

قرار تعقيبي مدني عدد 9998

مؤرخ في 14 ماي 1984

صدر برئاسة السيد محمد الزباني

نشرية : محكمة التعقيب، القسم المدني، ع 1، س 85
مادة : عيني .

المرجع : ق عدد 5 ، مؤرخ في 12 فيفري 1965
الفصل 178 .

مفاتيح : حق المرور ، عقار ، ممر .

المبدأ :

- اقتضت أحكام الفصل 178 من مح ع أن لملك
العقار المحاط من كل جانب اذا لم يكن له منفذ
الى الطريق العام أو كان منفذه غير كاف
لمصلحة عقاره ان يطلب ممرا في العقارات
المجاورة .

نصه :

الحمد لله وحده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المسجل تحت عدد
9998 المرفوع في 26 سبتمبر 1983 من الاستاذ جمال الدين
العسكري المحامي لدى محكمة التعقيب نيابة عن محمد
القاطن باريانة ضد محمد علي القاطن بتونس طعنا في
القرار المدني عدد 44825 الصادر في 26 مارس 1983 من
محكمة الاستئناف بتونس والقاضي بقبول الاستئناف
شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه وتمكين المستأنف
ضده من حق المرور الى عقاره عبر الطريق الواقعة بالجانب
الشرقي من عقار المستأنف الذي اعده هذا الاخير بمرور
الاجوار والبالغ طوله نحو الثمانمائة وثمانين مترا
والمشخص باللون الاصفر من تقرير الخبير السيد محمد
شعبان واعفاء المستأنف من الخطية وارجاع مالها المؤمن
اليه وحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضده .

وبعد الاطلاع على القرار المطعون فيه وعلى مذكرة اسباب
الطعن وعلى الرد عليها من الاستاذ رشيد عويج محامي
المعقب ضده وعلى بقية الوثائق التي اوجب تقديمها الفصل
185 من م م ت .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية والاستماع
لشرحها بالجلسة .

وبعد التأمل من كافة الاوراق والمفاوضة القانونية :

من حيث الشكل :

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

من حيث الاصل :

حيث افادت وقائع القضية الثابتة بالقرار المطعون فيه
والاوراق التي انبنى عليها قيام الطاعن في 4 اكتوبر 1978
لدى المحكمة الابتدائية بتونس بنشر قضية ضد المعقب
ضده رسمت تحت عدد 29778 مدعيا انه يملك العقار
الكائن بمنطقة السبالة ولاية تونس موضوع الرسم
العقاري عدد 95201 وهذا العقار محاط من كل جانب
بعقارات فلاحية اخرى على ملك الغير وليس له منفذ الى
الطريق العام وان اقصر مسافة موصلة الى ملكه تقع عبر
ارض المطلوب ذات الرسم العقاري عدد 94128 لذا يطلب
تكليف مهندس يقوم بتشخيص الممر وتقدير مقابل عادل
له بالزام المطلوب بتمكينه من حق المرور بارضه .

واجاب المطلوب بان موضوع الطلب من انظار حاكم
الناحية وبصفة احتياطية فان للعارض ممرا يصل الى
ملكه وطلب الحكم بالرفض وبعد استيفاء الاجراءات حكم
لصالح الدعوى فاستأنفه المحكوم عليه ذاكرة ان الطريق
المحكوم به يضر بارضه ويتلف مزروعاته ويمكن للمحكوم
له المرور من طريق اخر في ارض المستأنف الذي اعده
لمرور الاجوار وطلب تكليف خبير لاثبات ذلك وبعد
انتداب خبير لمعاينة الممر المفتوح من طرف المستأنف
والترافع قضت محكمة الدرجة الثانية بالحكم المبين نصه
بالتالي .

انطلاقاً من الطريق العام فى طول 880 متر وعرض ستة امتار واخف ضرر لمالك العقار المحدث به . وحيث ان قصر المساحة ليس هو السبب الوحيد فى منح الممر لطالبه وانما يقضى به اذا لم يكن هناك منفذ اخر اخف ضرر لمالك العقار المحدث به تماشياً مع احكام الفقرة الثانية من الفصل 178 من م.ح ع خلافا لما لاحظته محامى الطاعن من وجوب اخذ الممرات من الجهة التى تكون مسافتها اقصر دون مراعاة مصلحة العقار المحدث به هذا الممر .

وحيث ان القرار المنتقد لما قضى بالصورة المذكورة مراعاة لمصلحة مالك العقار المحدث به الممر قبل مصلحة طالبة فقد احسن تطبيق القانون وجاء قضاءه معللاً تعليلاً سليماً واقعاً وقانونياً ولا يشوبه اى ضعف فى التعليل او خرق القانون وحينئذ فان المطعنين غير قائمين على اساس ويتعين ردهما .

ولهااته الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلاً ورفضه اصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن .

وقد صدر هذا القرار بحجزة الشورى فى 14 ماى 1984 عن الدائرة الخامسة المتركبة من رئيسها السيد محمد الزيانى ومستشاريها السيدين ضو الحمرونى ومحمد العلانى بمحضر المدعى العام السيد محمد الاخضر الامين وبمساعدة كاتب المحكمة السيد عمر حميدى - وحرر فى تاريخه .

فطلب الطاعن تعقبه ناسباً له : الخطأ فى تطبيق القانون وضعف التعليل : بمقولة ان الفصل 178 من مجلة الحقوق العينية اقتضى ان يؤخذ الممر من الجهة التى تكون مسافته اقصر ما يمكن وهو ما صدر به حكم البداية اذ لا تتجاوز مسافته 70 م فى حين ان القرار المنتقد قضى بمسافة تبلغ 880 متر وبذلك فقد خالف نص الفصل 178 المذكور وطبق فصلاً غير منطبق وهو الفصل 169 من م.ح ع كما انه جاء ضعيف التعليل لما لجأ الى تبرير قضائه بافتراض ان الطريق الاولى المحكوم بها ابتداءً ضارة بمزروعات الخصم مع ان الطريق لا تزرع وعلى فرض امكانية زرعها للطاعن دفع ثمنها للضد وبذلك فلم تبق له امكانية فى زرعها وان كان يقصد المزروعات الكائنة على حافى الطريق فالطريق المحكوم بها استثنافياً اوسع منها لطول المسافة ووفرة الارض الواقعة على حافتها وطلب النقض بدون احالة .

عن المطعنين معا : حيث اقتضت احكام الفصل 177 من

م.ح ع ان لمالك العقار المحاط من كل جانب اذا لم يكن له منفذ الى الطريق العام او كان منفذه غير كاف لمصلحة عقاره ان يطلب ممر فى العقارات المجاورة .

وحيث اقتضت ايضا احكام الفصل 178 من نفس المجلة انه لراعى فى تعيين الممر اخف ضرر لمالك العقار المحدث به .

وحيث انه بالرجوع الى القرار المنتقد فقد تبين من وقائع القضية وخاصة المعاينة التى اجراها احد قضاة القرار المنتقد أن هناك ممر كان صالح للمرور ومعبد بالحجارة ويصل مباشرة وبدون مشقة الى عقار الطالب