

الجمهورية التونسية

الحمد لله

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع 88569 القضية

تاريخه: 05-11-2025

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2025/08/15 تحت عدد 6745 من الأستاذة *****

***** المحامية لدى التعقيب

نيابة عن : ***** القاطن ب *****.

ضد:

1- ورثة ***** وهم أرملته ***** وأبناءؤه منها الرشداء وهم ***** و *****

و ***** و ***** و ***** و ***** و ***** و ***** .

2- ***** .

3- ورثة ***** وهم أبناءؤه 1 ***** و ***** و ***** و ***** و ***** و ***** .

القاطنين جميعا ب *****.

طعنا في الحكم الاستئنائي المدني عدد 28563 الصادر بتاريخ 2022/12/27 عن محكمة

الاستئناف ب ***** والقاضي "نحائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي مع تعديل نصّه

وذلك بقسمة المشترك وفقا لمشروع القسمة المضمن بتقرير الخبير ***** المؤرخ في 11 أفريل 2022

والمثال الهندسي المصاحب له وإعفاء طالب إعادة النشر من الخطية مع إرجاع معلومها المؤمن بعنوانها إليه وحمل

المصاريف القانونية على كافة المستحقين بما في ذلك أجره الاختبارات المجرة كل حسب نصيبه من الاستحقاق في

المشترك."

وتحطية المستأنف بالمال المؤمن وبتغريمه لفائدة المستأنف بمبلغ خمسمائة دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة محاماة

وحمل المصاريف القانونية عليه."

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها بواسطة عدل التنفيذ الأستاذة

***** حسب المحضر عدد 11937 بتاريخ 05/09/2025.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2025/08/22 حسب مقتضيات

الفصل 185 من م م ت .

و بعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب

شكلا وفي صورة قبولها من هذه الناحية فرفضها أصلا مع الحجز.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة 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 ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها الحكم قيام المدعي في الأصل المعقب راهنا أمام محكمة البداية عارضا انه استقر على ملكه بالإرث وبالشراء قطعة أرض صالحة للبناء مساحتها تقريبا 700 مترا مربعا كائنة ب***** وذلك بمعية المدعى عليهم المعقب ضدّهم الآن مؤكدا رغبته في إنهاء حالة الشيعوع وطلب على ذلك الأساس الإذن تحضيريا بتكليف خبير تعهد له مهمة إعداد مشروع قسمة العقار المشترك المتمثل في قطعة أرض صالحة للبناء مساحتها تقريبا سبعمائة متر مربعا 700 م 2 الكائنة ب***** بعد ضبطه حدّا ومساحة وموقعا.

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية الحكم الابتدائي عدد 6220 بتاريخ 19 جانفي 2016 والقاضي ابتدائيا بقسمة العقار الكائن ب***** بين أطراف التداعي وفقا لمشروع القسمة المعد من طرف الخبير ***** بتاريخ 2024/11/18 والمثال الهندسي المصاحب له كحمل المصاريف القانونية على جميع المتقاسمين بما في ذلك أجرة الخبير المنتدب والمقدرة بستمائة وخمسين دينارا 650 د كل حسب نصيبه من الاستحقاق."

وحيث استأنف المدعى عليهم بواسطة نائبه الحكم الابتدائي المذكور فأصدرت محكمة الاستئناف القرار الاستئنائي عدد 21182 بتاريخ 2018/02/26 والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهم وتعريضهم بالتضامن لفائدة المستأنف ضده بأربعمائة دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة محاماة."

فتعقبه المستأنفون بواسطة نائبهم فأصدرت محكمة التعقيب القرار التعقيبي عدد 69967 بتاريخ 15 جوان 2020 والقاضي بقبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف ب***** لإعادة النظر فيها بهيئة أخرى وإعفاء الطاعنين من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليهم . فطلب المستأنفون إعادة نشر القضية من جديد لدى محكمة الاستئناف ب***** التي بعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت القرار المشار إليه بالطالع عددا وتاريخا ونصا محل الطعن راهنا.

مستندات التعقيب

المطعن الأول : خرق أحكام الفصل 119 من مجلة الحقوق العينية

قولاً أن الفصل 119 من م ح ع يقتضي انه يجب مراعاة مصلحة المشترك والشركاء وإمكانية استغلال كل مناب بأكثر منفعة"

وان استغلال المناطات المفروزة باكثر منفعة يقتضي أن يؤخذ فيه بعين الاعتبار الممرات المؤدية الى المناب الذي امتاز به كل متقاسم وضرورة أن تكون هذه الممرات المشتركة كافية لخدمة مصلحة القار وهو ما لم يتوفر في مشروع القسمة المقترح كما هو ثابت من تقرير الاختبار الذي صدر حكم القسمة على أساسه. وان الممر المشترك الذي اقترحه الخبير والذي لا يتجاوز عرضه 1.5 متر كما هو مبين بالمثال التوضيحي لمشروع القسمة فيه مس مباشر بمصلحة المعقب الذي أصبح لا يمكنه الولوج إلى المقسم عدد 2 الذي امتاز به ولا إلى عقاره المجاور موضوع الرسم العقاري عدد 48885 ***** وأصبح في حالة اكتناف تام باعتبار أن الممر بعرض 1.5 متر لا يكفي لولوج سيارة ولا حتى على الأقدام بالنظر للوضعية الكارثية للممر ووجود أشجار به وهو ممر غير صالح للاستعمال أصلاً كما هو ثابت من محضر المعاينة عدد 11864 بتاريخ 2025/08/06 المضاف . كما ان الخبير اخطأ في تطبيق العقد الذي تمسك به المعقب ضدهم ورثة ***** لأن العقد المذكور لا يشمل الممر بعرض 2.18 م باعتباره من مشمولات العقار موضوع ضبط المخلف ومنصوص به صراحة على كونه ثنية ومنصوص عليه ضمن جميع عقود الشراء بالنسبة للمعقب المطروفة بالملف وان هذا الممر كان دائماً محل نزاع بين المعقب ضدهم ورثة ***** وفي إطار التقاضي بينهم ثبت أن هذا الممر هو طريق مبرمج ومسطر أصلاً بمثال التهيئة العمرانية لبلدية ***** المصادق عليه بمقتضى قرار من السيد والي ***** تحت عدد 14/2980 بتاريخ 1998/03/09 كما هو ثابت من تقرير الاختبار المنجز في إطار قضية حوزية عدد 1584 المضاف ولا يتبع عقار المعقب ضدهم وان اعتماد تقرير الاختبار المذكور فيه مس بمصلحة المشترك والشركاء وخرق لأحكام الفصل 119 من م ح ع.

المحكمة

عن المطعن الوحيد

حيث يتبين بالرجوع إلى ملف القضية أن المطعن الوحيد المتمسك به من قبل الطاعن لم يسبق له ان اثاره لدى محكمة الاستئناف اخرى وان نائبه قد طلب ضمن تقريره المحرر في 102022/25 الحكم بقسمة العقار طبق المشروع المقترح من الخبير المنتدب دون ادنى تحفظ او احتراز وهو ما يجعل الدفع الراهنة غير مقبولة اجرائيا لان الطعن أمام محكمة التعقيب لكون لا يعد درجة ثالثة للتقاضي ولا امتدادا موضوعيا للخصومة بين الطرفين فلا تقبل فيه لأول مرة إلا المسائل المتصلة بالنظام العام أو قواعد الإجراءات الأساسية على خلاف الأمر بالنسبة لهذا المطعن المرتبط بالمصلحة الشخصية للمعقب والذي أضحي من أجل ذلك حرّاً بالردّ.

لذا ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلاً وحجز المال المؤمن .

صدر هذا القرار عن الدائرة السابعة المجتمعة بحجرة الشورى يوم الأربعاء 05 نوفمبر 2025 برئاسة السيدة
***** وعضوية المستشارتين السيدتين ***** و ***** وبحضور المدعي العام السيد *****
***** وبمساعدة كاتبة المحكمة السيدة ***** .

حرر في تاريخه