

الجمهورية التونسية

وزارة *****

الحمد لله وحده،

محكمة التعقيب

عدد القضية 78145

تاريخه 28 أكتوبر 2025

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2024/10/18 من الأستاذ *****
المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : ***** بن ***** بن ***** ، قاطن ب *****
***** ، محل مخابرته بمكتب محاميه الاستاذ ***** الكائن ب *****
***** .

ضد: 1/ ورثة ***** و هم أرملته ***** و ابنته ***** ،
محل مخابرتهم بمكتب الأستاذ ***** الكائن ب *****
***** .

طعنا في القرار الاستئنائي المدني عدد 7119 الصادر عن محكمة الاستئناف ب *****
بتاريخ 03 نوفمبر 2023 القاضي نهائيا بقبول الإستئنافين الأصلي و العرضي شكلا وفي الأصل
بإقرار الحكم الابتدائي و إجراء العمل به و تخطية الطاعن بالمال المؤمن و حمل المصاريف القانونية
عليه و تغريمه لفائدة المستأنف ضدهما بخمسمائة دينار (500د) لقاء أتعاب تقاضي و أجره محاماة .

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

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى رفض مطلب التعقيب
أصلا و الحجز.

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 المدعيتان في
الأصل (المعقب ضدهما الآن) لدى المحكمة الابتدائية ب ***** عارضتين بواسطة نائبهما
أنه على ملكهما جميع المنزل الكائن ب ***** ، و انجرت ملكيته لهما
بموجب الإرث من مورثهما ***** و قد عمد المطلوب في الأصل (المعقب الآن) إلى
الاستيلاء على ملكية المحل دون وجه حق و طلبتا الإذن بإجراء بحث استحقاقى على العين و
التحرير على بيئتهما كالقضاء بثبوت استحقاقهما لكامل المنزل الكائن ب *****
***** المنجر لهما بالإرث من مورثهما. *****

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 6184 بتاريخ
2022/11/28 قاضيا ابتدائيا باستحقاق ورثة ***** المدعيتان ***** و
***** للعقار محل التداعي المشخص بتقرير الاختبار المنجز من طرف الخبير *****
***** المؤرخ في 2022/04/29 بموجب الإرث و التصرف فيه بدون شغب و لا منازعة و حمل

المصاريف القانونية على المطلوب بما في ذلك خمسمائة دينار (500د) لقاء أجرة الاختبار المعدلة من المحكمة و أجرة رقيم الاستدعاء للجلسة و قيمتها 130.900د و تغريمه لفائدة المدعيتان بأربعمائة دينار (400د) لقاء أجرة محاماة و أتعاب تقاضي.

فاستأنفه المطلوب في الأصل طالبا نقضه و القضاء مجددا بعدم سماع الدعوى فأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين بالطالع.

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

المطعن الأول : مخالفة القانون.

- مخالفة الفصل 96 من م م م ت

قولاً بأن شهادة الشهود كانت هي وسيلة الإثبات الأساسية المعتمدة من المحكمة لتحديد المستحق للعقار دون مراعاة الشروط التي حددها القانون في الشاهد كان يكون خالياً من القوادح على معنى الفصل 96 من م م م ت و في صدارتها العداوة الواضحة، و قد جرح الطاعن في شهادة *****
***** بالعداوة لوجود تشكي جزائي بينهما و قدم بحثاً جزائياً و قد رجحت المحكمة تلك الشهادة ، ملاحظاً أن الصلح الواقع بين الطرفين الطاعن و الشاهد لدى باحث البداية كان بإرجاع الشاهد لمفاتيح المنزل التي استولى عليها و هذا لا يعتبر صلحاً.

- مخالفة الفصل 45 من مجلة الحقوق العينية.

قولاً بن القرار المطعون فيه انبنى على احتمال توفر الحوز المكسب من جانب المعقب ضدهما ، و الحوز يجب أن يكون مادياً و معنوياً فالأول يعني وضع اليد أي التصرف في المحل تصرفاً دائماً و الثاني مفاده استعمال العين و استغلاله و التصرف فيه تصرف المالك في ملكه على معنى الفصلين 45 و 38 من م م م ع في حين أن البيّنة المتلقاة لم تؤكد في شيء حوز المعقب ضدهما و لا مورثهما للعقار

و إنما باستقراء الشهادات المتلقاة إبان الحوز فإن الحوز بشروطه متوفر للطاعن و أن مورث المعقب ضدهما اكتفى جزء من الشهود بأنه انفق على البناء دون حوزة أو استغلاله.

المطعن الثاني تحريف الوقائع وضعف التعليل.

قولاً بأن محكمة القرار المنتقد أكدت في مستنداتها أن الشهود حققوا حوز مورث المعقب ضدهما للعقار موضوع النزاع و أسست على ذلك قضاءها في حين انه بالرجوع إلى أعمال البحث الحوزي و تصريحات بينة المعقب ضدهما فلا شيء يفيد أنهم أكدوا حوز مورث الاخيرات للعقار و إنما أعمال بناء و توابعه في حين أكدت بينة الطاعن حوزة للعقار منذ ما يزيد عن أربعين سنة و لا أدل على حوزة من تثبيت عداد ماء بناء على عقد مع شركة ***** منذ 1983 ، و قد انحرفت المحكمة بالوقائع عند قراءتها لمضمون البينة و استنتجت منها خلاف محتواها وقد أكد الخبير ان البينة قديمة (منذ 1980) بصريح تعبيره في باب الاستنتاج الشيء الذي لم تلتفت اليه محكمة القرار المنتقد خاصة و ان بينة المعقب ضدهما تتحدث عشرية التسعينات وهو ما يتجه معه اعادة البحث ، مضيفا ان المحكمة لم تجب على الدفوعات و اشارت الى اكتفائها بما جاء بتقرير الخبير و خلا الحكم من تعليل لقضائه من هذه الناحية.

المحكمة

عن جملة المطاعن لترابطها و وحدة القول فيها

حيث ولئن كانت محكمة الموضوع حرة في فهم الوقائع المعروضة عليها ولها ان تستخلص منها من الوجهتين الواقعية والقانونية النتيجة السليمة والتي تراها منطبقة على النزاع فان ذلك يظل مشروطا بالتعليل السليم المستمد من أوراق الملف والمؤسس على أسانيد واقعية وقانونية صحيحة وعلى فهم وإدراك للمؤيدات وبمناقشة تصريحات الأطراف وفحصها والرد عليها بدلالات ثابتة ومعززة مما حوته مظروفات القضية دون تحريف .

و حيث طلبت المدعيتان في الأصل (المعقب ضدّهما الآن) القضاء لفائدتهما باستحقاق محل النزاع المتمثل في جميع المنزل الكائن ب ***** على أساس انجرار ملكيتهما له بموجب الإرث من مورثتهما. *****

و حيث قضت محكمة البداية باستحقاقهما محل التداعي و أيّدتها محكمة القرار المطعون فيه معللة قضاءها بأن بيّنت المدعيتان في الأصل الواقع سماعها في الطور الابتدائي صلب البحث الاستحقاقى أكدت توفر الحوز في جانب مورثتهما سيما و أن شهادة الشهود كانت متلقاة على الأشخاص الذين تولوا أعمال البناء و التجارة و الدهن و التبليط و المكلفين من مورث المعقب ضدّهما الآن الذي تولى إبرام كتب في الغرض بتاريخ 1987/08/04 قصد القيام بتركيب و صنع النوافذ و الأبواب و دفع للغرض الثمن لقاء تلك الأعمال و أن تلك البيئة تعززت بالحجج المدلى بها من المعقب ضدّهما و الواقع تلقيها بالبحث الحوزي و التي كانت مسترسلة و متظافرة منتهية بذلك إلى توفر شروط الحوز في جانب المدعيتين في الأصل (المعقب ضدّهما الآن) .

وحيث لا جدال أن طبيعة النزاع الاستحقاقى تستدعي من المحكمة إجراء الأبحاث و الاستقراءات اللازمة بصفة دقيقة و سماع بيئة طرفي النزاع و ذلك بقصد بلوغ و كشف الحقيقة و الجزم بتوفر شروط التقادم المكسب للملكية و مدته من عدمها و لا مجال لذلك في التخمين صونا للحق في الملكية كيفما تستوجبه مقتضيات الفصلين 22 و 45 من مجلة الحقوق العينية.

وحيث يتضح مما سبق بسطه أن محكمة القرار المطعون فيه قد حادت عن هذا التوجه على اعتبار أنها انتهت إلى أن بيئة المعقب ضدّهما الآن كانت كافية لإثبات حوز العقار موضوع التداعي في جانب مورثتهما و الحال أن البيئة المذكورة لم تثبت الحوز و إنما تعلقت بأعمال بناء و توابعه كما أنها اعتبرت أن شهادة ***** قد رجحت شهادة شهود المعقب ضدّهما الآن بالرغم من كون شهادة هذا الأخير قد تم سماعها على سبيل الاسترشاد و اعتمدتها بالرغم من ثبوت التجريح في الشاهد المذكور من قبل المعقب الآن بموجب العداوة و التشكي به جزائيا في فترة سابقة و في المقابل

استبعدت بينة المعقب الآن دون تعليل مقنع و أغفلت الرد على طلب المستأنف لديها (المعقب الآن) الرامي إلى سماع بينته الذي تعذر إحضارها لدى الطور الابتدائي و تكون بذلك محكمة القرار المطعون فيه قد قصّرت في أداء وظيفتها بعدم الترجيح بين الأدلة المعروضة لديها و الموازنة بينها و لم تستنفذ ولايتها في النزاع مما أورث قرارها خرقا للقانون المشوب بضعف التعليل و هضم حقوق الدفاع وهو ما يستوجب 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 الأربعاء 28 أكتوبر 2025 عن الدائرة المدنية
الرابعة عشر برئاسة السيدة ***** وعضوية المستشارين السيدة ***** و السيد *****
وبمحضر ممثل الادعاء العمومي السيدة ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة ***** .

وحرر في تاريخه