

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عـ 80777 دد القضية

تاريخ القرار: 21 أكتوبر 2025

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 12 ديسمبر 2024 من الأستاذة *****
***** المحامية لدى التعقيب.

نيابة عن :

1 ***** / 2 ***** / بن ***** / 3 ***** بن ***** ، القاطنين جميعا
ب ***** من معتمدية ***** من ولاية ***** و المعينين محل مخابراتهم مكتب محاميتهم الأستاذة
***** الكائن ب. *****

ضد :

1 ***** / بنت ***** القاطنة بمنطقة ***** معتمدية ***** ولاية ***** / 2 ***** بنت
***** القاطمة بمعتمدية ***** من ولاية ***** / 3 ***** ***** القاطن بدوار
ب ***** من معتمدية ***** بولاية ***** تنبوهم الأستاذة. *****

طعنا في الحكم الاستئنافي المدني عدد 27724 الصادر عن محكمة الاستئناف ب ***** بتاريخ 07
ماي 2024 والقاضي نھايا بقبول الاستئنافين الأصلي و العرضي شكلا و في الأصل بنقض الحكم
الابتدائي و القضاء من جديد برفض الدعوى و إعفاء الطاعنين من الخطية و إرجاع معلومها المؤمن

إليهم و حمل المصاريف القانونية القانونية على المستأنف ضدهم و تغريمهم لفائدة المستأنفين بأربعمائة دينار (400د) لقاء أتعاب التقاضي و أجرة المحاماة.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهم و على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة طبق مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

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

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 المدعية في الأصل في حقها و في حق ابنها ***** و ***** (المعقبون الآن) لدى المحكمة الابتدائية ب *****

عارضين بواسطة نائبهم أنه استقر على ملكها و حوزها و تصرفها قطعي ارض فلاحيتين الكائنتين

ب ***** ولاية ***** انتقلت لها ملكيتها بمقتضى عقد البيع المحرر بالحجة

العادلة من طرف الأستاذ ***** عدل الاشهاد بتاريخ 2020/07/03، الأولى تسمى "

***** مساحتها هكتارين و 50 أر مغروسة زيتون و بها محل سكنى آيل للسقوط يحدها

قبلة ***** بن ***** ، شرقا طريق ، جوفاً أرض ***** و ***** أبناء ***** مع ارض

***** بن ***** ، غربا ***** بن ***** . و تسمى القطعة الثانية "*****" مساحتها

هكتار و 25 ار مغروسة زيتون و لوز و مشماش بها محل سكنى في شكل عصري و يجدها قبلة ورثة ***** بن ***** ، شرقا طريق ، جوبا ***** بن ***** بن ***** ، غربا محل ***** بن ***** وهو زوجها ، انجرت لها ملكيتها بمقتضى عقد البيع المحرر من طرف الأستاذ عدل الاشهاد ***** و جليسه ، و قد عمد المطلوبون في الأصل (المعقب ضدهم الآن) إلى الاستيلاء على كامل العقارات و استغلالهم لخاصة أنفسهم بدون أي وجه حق و منعوا المدعية و أبنائها من استغلاله ، و طلبت الإذن تحضيريا بإجراء توجه على العين لسماع البيئة الوطنية ، و تكليف خبير في قيس الأراضي يتولى ضبط و تشخيص حدود عقارها و أبنائها القصر و تطبيق مؤيداتها على العقار موضوع النزاع ثم الحكم باستحقاقهم للعقارات المذكورة و إلزام المطلوبين برفع ايديهم و تسليمه لهم شاغرا من كل الشواغل .

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 7270 بتاريخ 2022/11/14 و القاضي ابتدائيا باستحقاق المدعية في حقها و في حق ابنها القصر " ***** و " ***** " ***** " للعقار موضوع النزاع و الموصوف بعريضة الدعوى و المجسم بتقرير الخبير " ***** " المؤرخ في 2022/01/10 و تغريم المدعى عليهم متضامنين لفائدتها بمبلغ خمسمائة دينار (500د) بعنوان اجرة الاختبار المعدلة و مبلغ اربعمائة دينار (400د) بعنوان مصاريف التقاضي و اجرة المحاماة.

فاستأنفه المطلوبين في الأصل طالبين نقضه و القضاء مجددا برفض الدعوى فأصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المبين نصه بالطالع، فتعقبه المدعون في الأصل بواسطة نائبتهم الأستاذة ***** التي طلبت صلب مستندات طعنها نقضه مع الإحالة بناء على ما يلي:

المطعن الأول المتعلق بضعف التعليل.

قولاً بأن محكمة القرار المنتقد اسست حكم النقض و الرفض على وجود شك في الملكية استنادا الى تقرير الخبير و في ذلك تحريف للوقائع باعتبار ان الخبير اكد ان الوثيقة العقارية المستخرجة في

2019/11/01 و المحررة بتاريخ 1946/10/10 و بتطبيق مواصفات هذه القطعة على الارض التي وقعت معاينتها يوجد انطباق جزئي في الحد القبلي مع ورثة ***** وهو يعني ان الحدود لا تنطبق على محل التداعي اذ انها تغيرت بمفعول الزمن وهو ما لم يبينه المعقب ضده في ملف قضية الحال ، و على فرض تجاوز ذلك الماخذ فانه من الثابت ان تحرير الوثيقة هو 1946/10/10 و ان الدعوى في ملف الحال قد رفعت بتاريخ 2020/10/01 اي منذ تحرير تلك الوثيقة في تاريخ رفع الدعوى 74 عاما ، مضيئة ان محكمة الحكم المطعون فيه لما اسست حكمها على اعتبار الاستناد لمجرد وثيقة عقارية ان حددت الملكية فانها يمكن ان تجابه بالحيازة المكسبة وهو ما لم تلتفت اليه محكمة الحكم المطعون فيه اطلاقا لا سيما و ان ملف الحال ضمن بحث استحقاق اكد فيه الشاهد ***** بن ***** ان محل النزاع و بحكم الجوار و المعرفة في تصرف و ملك ***** تصرف المالك في ملكه لاكثر من 60 سنة وهو ما أكدته كذلك الشاهد ***** اذ انه على علم بكون محل النزاع على ملك ***** زوج المدعية و هو ما يؤسس لتحريف الوقائع و وهن في التعليل، كما اعتبر الحكم المطعون فيه كذلك ان الاكتفاء بالاستناد الى الوثيقة العقارية و التي اسس بموجبها حكم الرفض لعدم ثبوت الحالة الاستحقاقية مبعدا عقد تملك الطاعنة الذي انطبق حدا و موقعا على العقار محل التداعي و الذي انجر للمعقبين بموجب عقد الشراء المؤرخ في 2020/08/03 ارض تمسح 3.8763 هك و الحال ان الوثيقة العقارية المحررة في 1946/10/10 و التي استند اليها الحكم المطعون فيه تمسح حوالي هكتارين تقريبا و اكد الخبر انها لا تنطبق على محل التداعي وهو ما يعتبر وهنا في التعليل و تحريفا للوقائع.

المطعن الثاني المتعلق بخرق القانون ولا: قولا بان محكمة القرار المطعون فيه قد ناقضت نفسها بنفسها باعتبار ان ترشد المقام في حقهما ***** و ***** قد تم بعد صدور الحكم الابتدائي ولا يمكن مجابهة الطاعنين بهذا الترشيح باعتبار ان رفع الدعوى بواسطة الاستاذ ***** في 2020/10/01 نيابة عن ***** في حقها و في حق ابنيها القاصرين ***** و ***** و

صدر الحكم لفائدتهم قاضيا بالاستحقاق فسجل المعقب ضدهم استئنافهم (و الحال ان ***** و *****
قد ترشدا بعد صدور الحكم و قبل تقديم مطلب الاستئناف) ليحضر الاستاذ *****
عن ***** و في حق ابنيها في الطور الابتدائي و ليحضر نيابة عن المستأنف ضدها *****
فحسب في الطور الاستئنافي ، و لا ادل على ذلك ان الحكم المطعون فيه صدر ضد كل من
1/ ***** 2/ ***** 3/ ***** في حين ان الحكم الابتدائي صدر قاضيا
ابتدائيا باستحقاق المدعية في حقها و في حق ابنيها القصر (***** و *****) وهو
ما يجعل هذا المأخذ حري بالرد لخرقه القانون و تحديدا احكام الفصول 130 و 134 و 137 من
م ح ع.

ثانيا:

قولا بان المحكمة اسست حكمها على حيثية اخرى جاء فيها " حيث يضاف لذلك وجود قضية
ضد ***** من اجل بيع ما لا يملك " وهذا المأخذ لا به نأخذ و لا عليه يقال لسببين
ان اثاره هذه القضية الاستحقاقية وهو امر لا يدخل في اطار علاقة الجزائي بالمدني لكون الشكاية
مجرد تعطيلية فحسب

ثالثا:

قولا بان محكمة القرار المنتقد أسست قرارها على أن تطبيق العقد أساس الدعوى صار محل شك لا
سيّما " أن عقد البيع المؤرخ في 2020/07/03 ينطبق على محل النزاع في بعض الحدود فقط و
ينطبق انطباقا تاما وهو امر تجاوزت فيه الرأي الفني و التقني للخبير المنتدب الذي يقع اللجوء اليه
باعتباره صاحب خبرة فيه.

رابعا

قولاً بأن محكمة القرار المطعون فيه عرجت إلى أن " البائع يبلغ من العمر زمن البيع 97 عاماً باعتباره مولود في 1922/10/01 " وقد ثبت من الشهادة الطبية انه يفتقد جزئياً للذاكرة اضافة الى كونه صاحب اعاقة مما يدعم الشك في عيوب الرضا. وهذا المأخذ يعد جمعا لحجج الخصوم و خروجاً عن مبدأ حياد القاضي من وجهة اولى و خرقاً للقانون من وجهة ثانية كون الدعوى قد خلت مما يؤكد جزماً ان المرض المتعلق بالبائع ***** مرض موت من عدمه لغياب حكم في ذلك كغياب ما يؤكد ضعف عقله أو سفهه أو حتى التقديم عليه.

وحيث أجابت الأستاذة ***** في حق المعقب ضدّهم قولاً بأن تعليل محكمة الاستئناف كان في طريقه فالأحكام الاستحقاقية تبنى على القطع و اليقين لا على الشك مضيغة في خصوص المطعن الثاني أن المقام في حقهما ***** و ***** كان راشدين الأول عند رفع الدعوى في 2020/10/01 و الثاني ترشد قبل صدور الحكم الابتدائي و قد أصابت محكمة القرار المنتقد عندما اعتبرت أن الحكم كان يجب أن يصدر بحضورهما و دون القيام في حقهما من قبل والدتهما و طلبت رد المطعنين و القضاء برفض مطلب التعقيب أصلاً.

المحكمة

عن جملة المطاعن لوحدة القول فيها.

حيث من المسلم به قانوناً انه يجب أن تتوفر في أطراف الدعوى سواء كانوا القائمين بها أو المطلوبين الشروط الواردة بالفصل 19 من م م م ت من أهلية و صفة و مصلحة و التي متى ثبت توفرها من خلال أوراق ملف القضية المعروضة ترم الهيئة القضائية المتعهدّة إلى مراقبة بقية الإجراءات و النظر في أصل التداعي و باختلال إحدى تلك الشروط تقضي برفض الدعوى وهي ملزمة بإثارة هذه المسائل من تلقاء نفسها لتعلقها بالنظام العام و الإجراءات الأساسية.

وحيث يتضح بتفحص أوراق ملف قضية الحال و أساساً عريضة افتتاح الدعوى انه تم رفعها من قبل الأستاذ ***** في حق المعقبة الأولى الآن ***** في حق نفسها و في حق ابنيها

القاصرين ***** و ***** بتاريخ 2020/10/01 و قد تبين من خلال مضموني ولادة المذكورين الأخيرين المضافين إلى ملف القضية بجلسة يوم 2024/03/26 تنفيذاً للحكم التحضيري الصادر في الطور الاستثنائي عن محكمة القرار المنتقد أن ***** مولود 2002/03/10 و ***** مولود في 2003/12/16 وهو ما يرشح منه أن المقام في حقه ***** كان راشداً بتاريخ القيام بدعوى الحال و غير فاقد للأهلية و للصفة في القيام .

وحيث أوجب الفصل 19 من م م م ت على المحكمة رفض الدعوى إذا تبين لها من أوراق القضية أن أهلية القيام بها منعدمة أو لم تكن للطالب صفة القيام بها .

وحيث و طالما ثبت أن احد المقام في حقهما ***** كان راشداً بتاريخ القيام بالدعوى و له الأهلية و الصفة في تمثيل نفسه بنفسه أمام المحكمة و ليس بواسطة والدته فإن القيام في حقه و الحالة ما ذكر يعدّ مختلاً طبق الفصل 19 من م م م ت وهو خلل ينسحب على بقية القائمين بالدعوى على اعتبار أن دعوى الاستحقاق الحالية هي من الدعاوى الغير قابلة للتجزئة وهو ما يحتم و الحالة ما ذكر القضاء برفض الدعوى عملاً بالفصل 19 المذكور.

وحيث و لئن لم تحسن محكمة القرار المطعون فيه تسبيب قضائها حينما اعتبرت أن المقام في حقهما ***** و ***** قد ترشد قبل رفع مطلب الاستئناف و صدرت حكمها بحضورها و خاضت في اصل النزاع إلا أن النتيجة التي توصلت إليها كانت صحيحة و طالما أن الحكم صحيح فيما انتهى إليه من رفض للدعوى فانه لا موجب لنقضه و يكفي تصحيح تسببيه من طرف هذه المحكمة وفق أسانيدها المبينة أعلاه و أضحي هذا الفرع من المطعن في غير طريقه وهو ما يغني عن النظر في بقية المطاعن و اتجه لذلك ردها و القضاء برفض مطلب التعقيب أصلاً .

لهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً و رفضه أصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 21 أكتوبر 2025 عن الدائرة المدنية الرابعة عشر

برئاسة السيدة ***** وعضوية المستشارين السيدين ***** و *****

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

وحرر في تاريخه