

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عدد القضية 28292

تاريخه 2 جوان 2021

الحمد لله وحده

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم بتاريخ 2020/9/30 من طرف الاستاذ

"ع. بو."

نيابة عن

"م. غ." قاطن ب.....

ضد

1/"الم. غ." قاطن ب..... محاميه الاستاذ "ج. البا."

2/"سا. الن." قاطن ب.....

3/ورثة "م. الم. غ." وهم ارملة "س. الش." وابناؤه "ج." و"را." و"ر." و"نو. الد." و"ه."

غ." القاطنين جميعا ب.....

وبعد الاطلاع على القرار المطعون فيه الصادر تحت عدد 19962 عن محكمة الاستئناف

بمدنين بتاريخ 2016/3/30 القاضي نصه نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل باقرار

الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف

القانونية عليه

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها بواسطة عدل التنفيذ "ع.ع.

الق." بمدنين حسب محضره عدد 25449 بتاريخ 2020/10/19

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وجميع الاجراءات والوثائق المقدمة بتاريخ

2020/10/27 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت

وبعد الاطلاع على جواب المعقب ضده بواسطة محاميه الاستاذ "ج. البيا." المقدم بتاريخ

2020/11/11 يهدف الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول

مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يل

**من حيث الشكل**

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام الفصل 175 وما

بعده من م م م ت ويتجه قبوله من هذه الناحية

**من حيث الاصل**

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي

في الاصل ( المعقب الان ) لدى محكمة الدرجة الاولى عارضا انه يملك قطعنا ارض

كائنتان بعر غار معتمدية تطاوين الجنوبية وبفصل بينهما شريط صغير على ملك المطلوب

"الم.غ." وبما ان القطعتين بحالة اكتناف ولا يمكن الولوج لهما الا من طريق واحد لذلك

طلب تكليف خبير لمعينة حالة الاكتناف والقضاء برفعه

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 3492 بتاريخ

2015/4/27 قاضيا ابتدائيا باستحقاق المدعي للطريق المقترحة بتقرير الاختبار المؤرخ في

2014/11/28 المعد من قبل الخبير "اله. الفا." بعد ان يدفع للمدعى عليهما "الم." و"الم.

غ." مبلغ 6300.000د ومبلغ 6300.000د للمعنى عليه "سا.الن." بخصوص القطعة

الاولى ومبلغ 945000د للمدعى عليه "الم. غ." ومبلغ 1050000د لفائدة المدعى عليه "سا.الن." بالنسبة للقطعة الثانية وحمل المصاريف القانونية عليه

فاستأنف المدعى في الاصل الحكم الابتدائي طالبا نقضه والقضاء من جديد وفق طلباته الاصلية

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية والترافع في القضية اصدرت محكمة الدرجة الثانية قضاءها على النحو المضمن نصه بالطالع .

فتعقبه الطاعن بواسطة محاميه الذي نعى عليه ما يلي

## 1/ خرق القانون

فيما يتعلق بالقطعة الاولى فقد لاحظ الخبير وجود طريق وان المعقب ضدهم لا يمانعون في فتحها لكن يكون ذلك من الجهات الادارية المختصة وهو ما يبرر امكانية الحكم وفق طلب منوبه كما ان منوبه لاحظ ان الخبير كان بإمكانه اختيار طريق اقل ارهاقا وتكلفة على منوبه سيما وان القطعة الت اقترحه تجاوزت قيمة الارض وذات مسافة طويلة كما انه بخصوص القطعة الثانية الخبير اخذ مساحة اكثر مما يستحقه منوبه والحال ان عرض القطعة المقترحة مبالغ فيه وبالتالي وردت اعمال الخبير مخالفة للمعايير الفنية والعلمية

## 2/ ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع

قولا بان منوبه اقترح اعادة الاختبار واعادة اقتراح قطعة باقل تكلفة وذكر الطريقة المناسبة لقطعة باقل تكلفة وذلك بخصوص القطعتين الا ان المحكمة التفتت عن طلبه دون تبرير رغم جدية الدفوع وهو ما خلف ضعف تعليل في قرارها موجبا للنقض سيما مع وجود طريق مبرمج بخصوص القطعة الاولى وقد حرر منوبه طلبه بضرورة فتحها ولم تجب المحكمة وطلب على اساس ذلك نقض القرار المطعون فيه مع الاحالة

وحيث اجاب نائب المعقب ضده ملاحظا ان الطريق المقترحة من الخبير تاسس على معايير فنية وعلمية كما ان الطريقة المقترحة هي الاقل ارهاقا وتكلفة وان الطريق الموجودة بمثل

التهيئة هي مجرد مشروع يمكن الاعتراض عليه وان تمسك الطاعن بعرض 3 امتار غير كافي حتى بالنسبة لارض فلاحية لعدم امكانية مرور وسائل النقل من العرض الذي اقترحه الطاعن وان المحكمة بررت عدم امكانية اعتماد مقترح الطاعم وفق تعليل مستساغ من كون الطريق مجرد مشروع وانتهى الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا

## المحكمة

**عن المطعنين المتعلقين بخرق القانون وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع لوحدة القول فيهما**

حيث تمحورت منازعة الطاعن حول مناقشة الحلول المقترحة من الخبير لرفع الاكتناف وحيث اقتضى الفصل 178 من م ح ع "يؤخذ الممر من الجهة التي تكون فيها مسافته اقصر ما يمكن ويراعى في تعيينه اخف ضرر لمالك العقار المحدث به "

وحيث ان المحكمة تبحث من بين الحلول المقترحة من الخبير على الممر الذي يأخذ من الجهة الاقصر مسافة للطريق العام لحماية مصلحة طرفي النزاع طالب حق الارتفاق ومالك العقار ومن ثمة فانه عليها تمحيص نتيجة الاختبار ومراقبة النتيجة التي توصل اليها ومدى توفر مقترحات متعددة لرفع الاكتناف من عدم ذلك حت تطبق عليها المعيار المنصوص عليه بالفصل 178 المشار اليه بخصوص البحث عن الطريق الاقل مسافة واخف الاضرار على صاحب العقار وحيث لئن اكد الخبير المنتدب وجود طريق مبرمج ضمن مثال التهيئة العمرانية يرفع الاكتناف عن القطعة الاولى لعقار الطاعن فان المحكمة اعتبرت ان ذلك الطريق مجرد مشروع غير مجسم من بلدية المكان والسلط المعنية والتفتت عنه وهو تعليل غير مستساغ اذ كان عليها ان تبحث مع الخبير في الاقتراح المذكور وضرورة تجسيمة طالما انه يرفع الاكتناف تماما عن القطعة المذكورة وهي من الحلول التي ذكرها الخبير وكونه مجرد مشروع من البلدية فان ذلك لا يمنع المحكمة بمناسبة النظر في دعوى الاكتناف

من اعتماده والنظر فيه وتجسيمة لتطابقه مع ارادة السلط المعنية وفضه لحالة الاكتناف  
بخصوص القطعة المذكورة

وحيث فضلا عما ذكر فان الاختبار الذي عولت عليه المحكمة لم يوضح ان كان هناك  
مقترحات اخرى وعقارات مجاورة اخرى يمكن اقتراح ممرات منها باعتماد معيار قصر  
المسافة واقل الاضرار لكل الاطراف كما لم تبحث في مسالة تقدير قيمة التعويض التي  
تجاوزت حسب ما ذكره الطاعن قيمة الارض المكتنفة ولم يبرز الاختبار المعايير  
الموضوعية التي عول عليها للوصول لتلك التقديرات وهي كلها نقائص لم تبحث فيها  
المحكمة مما اورث قرارها ضعفا في التعليل وهضما لحقوق الدفاع موجبين للنقض

### **ولهذه الاسباب**

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل بنقض القرار المطعون فيه  
واحالة القضية على محكمة الاستئناف بمدنين لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة اخرى واعفاء  
الطاعن من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاربعاء 2 جوان 2021 عن الدائرة المدنية  
الثالثة برئاسة السيدة نعيمة رحيم وعضوية المستشارتين السيدة عبير الخليفي والسيدة نورة  
نوري وبمحضر ممثل الادعاء العمومي السيد كريم المهدي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة  
سنية عبداوي.

**وحرر في تاريخه**