

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع76188 دد القضية

تاريخ القرار: 30 سبتمبر 2025

الحمد لله،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 05 أوت 2024 من الأستاذ *****
المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : ***** ، القاطن ب ***** و المعين محل مخابراته بمكتب محاميه الأستاذ
***** الكائن ب ***** ، ***** .

ضد :

1 ***** ،/ القاطنة ب ***** ، ***** ، ***** محل مخابراتها بمكتب
محاميه الأستاذ ***** الكائن ب ***** ، *****
***** .

2 ***** ،/ القاطن ب ***** ، ***** ، ***** محل مخابراتها بمكتب محاميه
الأستاذ ***** الكائن ب ***** ، ***** ،
***** .

طعنا في الحكم الاستثنائي المدني عدد 49898 الصادر عن المحكمة الابتدائية ب***** بوصفها محكمة استئناف لأحكام النواحي الراجعة لها بالنظر بتاريخ 01 فيفري 2024 والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف الأصلي و العرضي شكلا و في الأصل بنقض الحكم الابتدائي و القضاء مجددا برفض الدعوى و إعفاء الطاعنين من الخطية و إرجاع معلومها المؤمن إليهما و حمل المصاريف القانونية القانونية على المستأنف ضده و تغريمه لفائدة المستأنفين بأربعمائة دينار (400د) لقاء أتعاب التقاضي و أجرة المحاماة و رفض الاستئناف العرضي موضوعا.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهما و على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة طبق مقتضيات الفصل 185 من م م م ت. وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية والرامية إلى رفض مطلب التعقيب أصلا و الحجز. وبعد الإطلاع على أوراق القضية و المفاوضة بحجرة الشورى طبق القانون، صرح بما يلي:

من حيث الشكل:

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

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب الآن) لدى محكمة ناحية ***** عارضا بواسطة نائبه أنه على ملكه منابات على الشيع بالرسم العقاري عدد 47894 ***** و المسمى " نزهة 68" تبلغ مساحته 9186 م م و الكائن ب***** بمعمدية ***** ***** ***** و أن المدعى عليها الأولى (المعقب ضدها الأولى الآن) عمدت صحبة ابنها المدعى عليه الثاني في الأصل (المعقب ضده الثاني الآن) إلى إحداث أضرار بملكه من خلال تجاوز حدود ملكها و الاستيلاء على عقاره و القيام باستغلال جزء منه استغلالا

تماما بالتصرف و الاستعمال دون وجه حق و أحدثا به مصبا للفضلات و الشاحنات القديمة ، و قد أجرى محضر معاينة بواسطة العدل المنفذ ***** حسب المحضرين عدد 60059 بتاريخ 2021/04/21 و عدد 60168 بتاريخ 2021/11/04 لاحظ من خلالهما الشغب الواقع على مناباته، طالبا الإذن بسماع جواب المدعى عليهما في الموضوع كإجراء المحاولة الصلحية بين الطرفين ثم الإذن تحضيرا بتكليف خبير مختص في قيس الأراضي ليتولى التوجه إلى محل النزاع و تشخيصه و تطبيق حججه و مؤيداته عليه و بيان الشغب المتظلم منه ثم الحكم بكف شغب المطلوبين عملا بأحكام الفصل 307 من م ح ع.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 3106 بتاريخ 2022/10/31 و القاضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليهما بكف شغبهما على عقار المدعي الموجود بتقرير الخبير ***** المؤرخ في 2022/06/03 و طبق الطريقة الفنية المقترحة بتقريره و ذلك في ظرف شهر من صيرورة هذا الحكم قابلا للتنفيذ و في صورة تقاعسهما أو امتناعهما فتحويل المدعي من القيام بالأعمال المذكورة على نفقته الخاصة و في حدود تقديرات و له حق الرجوع بالمصاريف المبذولة على المدعى عليهما و تغريمهما بثمانمائة و عشرون دينارا (820.000د) لقاء أجره الاختبار و مائة و تسعة عشر دينارا و مليمات 890 (119.890د) لقاء أجره عدد 60059 كإلزامهما بأن يؤديا له ثلاثمائة دينار (300د) لقاء أجره محاماة و أتعاب تقاضي و حمل المصاريف القانونية عليه.

فاستأنفه المطلوبان في الأصل طالبين نقضه و القضاء من جديد بعدم سماع الدعوى وأصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المبين نصه بالطالع، فتعقبه المدعي في الأصل بواسطة نائبه الأستاذ ***** الذي طلب صلب مستندات طعنه نقضه مع الإحالة بناء على ما يلي:

المطعن الأول المتعلق بمخالفة القانون.

قولاً بأن محكمة القرار المنتقد خالفت أحكام الفصل 122 من م م م ت إذ تبين بالإطلاع على النسخة المجردة من الحكم المطعون فيه (وهي نسخة رسمية منه تم التنصيب على أنها قوبلت للأصل فصحت) يتبين أنه وقع إمضاءها من طرف قاضيين اثنين في حين أن الهيئة التي أصدرته متكونة من ثلاثة قضاة و لم يقع التنصيب بها على العذر المانع لباقي الهيئة القضائية المصدرة للحكم للإمضاء على النسخة الأصلية منه و أصبح من الثابت تبعاً لذلك أن الحكم المطعون فيه لم يكن تاماً الموجبات الشكلية باعتبار أن عدم إمضاء الحكم من طرف كافة القضاة الذين أصغوا للمرافعة ثم أصدره و دون التعرض إلى أسباب التعذر فيه مخالفة جوهرية لموجبات الفصل 122 من م م م ت.

المطعن الثاني المتعلق بتحريف الوقائع و سوء التعليل.

قولاً بأن دعوى كف شغب تسلط من شريك على شريكه و يكون ذلك بعد ثبوت تجاوزه لحدود نسبة ما تملكه ، وهو ما أغفلته محكمة الحكم المطعون فيه لما حققت بأن لا شيء يفيد تجاوز المعقب ضدهما لحدود منابتهما متجاوزة بذلك تقرير الاختبار سند التداعي الأصلي و المأذون به لدى محكمة البداية الذي حدد التجاوز وفق المثال الهندسي و فصل وجه الشغب و الطريقة المثلى لرفعه و المصاريف اللازمة لذلك ، و بمجرد الإطلاع على المثال الهندسي فقد حدد الخبير مناب المعقب ضدهما وفق نسبة ملكيتهما من الرسم العقاري 47884 ***** ثم حدد القطعة موضوع استغلالها (ما يقارب عن ثلث مساحة القطعة موضوع الرسم العقاري) بشكل بعيد عن نسبة ملكيتهما وهي المساحة المستولى عليها موضوع الشغب و بالتالي يكون من الثابت أن محكمة الاستئناف لم تطلع على المثال الهندسي و لم تحسن تمحيص تقرير الاختبار خلافاً لمحكمة البداية التي حققت أن الخبير المنتدب قد حدد وفق المثال الهندسي المرافق لتقريره العقاري الذي في تحوز المعقب ضدها حالياً ***** المالكة بالعقار ل 433 جزء من مجموع 9186 جزء المكونة للرسم العقاري 47984 ***** في حين أن الشغب كان متعلقاً بقطعة أرض تقع قبالة جزء من تحوز المذكورة وهو ما يفيد صحة ما انتهى إليه حكم البداية ، كما أنها تستغل تلك المنابات صعبة ابنها وقد حدد الخبير المنتدب المقسم الذي تستغله و أما ما زاد على ذلك فيعد شغباً على معنى أحكام الفصل 307 من م ح ع و ما

عابنه الخبر و ما حدده كموقع للشغب بالمثال الهندسي المصاحب لتقريره ، مضيفا أن عدم اخذ محكمة القرار المنتقد برأي الخبر المكلف من طرفها يعتبر قصورا في التسبيب و إجحافا بحقوق الطاعن خاصة و قد جاء تقرير الخبر الثاني معتمدا على معطيات واقعية و قانونية لا يشوبها عيب ، فضلا على أن عدم اخذ المحكمة برأي الخبر كان دون مناقشة و بيان موقفها منه قبولاً أو رفضاً و ذلك بتوضيح رأيها في اعتماده من عدم ذلك وهو ما جعل حكمها قاصر التعليل.

المحكمة

عن المطعن الأول المتعلق بمخالفة القانون:

حيث تضمن المطعن المثار أن نسخة القرار المطعون فيه لم تكن تامة الموجبات الشكلية باعتبار عدم إمضاءها من طرف كافة القضاة الذين أصغوا للمرافعة و أصدروا الحكم و دون أن يتم التنصيب على العذر المانع للإمضاء على النسخة الأصلية وهو ما يشكل مخالفة لأحكام الفصل 122 من م م م ت.

وحيث اقتضى الفصل 122 من م م م ت انه " يجب تحرير نسخة أصلية للحكم طبق موجبات الفصل 123 ... و يجب أن يقع إمضاءها من طرف القضاة الذين أصدروا الحكم و إذا تعذر إمضاء أحدهم بعد التصريح به بمضيها من بقي منهم و ينص بها على ذلك العذر المانع للإمضاء."

و حيث و خلافا لما ورد بالمطعن فان الإمضاء على النسخة الأصلية طبق ما اقتضته أحكام الفصل 122 هو الإمضاء الذي يخص مسودة الحكم دون النسخ المستخرجة سواء كانت تنفيذية أو مجردة وحيث تبين بالإطلاع على نسخة القرار المطعون فيه المضافة بالملف أنها نسخة مجردة مختومة و ممضاة من قبل كتابة المحكمة مستخرجة من النسخة الأصلية و كانت بذلك تامة الموجبات الشكلية وفق الفصلين 252 و 255 من م م م ت و أضحي الدفع بعد إمضاءها من كافة القضاة الذين أصدروا الحكم مردود على مثيره و اتجه لذلك الالتفات عن هذا المطعن لعدم وجاهته .

المطعن الثاني المتعلق بتحريف الوقائع و سوء التعليل.

حيث عاب الطاعن على محكمة القرار المطعون فيه تجاوزها لتقرير الاختبار سند التداعي الأصلي و المأذون به لدى محكمة البداية والذي حدد التجاوز المتظلم منه وفق المثال الهندسي و فصل وجه الشغب و الطريقة المثلى لرفعه.

وحيث لا جدال أن حالة الاشتراك و الشيوع في عقار مسجل لا تمنع الشريك في الملك من القيام على شريكه بدعوى في كف شغب عن عقار مسجل على معنى الفصل 307 من م ح ع بضميمة الفصل 58 من نفس المجلة كيفما استقر عليه فقه قضاء محكمة التعقيب ، و توصف هاته الدعوى بكونها دعوى ذات طبيعة حمائية ترمي الى تمكين الشريك من الانتفاع و التصرف في مناباته و المضرة لمصالحه الصادرة عن بقية الشركاء و يقتضي ذلك أن يثبت القائم بالدعوى وضع اليد و التصرف الفعلي في القطعة المتنازع في شأنها و استئثار الشريك المشاغب بما يتجاوز منابه في العقار المشترك على حساب ما نقص من مناب القائم بالدعوى.

و حيث يتضح بالرجوع إلى القرار المطعون فيه و الأسانيد القانونية التي انبنى عليها أن المحكمة مصدرته عللت قضاءها بكون المدعى عليها في الأصل المعقبة الآن ***** و من ورائها ابنها المطلوب الثاني (المقبض ضده الثاني الان) ليست من أصحاب ملك الجوار و إنما هي مالكة على الشيعاء في العقار موضوع المطالبة وفق ما تنبته شهادة الملكية المضروفة بالملف و بالتالي فان شغبها لا يثبت إلا بثبوت تصرفها في أكثر مما تستحق بالعقار المذكور و طالما ظل هذا الأمر مجردا فان الشغب المتظلم منه يظل غير قائم.

وحيث ثبت من أوراق الملف أن طرفي النزاع يملكان منابات مشاعة في العقار المسجل موضوع الرسم العقاري عدد 47884.*****

وحيث و خلافا لما ورد بالمطعن المثار فان ما انتهت إليه محكمة القرار المطعون فيه كان مؤسسا على فهم سليم لأحكام الفصلين 58 و 307 من م ح ع إذ لا تكفي معاينة الخبر لوجود الشغب على

العقار موضوع التداعي و إنما يجب أن يثبت للمحكمة أن الشريك المشاغب استأثر بأكثر من منابه وهو أمر بقي غير ثابت لدى محكمة القرار المنتقد وهو ما يجعل قرارها القاضي بنقض الحكم الابتدائي و القضاء من جديد برفض دعوى كف الشغب لعدم توفر أركانها القانونية في طريقه واقعا و قانونا و كان بذلك بمنأى عن النقض و اتجه رد هذا المطعن لعدم وجاهته و القضاء برفض مطلب التعقيب أصلا .

لهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 30 سبتمبر 2025 عن الدائرة المدنية الرابعة عشر

برئاسة السيدة ***** وعضوية المستشارين السيد ***** و السيدة *****

وبحضور المدعي العام السيدة ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****

وحرر في تاريخه