

الجمهورية التونسية

وزارة *****

الحمد لله وحده،

محكمة التعقيب

عدد القضية 77388

تاريخه 28 أكتوبر 2025

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2024/09/19 من الأستاذ *****
***** المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن :

ورثة ***** ***** ***** ، وهم : ***** و ***** و ***** و ***** و ***** و *****
و ***** و ***** و ***** و ***** ، محل مخابرتهم مكتب محاميتهم الأستاذ *****
، الكائن *****.

ضد :

***** ، القاطن ب ***** ، مقره المختار مكتب نائبه الأستاذ ***** المحامي
ب. *****.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 93895 الصادر عن محكمة الاستئناف ب ***** بتاريخ
06 جويلية 2022 القاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي و العرضي شكلا وفي الأصل بإقرار
الحكم الابتدائي المطعون فيه و تخطية المستأنفين بالمال المؤمن و حمل المصاريف القانونية على من
سبقها و رفض الاستئناف العرضي من هذه الناحية .

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده ، وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وجميع الإجراءات والوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الإطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة من الأستاذ ***** في حق المعقب ضده و الرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب أصلا و النقض مع الإحالة.

وبعد الإطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى 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 ويتجه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الأصل

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الأصل (المعقبين الآن) لدى المحكمة الابتدائية ب ***** عارضين بواسطة نائبهم أنه على ملكهم جميع قطعة الأرض بالمكان المعروف ب ***** من منطقة ***** ب ***** مساحتها حوالي 400 م² يحدها قبلة المطلوب و شرقاً ***** و جنوباً ***** و ***** و ***** و ***** و ***** و ***** فافتتحت لهم بالإرث من والدهم المرحوم ***** و بدون اي مشاغب مدة فاقت ثلاثين عاماً مشاهداً مستمراً و بدون انقطاع و لا التباس ، و عمد المطلوب في الأصل (المعقب ضده الآن) إلى الدخول إلى عقارهم و مشاغبتهم في ملكهم مدعياً ملكيته ، و جميع الأجوار يشهدون بملكيتهم و بملكية والدهم ***** من قبلهم ، طالبين الإذن تحضيرياً

بتكليف خبير لتشخيص العقار المذكور و تحديده حدا و موقعا و إجراء بحث استحقاقى يتم فيه سماع بينتهم ثم الحكم باستحقاقهم له و إلزام المطلوب برفع يديه عنه.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 20355 بتاريخ 2019/10/18 قاضيا ابتدائيا بعدم سماع الدعوى الأصلية و إبقاء مصاريفها القانونية محمولة على من سبقها و بقبول الدعوى المعارضة شكلا و رفضها أصلا.

فاستأنفه المدعون في الأصل طالبين نقضه و القضاء مجددا لصالح دعواهم فأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين بالطالع.

فتعقبه المدعون في الأصل بواسطة محاميهم الأستاذ ***** الذي طلب صلب مستندات طعنه نقضه مع الإحالة بناء على ما يلي:

المطعن الأول : ضعف التعليل و خرق أحكام الفصل 22 من م ح ع.

قولاً بأنه خلافا لما ذهبت إليه محكمة القرار المنتقد فان بيئة الطاعنين الواقع تلقيها من قبل القاضي المقرر تؤكد قيام الحياة القانونية المكسبة للملكية إلى جانبهم خاصة و أن الدعوى مؤسسة على الحياة المكسبة للملكية وفق أحكام الفصل 22 من م ح ع ، و يتأكد من خلال مظروفات الملف أن محكمة القرار المنتقد لم تسع إلى الترجيح بين حجج طرفي التداعي عند البت في القضية خاصة و أن حجج الطاعنين ثابتة قانونا فقد أكدت بينتهم و المتمثلة أساسا في الشهادة ***** السالمة من القدح انه منذ ان كان عمرها 10 سنوات كانت رفقة والدها تعنى بالارض بما فيها الارض محل النزاع و كانت تتعهد بغراسة الزرع و الثمر الى حين قيام المعقب ضده منذ حوالي سنتين و نصف ببناء الارض محل النزاع و قامت باعلام الطاعنين بذلك، و تعززت تصريحاتها بالشاهد الثاني ***** السالم من القدح الذي صرح انه منذ كان عمره 17 سنة الى حدود بعد الثورة كان ياتي للارض محل النزاع و شاهد عمته تتعهد بالارض و يساعدوا في ذلك ، و في المقابل فانه و لئن ورد بقرار الخبير المنتدب انطباق عقد شراء المعقب ضده المؤرخ في 1996/12/10 على محل النزاع فقد

كان ذلك الانطباق جزئيا من حيث الحدود فقط لا غير دون المساحة نظرا للاختلافات الكبيرة في اقيسة الاضلع مما يجعل مسألة انطباق العقد المذكور على محل النزاع محل شك و غير ثابتة قانونا كما ان بيئة المعقب ضده لم تثبت الحيابة القانونية .

المطعن الثاني: تحريف الوقائع.

قولاً بأن محكمة القرار المطعون فيه عللت قضاءها بان نتيجة البحث الاستحقاقي اسفرت عن انطباق عقد تملك المعقب ضده على العقار محل النزاع و الحال ان انطباق كتبه كان من حيث الموقع فقط دون المساحة التي شابها زيادة واضحة مقارنة بما ورد بباب تشخيص العقار.

المطعن الثالث: هضم حقوق الدفاع.

قولاً بان استناد المعقب ضده على العقد كسند للملكية يتطلب إثبات صحة العقد و اكتمال شروطه و انطباقه على محل النزاع كما ان العبرة باصول الكتائب و العقود و ليس مجرد نسخ أو صور ضوئية مثلما تمسك به الطاعنون أمام محكمة القرار المنتقد ، و قد تغاضت محكمة القرار المنتقد عن الدفع بعدم إمكانية اعتماد مجرد صورة ضوئية للعقد المحتج به من المعقب ضده للفصل في قضية الحال خاصة أن النسخة لا تكسب الحجية القانونية مما يشكل هضما لحقوق الدفاع.

وحيث أجاب الأستاذ ***** في حق المعقب ضده قولاً بان محكمة القرار المنتقد أتت على بيئة المعقبين و تناولتها واحدة بواحدة ناقلة هذه الشهادة حرفيا مبدية الرأي فيها و مستخلصة النتائج ، و قالت عن صواب أن الحجج ضعيفة لا يمكنها أن ترقى إلى الحجة القاطعة و هو نفس ما جاء بالحكم الابتدائي ، و قد عجز المعقبون على توفير الحجج القاطعة ، وقد عللت محكمة القرار المنتقد حكمها تعليلا سليما و استوفت الأعمال الاستقرائية اللازمة للبت في الخصومة بإجراء توجه على العين بواسطة القاضي المقرر الذي تولى سماع الأطراف و تلقى ما لهما من بيئة بعد القدح فيها طبق القانون ثم تشخيص العقار و تكليف الخبير بتطبيق مؤيدات الأطراف على محل النزاع ، و قد تأكدت المحكمة من انطباق عقد تملك المعقب ضده على محل النزاع و انجرار الملكية طبقا لما هو

مضمن بالكتائب و ذلك بموجب اعمال الاختبار المعززة بالمعاينة الميدانية للقاضي المقرر و بشهادة الشهود ، طالبا رد المطاعن و رفض مطلب التعقيب اصلا.

المحكمة

عن كافة المطاعن معا لترابطها و وحدة القول فيها.

حيث و لئن كان من مهام محكمة الموضوع تمحيص الوقائع و تقدير الأدلة المعروضة لديها و الترجيح بينها و استخلاص النتائج القانونية منها إلا أن ذلك مشروط بحسن التعليل المستمد مما له اصل ثابت بأوراق الملف.

وحيث يتضح بالرجوع إلى الأسانيد القانونية التي انبنى عليها القرار المطعون فيه أن المحكمة التي أصدرته استعرضت بيّنة المعقبين المتمثلة في كل من ***** و ***** و استبعدتهما قولاً بان تصريحات الأولى لم تتضمن ما إذا كانت تقوم بأشغال الغراسة و الزراعة بالأرض محل التداعي بناء على طلب المعقبين الآن و بتكليف منهم بصفته المالكين و المتصرفين فيه و استبعدت الثانية لأنها لم تحدد بدقة كيف استنتج الشاهد ***** أن الأرض على ملك المعقبين الآن خاصة و أن شهادته لم تتضمن أن عمّته الشاهدة ***** كانت قد أعلمته أنها تستغل الأرض لفائدة المذكورين أعلاه أو بتكليف منهم.

وحيث لا خلاف انه من بين الأسباب المكسبة للملكية حسب صريح الفصل 22 من م ح ع العقد و التقادم المكسب للملكية

وحيث انه من المتفق عليه فقها و قضاء أن الحيازة المكسبة للملكية مقدمة على الرسوم ذلك انه لا بد من توفر شروط الحوز و التصرف للتمسك بالحيازة المكسبة للملكية لكونها قرينة قاطعة لمن قامت لفائدته حتى و إن كان التصرف بواسطة الغير كما اقتضاه الفصل 38 من م ح ع و الذي نص على أن " الحوز سيطرة فعلية لشخص بنفسه أو بواسطة على حق أو شيء " و يكون الشخص حائزا لحق

الملكية أو الشيء موضوع حق الملكية متى مارس عليه سلطات المالك و تصرف فيه كما يتصرف المالك و يستوي في هذا أن يكون الحائز قد باشر السيطرة الفعلية على الحق أو الشيء بنفسه أو بواسطة شخص آخر.

وحيث أن الحيازة بواسطة الغير أمر مادي لا يحتاج إلى إثباته بالكتابة بل بالبيئة الموطنية و ذلك بسماع شهود غير مقدوح فيهم على العين.

و حيث أكدت المدعية ***** خلال البحث الاستحقاقى المجرى على العين في الطور الابتدائي أن جدتها كانت تتعهد بالأرض بالحرثة و الزراعة إلى حين وفاتها حيث قام الورثة بتكليف المرأة ***** بالاعتناء بالأرض و زراعتها و التي أكدت عند سماعها أنها كانت تعني بالأرض موضوع النزاع رفقة والدها منذ أن كان عمرها 10 سنوات (من مواليد 1937) كما أكد الشاهد الثاني أن الأرض ملك للمدعين في الأصل و أن عمته الشاهدة الأولى كانت تتعهد بالأرض محل النزاع منذ نعومة أظفاره (من مواليد 1961).

وحيث أن محكمة القرار المنتقد لما جزمت بان حجج المعقبين الآن وخاصة منها شهادة الشهود كانت ضعيفة و لا يمكن أن ترتقي إلى الحجة القاطعة على الاستحقاق و لم تتحرى مدة التقادم المكسب للملكية و اكتفت باستنتاجات عامة مبنية على التخمين في قراءتها للشهادتين المذكورتين لتنفى حوز المعقبين الآن و دون أن تأخذ بعين الاعتبار المعطيات المذكورة أعلاه و دون أن تستفرغ ولايتها القضائية في البحث و الاستقراء و في الموازنة و الترجيح بين حجج طرفي النزاع مكتفية باعتبار ان حجج المستانفين لديها لا يمكن ان تدحض حجج المستانف ضده المتمثلة في عقود مسجلة و مما يحتج به على الغير في حين ثبت ان المستانفين لديها (الطاعنين الان) سبق لهم ان نازعوا في اعتماد مجرد صور ضوئية من العقود المحتج بها من قبل المستانف ضده و لم تجبهم المحكمة عن هذا الدفع و اضحى القرار المنتقد و الحالة ما ذكر مشوبا بخرق لمقتضيات الفصل 22 من م ح ع المقترن بضعف التعليل و تحريف الوقائع و هضم حقوق الدفاع وهو ما يتعين معه نقضه مع الاحالة.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا و نقض القرار المطعون فيه و إحالة القضية على محكمة الاستئناف ب***** للنظر فيها مجددا بهيئة أخرى و إعفاء الطاعن من الخطية و إرجاع معلومها المؤمن إليه .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 28 أكتوبر 2025 عن الدائرة المدنية الرابعة عشر

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

و بمحضر ممثل الادعاء العمومي السيدة ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****

***** .

وحرر في تاريخه