قرار تعقيبي مدني عدد 11593

مـــؤرخ في 15 افـــريل 1976

صدر برئاسة السيد عبد العزيز البحيري

المبـــدا :

ـ طالما ان لا جدال بان للمعقب ضدهما ممرا آخر يتصلان منه بارضهما فان ما اعتمده القرار المنتقد من ان هذه الطريق لا يمكن المرور عليها لحالتها المادية لا يعتبر مبررا قانونيا لفرض طريق اخـرى على ارض الطاعن المجاورة طالما لم يثبت الخبير ان هذه الحالة المادية لا تمكن ازالتها .

نصـــه :

الحمد للـــه ،

اصدرت محكمة التعقيب القرار التالي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب الذي قدمه في 28 اوت 1974 الاستاذ الطاهر كدوس المحامي لدى محكمة التعقيب نيابة عن : البشير بن الطاهر القصوري ضد الحاج محمد فراوة والطاهر بن محمد عمارة .

طعنا في القرار المدني عـدد 33108 الصـادر من محكمة الاستئناف بتونس في 14 فيفري 1974 بتقرير الحكم الابتدائي عدد 16042 القاضي بتمكين المدعيين « المعقب ضدهما » من الممر موضوع التداعي الكـائن بارض المدعى عليه الطاعن مقابل دفعهما له تعويضـا عن ذلك قدره 84،800 د مع المصاريف القانونية

وبعد الاطلاع على مذكـرة الطعن والـرد عليها من الاستاذ مصطفى السماوي في حق الطاهر عمارة وعلى القرار المطعون فيه وكافة الاجراءات .

وبعد الاطلاع على تقرير السيد البشير عرفة المدعي العام لدى هذه المحكمة وسمـاع ملحوظـات ممثلـه بالجلسة .

وبعد المفاوضة القانونية :

من ناحيـة الشكـل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية فهو مقبول شكلا .

ومن جهـة الاصـل :

حيث تفيد الوقائع التي اثبتها القـرار المطعون فيه قيام المعقب ضدهما بهذه القضية مدعيين ان لكل منهما ضيعة فلاحية كائنة بالمكان المعروف بالغربية تـراب معتمدية حمام الانف يصلان اليهما من طريق يخترق ارض المدعى عليه الطاعن واخيرا عمد هذا الاخير الى سدم تلك الطريق ومنعهما من المرور منها فقاما عليـه بقضية استعجالية في طلب التمكين من المرور تمت لدى الاستئناف بالرفض وبقضية اخرى مدنية في كف شغب تمت ايضا بعدم سماع الدعوى وبذلك فقد تعذر عليهما الوصول الى ضيعتيهما المشار اليهما وبما ان الفصـل 177 من مجلة الحقوق العينية قد خول لهما في مثـل هاته الصورة طلب اعطائهما ممرا من ارض اجوارهما يصلان منه الى املاكهما فانهما يطلبـان تكليف خبيـر بتقدير قيمة الممر المشار اليه ثم الحكـم بتمكينهما من المرور منه بصفة رسمية مقابل تعويض عادل يسلمانه لـــه .

واجاب المدعى عليه الطاعن بان للمدعين ممرا اخر يصلان منه مباشرة الى ضيعتيهما الوما اليهما وحـرر الخبير السيد احمد بن الطاهر تقريرا عن اذن المحكمة تضمن ان طريق النزاع موجودة من قديم وهي في طول امتار : 102،40 ـ وعرض 4،40 قيمتها 84،800 د وان للمدعين طريقا اخرى موصلة لارضهما تبتدىء من معصرة درغوث بن شعبان الا ان هذا الطريق لا يمكن استعمالها نظرا لانخفاضها وطراوة ارضها وتركد المياه فيها في موسم الامطـار وبعد اتمـام الاجراءات قضت محكمة الدرجة الاولى لصالح الدعوى وايدتهـا في ذلك محكمة الاستئناف حسب قرارها السالف الذكـر وهذا القرار هو محل الطعن الان .

وحيث انتقده الطاعن ناسبا له عـدة اسبـاب منها الخطا في تطبيق الفصل 177 من مجلة الحقوق العينية

وذلك لان القرار المطعون فيه قضى باقتطاع طريق من ارض الطاعن لفائدة المعقب عليهما في مقابل تعويض معين في حين ان لهما طريقا اخرى يصلان منها لارضهما اذ مجرد كونها منخفضة تركد المياه فيها عند الامطار واطول مسافة لا يخول لهما العدول عنها لفرض طريق اخرى على ارضهما المجاورة .

عن هذا المستند :

حيث اقتضى الفصل 177 من مجلة الحقوق العينية انه : لمالك العقار المحاط من كل جانب اذا لم يكن له منفذ الى الطريق العام او كان منفذه غير كاف لمصلحة عقاره ان يطلب ممرا في العقارات المجاورة مقابل دفعه تعويضها عادلا .

وحيث يؤخذ من صريح هذا النص القانوني ان طلب الممر من العقارات المجاورة انما يكون في صورة ما اذا كان العقار المطلوب الطريق لفائدته محاطا من كل جانب بحيث لا يمكن النفوذ اليه من طريق اخر تتصل بالطريق امام او كان ذلك غير كاف لمصلحة عقاره .

وحيث يتضح بمراجعة القرار المطعون فيه انه اسس قضاءه على ما استخلصه من تقرير الخبير المنتدب السيد احمد ابن الطاهر من انه ولئن كانت توجد طريق اخرى للمدعيين يصلان منها لاملاكهما تبتدىء من الطريق المعروفة بمعصرة درغوث بن شعبان فاصلة بين ارض المدعيين وارض المدعى عليه في طول خمسة وستين مترا وعرض سبعة امتار وثمانين صانتيمترا الا ان هذه الطريق لا يمكن المرور عليها وخاصة في فصل الشتاء نظرا لانخفاضها وتراكد مياه الامطار فيها ووجود تخم الهندي والحطب بها ولكونها ايضا اطول مسافة .

لكن حيث يفيد من تقدير الاختبار المشار اليه ان لا جدال في ان للمعقب ضدهما ممرا اخر يتصلان منه بارضهما وبذلك يتضح ان ارضهما لم تكن محاطة من كل جانب بحيث لا يمكن النفوذ اليها من الطريق العام بل ان لهما طريقا معينة توصلهما الى ارضهما من الطريق العام وان ما لاحظه القرار من ان هذه الطريق لا يمكن المرور عليها وخاصة في فصل الشتاء نظرا لانخفاضها وطراوة ارضها وتركد مياه الامطار فيها ووجود تخم الهندى والحطب بها وكونها اطول مسافة لا يعتبر مبررا قانونيا لفرض طريق اخرى على ارض الطاعن المجاورة طالما ان الخبير لم يثبت ان هذه العوائق لا تمكن ازالتها كما انه لا يمكن اصلاح الطريق وصيرورتها صالحة للمرور

وحيث يترتب على ذلك ان القرار المخدوش فيه لما فرض للمدعين طريقا على ارض الطاعن في حين انه كان من الثابت ان لهما طريقا اخرى تتصل بالطريق العام ولا شيء يثبت ان تلك العوائق لا تمكن ازالتها واصلاح الطريق بما يصيرها بعد ذلك صالحة لمرور المدعيين منها لارضهما المتصلة بها يكون قد جاء خارقا للفصل 177 المذكور وتعرض بذلك للنقض من هاته الناحية .

ولهاته الاسباب :

تررت محكمة التعقيب قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه وارجاع القضية لمحكمة الاستئناف بتونس لاعادة النظر فيها من جديد بواسطة هياة اخرى وارجاع المال المؤمن بعنوان الخطية لمن امنه .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى في 15 افريل 1976 عن الدائرة الثالثة المتركبة من رئيسها السيد عبد العزيز البحيري وعضوية مستشاريها السيدين احمد الحساني والتهامي شنينة بمحضر المدعي العام السيد سالم مشالة وكاتب الجلسة السيد الهادي المتهني .