفي 2026
قرار تعقيبي مدني

الحمد لله وحده
أصدرت محكمة التعقيب القرار التالي:

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب وما يفيد خلاص المعاليم القانونية المقدم
من الأستاذ ***** بتاريخ 15 جويلية 2025 والمضمن تحت عدد 1484

في حق المعقب ***** مقره المختار مكتب نائبه ب *****
***** .

*ضد المعقب ضدها: ***** القاطنة ب ***** محل مخابراتها
بمكتب نائبتها الأستاذة ***** الكائن ب *****
محاميتها الأستاذة ***** .

طعنا في الحكم المدني الإستئنافي الصادر عن المحكمة الابتدائية
ب ***** بوصفها محكمة إستئناف لأحكام محاكم النواحي الراجعة لها
بالنظر بتاريخ 13 جانفي 2025 تحت عدد 22831 والقاضي نهائيا بقبول
الإستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي
وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه
وتغريمه عرضيا لفائدة المستأنف ضده بأربع مائة دينار 400 لقاء أتعاب
التقاضي وأجرة المحاماة.

وبعد الإطلاع على ما يفيد تبليغ مستندات التعقيب إلى المعقب ضده
بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ***** حسب رقيمه عدد 59905 المؤرخ
في 12 أوت 2025.

وبعد الإطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه والأسانيد التي إنبنى عليها.
وبعد الإطلاع على جميع أوراق الملف ومظروفاته.

وبعد الإطلاع على طلبات الادعاء العام والرامية إلى النقض والإحالة.
وبعد المفاوضة القانونية صرح علنا بما يلي:

***من حيث الشكل:**

حيث إستوفى مطلب التعقيب جميع شروطه وصيغته الشكلية وإتجه قبوله
من هذه الناحية.

***من حيث الأصل :**

حيث تفيد وقائع القضية مثلما أثبتها القرار المنتقد قيام المدعية في الأصل
لدى محكمة الناحية ب**** عارضة أنه إستقر على ملكها كامل العقار
المتمثل في قطعة أرض الكائنة ب**** بها أصلي زيتون وقد
عمد المدعى عليه إلى مشاغبتها بإزالة وتكسير حدود قطعة الأرض
المذكورة لمحاولة إدماجها بالأرض المحيطة بها وإضافة مغروسات
جديدة طبق ما تمت معاينته من طرف الأستاذ **** بتاريخ 23 أوت
2021 وطلبت الإذن بإجراء بحث حوزي والحكم بكف شغبه عنها
وإرجاع الحالة لما كانت عليه.

وحيث بإستيفاء الإجراءات القانونية قضت محكمة الناحية ب****
إبتدائيا بكف شغب المدعى عليه عن المدعية في الإنتفاع بعقارها المبين
بتقرير البحت الحوزي المؤرخ في 7 فيفري 2023 وتقرير الإختبار
المعد من طرف الخبير **** المؤرخ في 6 مارس 2023 والمثال
المرافق له وإلزامه برفع يده عنه وعدم التعرض لها في التصرف فيه
كالإزامه بإزالة الشغب المضمن والمفصل في تقرير الإختبار في ظرف
شهر من تاريخ صيرورة هذا الحكم باتا وفي صورة تقاعسه فتحويل ذلك
للمدعية ولها حق الرجوع بالمصاريف على من يجب قانونا وتغريمه
لفائدة المدعية بمائتي دينار 200 لقاء أجرة الإختبار و بسبعين دينارا

ومليمات 190 لقاء محضر الإستدعاء للجلسة وبثلاثمائة دينار لقاء أتعاب تقاض وأجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه.

وحيث إستأنف المدعى عليه الحكم الابتدائي المذكور فقضت المحكمة الابتدائية ب**** بوصفها محكمة إستئناف لأحكام محاكم النواحي الراجعة لها بالنظر طبق الحكم المطعون فيه الآن فعقبه الطاعن بواسطة نائبه ناعيا عليه ما يلي:

***في مستندات التعقيب:**

***المطعن الأول المتصل بمخالفة قواعد الإختصاص الحكمي:**

قولا أن محل النزاع يقع بمنطقة ***** وهي منطقة مسح عقاري طبق ما جاء بقرار وزير العدل بتاريخ 18 ماي 2015 وقد نص الفصل 13 من مرسوم عدد 3 لسنة 1964 على أن النزاعات الحوزية المتعلقة بالعقارات الفلاحية المشمولة بمنطقة مسح عقاري تصبح من أنظار المحكمة العقارية.

وأضاف أن قواعد الإختصاص الحكمي هي قواعد أمرة تهم النظام العام وجب إحترامها ويمكن إثارتها حتى أمام محكمة التعقيب وطلب على ذلك الأساس نقض الحكم المطعون فيه من هذه الناحية

***المطعن الثاني المتصل بمخالفة قواعد إختصاص المحكمة الابتدائية:**

قولا أن الدعوى المرفوعة بالطور الابتدائي هي دعوى إستحقاقية بإمتياز ويطغى عليها الطابع الإستحقاقي وهذا بما تضمنته من مؤيدات وتصريحات عند تحرير الدعوى وإثناء البحث الحوزي وذلك من خلال طلبات المعقب ضدها وهي البت والبحث في مسألة الملكية وأن الخصومة بين الطرفين موضوعها لا يتعدى إستحقاق عقار أو جزء منه.

وحيث أن محكمة البداية سعت إلى البت في مسألة الملكية والتي هي جوهر الدعوى الإستحقاقية مناط إختصاص المحكمة الابتدائية وهذا دون التثبت من توفر عناصر الدعوى المرفوعة لديها وهي الدعوى الحوزية كما يتعزز هذا الدفع ضمن نص الحكم الابتدائي حيث إستعملت المحكمة عبارة الإنتفاع بعقارها وهو ما يمثل فصلا في موضوع الملك الأمر الذي يتنافى مع جوهر الدعوى الحوزية التي تسعى إلى حماية وضع اليد وطلب على ذلك الأساس نقض الحكم الابتدائي من هذه الناحية.

2*المطعن المتصل بتحريف الوقائع:

قولا أنه خلافا لما إعتدته محكمة البداية ومن بعدها محكمة الحكم المطعون فيه فإن الشاهد الذي سلم من القدح لم يصرح بأن المدعية في الأصل هي الحائزة لمحل النزاع بل صرح أنه لا يعلم شيئا عن محل النزاع والذي غاب عنه أكثر من ثلاث سنوات من تاريخ تلقي الشهادة كما أن الشاهد الثاني الذي قدح فيه الطاعن بالعداوة الظاهرة فإنها إعتبرت أن القدح بقي مجرد والحال أن الشاهد قد صرح بأن الطاعن قد إستولى على أراضي الجوار ومنها أرض الطاعن وهو ما يمثل منفعة واضحة للشاهد وعداوة مع المعقب.

وتكون محكمة القرار المنتقد قد حرقت شهادة الشاهد المذكور مما يعرض حكمها للنقض.

***المطعن المتصل بعدم توفر شروط الدعوى الحوزية:**

قولا أن الدعوى الحوزية تقوم على توفر شرطين أساسيين وهما حوز الطالب مدة عام قبل حدوث الشغب والقيام في أجل لا يتجاوز العام من تاريخه.

وقد إستندت المحكمة إلى شاهدين كانت شهادتهما غير متناسقة ولم تبين توفر شروطه ولم تبين توفر شروط الدعوى الحوزية لدى المدعية إذ

صرح الشاهد ***** بأنه لم يدخل العقار منذ ثلاثة سنوات تقريبا ولم يتولى الحراثة أي أنه إنقطع عن المجيء لمحل النزاع.

ومن جهة فإن شهادة الشاهد الثاني مقدوح فيها بالعداوة الظاهرة ذلك أنه نسب للطاعن أنه إستولى على عقار المعقب ضدها وعقارات أخرى من ضمنها عقار الشاهد المذكور.

و أضافت أن المحكمة إعتمدت على الشاهدين وإعتبارهما يؤسسان لحوز المدعية يورث حكمها ضعف التعليل ويتجه معه طلب نقضه من هذه الناحية.

وحيث أجابت الأستاذة ***** في خصوص هذا المطعن أن هذا المطعن في حد ذاته متناقض ذلك أن المعقب يتمسك من جهة أخرى بإختصاص المحكمة العقارية تأسيسا على أحكام المرسوم عدد 03 لسنة 1964 ومن جهة أخرى بإختصاص المحكمة الابتدائية على إعتبار أن النزاع إستحقاقيا وليس حوزيا لتتنظر فيه محكمة الناحية وهو ما يناقض مطعنه في الجزء الأول الذي يتمسك فيه بإختصاص المحكمة العقارية لا محاكم الحق العام بما يفقد هذا المطعن كل وجاهة لتضاربه.

وفضلا عن ذلك فإن المعقب لم يدل في أي طور من أطوار النزاع بما يفيد شمول العقار موضوع النزاع بأعمال المسح الإجباري خاصة وان هذه الأخيرة تتعلق بالعقارات الفلاحية غير المبنية الخارجة عن أمثلة التهيئة العمرانية على عكس العقار موضوع التداعي الذي يقع داخل تجمع سكني عمراني يخرج بالضرورة عن مناط نظر لجنة المسح وأن محكمة القرار المطعون فيه قد عللت قرارها في هذا الخصوص تعليلا وجيها لما إعتبرت مطاعن المستأنف مجردة وكان قرارها في طريقه وتعليلها مستفيضا.

وفي خصوص الصبغة الإستحقاقية للنزاع فإنه خلافا ولما تمسك به المعقب في تناقض مع مطعنه السابق فإن محكمة القرار المطعون فيه

ومن قبلها محكمة البداية قد عللتا قضاؤهما في هذا الخصوص تعليلا صائبا من أن النزاع يتعلق بحماية الحوز الظاهر للمدعية في الأصل بسبب إزالة المعقب للحدود مثلما أكدته البينة الواقع سماعها على العين وطلب على ذلك الأساس الالتفات عن هذا المطعن بفرعيه

وفي خصوص المطعن المتصل بتحريف الوقائع أجابت أن المعقب نسب للقرار المطعون فيه تحريف الوقائع بمقولة أن الشاهد لم يصرح أن المدعية في الأصل هي الحائزة لمحل النزاع وأنه خلافا لذلك فإن بينة المدعية المكونة من شاهدين قد أكدت حوز المعقب ضدها لمحل التداعي منذ زمن بما يكون معه هذا المطعن في غير طريقه وطلبت رفضه. وفي خصوص المطعن الثالث أجابت أنه خلافا لما يدعيه الطاعن فإن المعاينة الوطنية لمحل النزاع أكدت وكذلك تقرير الإختبار ومحضر المعاينة المجراة بواسطة عدل تنفيذ حادثة فعل الشغب لما يقل عن السنة من تاريخ القيام كما أكدت البينة الحوزية قدم حوز المدعية بما يكون معه الدعوى مطابقة لأحكام الفصل 54 وما بعده من م م م ت ويكون هذا المطعن في غير طريقه وإتجه رفضه وطلب على ذلك الأساس رفض مطلب التعقيب أصلا إن إستقام شكلا.

المحكمة

***عن المطعن الأول المتصل بمخالفة قواعد الإختصاص الحكمي:**

حيث تمحور هذا المطعن حول تمسك الطاعن بمخالفة محكمة الحكم المنتقد لقواعد الإختصاص الحكمي أولا لأن العقار موضوع النزاع مشمول بقرار وزاري لإعتبار منطقة **** داخل منطقة مسح إجباري ولكون الدعوى في منطلقها هي دعوى إستحقاقية وليست دعوى حوزية لأن مبناها النزاع في الملكية وهي بذلك تخرج بطبيعتها عن مرجع نظر محكمة الناحية.

وحيث خلافا لما تمسك به الطاعن فإنه على فرض تواجد العقار موضوع النزاع بمنطقة مسح إجباري طبقا لقرار وزير العدل المؤرخ 18 ماي 2015 فإنه لا تأثير لهذا الدفع على سير الدعوى الحوزية التي تهدف في كنهها إلى حماية الحوز وهي دعوى وقتية ولا تأثير لها على سير إجراءات المسح الإجباري بما يتجه معه رد هذا الفرع من المطعن الأول. وحيث وفي خصوص الصبغة الإستحقاقية للنزاع فإن هذا الدفع مردود كذلك سيما وأنه بالرجوع إلى عريضة الدعوى يتضح ان المعقب ضدها كانت تروم منذ البداية إلزام المطلوب بكف شغبه عن عقارها بعد أن عمد إلى كسر الحد الفاصل وغرسة أشجار الزياتين به ولم تكن دعواها ترمي إطلاقا إلى القضاء بإستحقاق العقار موضوع النزاع سيما وأن النزاع إنحصر في مدى أحقية المعقب كسر الحد الفاصل وغرسة أشجار الزياتين به وهو ما إعتبرته محكمة القرار المنتقد من قبيل الشغب الذي يحول دون إستغلال صاحب الملك لملكه طبق ما يقتضيه القانون وهي دعوى كف شغب بإمتياز ولا علاقة لها بالدعوى الإستحقاقية وقد أحسنت محكمة القرار المنتقد الرد من هذه الناحية مما يتعين معه تجاوز هذا المطعن لعدم وجاهته قانونا.

2- عن المطعين الثاني والثالث المتصلين بتحريف الوقائع وعدم توفر شروط الدعوى الحوزية لوحدة القول فيهما:

حيث تمسك الطاعن بمخالفة محكمة الحكم المنتقد للقانون لما كيفت الدعوى على أنها دعوى حوزية إستنادا إلى شهادة الشهود رغم أن تلك الشهادات قاصرة عن إثبات توفر شروط الدعوى الحوزية على معنى الفصل 54 من م م م ت.

وحيث وإن توصلت محكمة القرار المنتقد إلى تأطير النزاع التأطير القانوني السليم إلا أنه كان لزاما عليها التحقق من توفر شروط الدعوى الحوزية على معنى الفصل المذكور وهي تحقق حوز الطالب مدة عام قبل حصول الشغب والقيام في أجل عام من حدوثه.

وحيث إستندت محكمة القرار المنتقد للتحقق من توفر هذين الشرطين إلى شهادة الشهود المتلقاة بمناسبة البحث الحوزي.

وحيث تبين بالرجوع إلى البحث الحوزي أن المعقب ضدها أحضرت الشاهد الأول الذي سلم من القدح المدعو ***** الذي صرح أن شقيق المعقب ضدها كان يحضره لحراثة محل النزاع وأنه لم يدخل للعقار منذ ثلاث سنوات وبالنسبة للفترة التي قبلها فإنه لم يمنعه أحدا من الدخول " وأن إعتبار محكمة القرار المنتقد أن هذه الشهادة كفيلة بإثبات الحوز الهادئ المسترسل لمحل النزاع لمدة عام على الأقل حال وقوع الشغب وفق أحكام الفصل 54 من م م م ت تكون قد حملت تلك الشهادة أكثر من محتواها مما يشكل بدون خلاف تحريف للوقائع.

وحيث وفي خصوص شهادة الشاهد الثاني المدعو ***** فإنه رغم رميها بالقدح من طرف المعقب إلا أن المحكمة لم تتحقق من جدية القوادح وسارعت إلى القول أنه ثبت من البيئة المتلقاة أن المدعية في الأصل هي الحائز الوحيد للعقار رغم قصور البيئة الملقاة والأدلة المعروضة عليها عن إثبات توفر شروط الدعوى الحوزية مما صير قرارها موسوما بتحريف الوقائع وسوء التعليل المبررين للنقض والإحالة من هذه الناحية. وحيث أفلح الطاعن في طعنه مما يتعين معه إعفاؤه من معلوم الخطية.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على المحكمة الابتدائية ب ***** بوصفها محكمة إستئناف لأحكام محاكم النواحي الراجعة لها للنظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه.

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 28 جانفي 2026 عن الدائرة الرابعة والعشرين المتألفة من رئيستها السيدة ***** وعضوية

المستشارتين السيدتين ***** و ***** وبحضور ممثل النيابة
العمومية السيدة ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيد. *****