

مؤرخ فخرى 27 جانفى 1982

صادر برئاسة السيد حسن الممى

المبدأ :

- العقار المشترك الذى يتصرف فيه الشركاء بالمهياية (67 عينى) اى ان كل واحد منهم يتصرف فى جزء معين مثل الغرفة لا يجوز لباقى الشركاء مشاغبتة فى غرفته بمنعه من تسويغها للغير والانتفاع بكرائها وبذلك فان الحكم بكف شغب اولئك الشركاء له فى غرفته يكون فى طريقه ولا وجه لنقضه .

نصه :

الحمد لله وحده .

اصدرت محكمة التعقيب القرار الآتى :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع فى 26 افريل 1980 من الاستاذ الطيب بنمامى نيابة عن حفيظة بنت على وشريفة بنت ابراهيم وزهرة بنت بلقاسم ضد عبد الرحمان طعنا فى القرار المدنى عدد 6841 الصادر فى 27 فيفرى 1980 عن المحكمة الابتدائية بتونس بوصفها محكمة استئناف بقبول الاستئناف شكلا ورفضه اصلا وقرار الحكم الابتدائى واجراء العمل به وحمل المصاريف القانونية للدرجتين على المستأنفات وحجز مال الخطية .

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن والقرار المطعون فيه وعلى بقية الوثائق الوارد بوجود تقديمها الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العامة والاستماع لشرحها بالجلسة .
وبعد التأمل من كافة اوراق القضية والمداولة القانونية

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته القانونية فهو بذلك مقبول شكلا وما اثارته النيابة العامة من عدم بيان هوية المعنى بالتبليغ من طرف عدل التنفيذ الذى تولى ابلاغ المستندات بالمحضر الذى حرره فى الموضوع. ينجر عنه عدم صحة التبليغ ورتبت على ذلك طلبها رفض المطلب شكلا مردود بان ذلك واجب فى صورة ابلاغ الاعلام لغير المعنى بالامر فقط حسب صريح الفقرة الثانية من الفصل 8 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية اما اذا وقع التبليغ للشخص المقصود بالاعلام كما فى صورة قضية الحال لماته لا لزوم لذلك ولو وقع مقره الاصلى او المختار

ومن جهة الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما اوردها القرار المنتقد والوثائق التى اعتمدها قيام المطعون عليه لدى محكمة ناحية تونس عارضا انه على ملكه وفى حوزة وتصرفه منذ زمن بعيد بل قديم الغرفة الغربية المفتوحة التى هى من مشمولات الدار الكائنة بزقة الرعد عدد 6 بتونس فى سبتمبر 1976 اراد تسويغها للغير فمنعه من ذلك الطاعنات وتعرضن لكل راغب فى التسويغ ولم تقدر معهن جميع المحاولات وقد اثبت ذلك المنع عون التنفيذ نور الدين كدوس بمحضره عدد 8485 المؤرخ فى 13 اكتوبر 1976 طالبا الحكم بكف شغبهن له عما ذكر وحفظ الحق فيما زاد على ذلك واجابت المدعى عليهن بانهن يملكن اكثر من ثلاثة ارباع الدار التى تشمل غرفة النزاع ولسن بغير وبذلك تكون الدعوى مرفوضة لوقوع القيام بها على شريك وطلب الحكم بعدم سماع الدعوى وقبول دعواهن المعارضة والزام المدعى بان يدفع لهن خمسمائة دينار على وجه الغرامة مع خمسين دينار اجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه .

وبعد اجراء بحث حوزى على العيّن والترافع فى القضية قضت المحكمة بكف شغب المدعى عليهن عن عقار المدعى موضوع المطلب وبحمل المصاريف القانونية عليهن فاستأنفه المحكوم عليهن وقضت محكمة الاستئناف بقرارها السالف تضيمن نصه بطالع هذا فتعقبته طالبات نقضه ناسبات له :

المكانية التي بموجبها استقل كل شريك بغرفة وخاصة من العقار والمشارك تخلصا من مشاكل ادارة المشاع وما يحيط بتلك الادارة من صعوبات .

وحيث تضمن الفصل 67 من مجلة الحقوق العينية ما نصه للشركاء ان يتفقوا على الانتفاع بالمشارك على وجه المهابة وفي هذه الحالة يجوز لكل منهم ان يتصرف بعوض او بدونه في حقه الخاص الذي ينتفع به طيلة المدة المعينة له وليس عليه حينئذ ان يقدم لشركائه حسابا عما قبضه على انه لا يمكن له ان يفعل ما من شأنه ان يكون مانعا او منقضا لحقوق بقية شركائه في المدة المعينة للانتفاعهم .

وحيث يؤخذ من هذا المعلن بل النص القانوني انه في حالة اتفاق الشركاء على المهابة يجوز لكل منهم ان يحوز منابا مفرزا يستغل بادارته واستغلاله والانتفاع به مباشرة او بواسطة الغير بعوض او بدونه دون ان يعارضه احد من الشركاء في ذلك وعلى هذا الاساس فان منع الشركاء لشريكهم من تسويغ منابه المفرز مهابة مع الاعتراف له بالحوز والتصرف كما في قضية الحال يعتبر شغبا منهم له في استبقائه على حوزة يوجب تطبيق الفصل 51 وما بعده من مجلة المرافعات المدنية والتجارية وهو ما درجت عليه محكمة الموضوع واعتمده في قضائها .

وحيث يستفاد من الوثائق التي انبنى عليها القرار المنتقد وخاصة البحث الحرزي والتحرير التكميلي على الطاعنين حفيظة وشريفة الماذون به من طرف محكمة الاصل انه لا جدال بين الطرفين في تصرف المعقب عليه في غرفة النزاع مقابل تصرف الطاعنات في غرف مماثلة من العقار المشترك كما انه لا جدال بينهما بينهما في منع الطاعنات للمطعون عليه من التصرف في تلك الغرفة بالتسويغ وترتيبها على ما ذكر فانه لا مجال لتطبيق الفصل 68 من مجلة الحقوق العينية التي تتعلق بادارة المشارك ككل ما دام قد وقع تحاشيها بالاتفاق على المهابة .

وحيث ان الفصل 67 من المجلة المذكورة هو الذي يجب تطبيقه في موضوع الحال واحكامه لا تتجافى مع احكام الفصل 51 وما بعده من مجلة المرافعات المدنية

اولا : الخطأ في تأويل القانون ذلك ان القرار المطعون فيه لما اعتبر قرار اغلبية الشركاء فيما يتعلق بادارة المشارك واستغلاله للمنصوص عليه بالفصل 68 من مجلة الحقوق العينية حرمانا لاحد الشركاء من التصرف في منابه واستغلاله قد اخطأ في تأويل القانون لان قرار اغلبية الشركاء لا يهدف الى حرمان اى شريك من الانتفاع بمنابه وهو ما وقع في صورة قضية الحال اذ ان الطاعنات عرضن على شريكين المطعون ضده كراء منابه المائن في غرفة النزاع دفعا للضرر الذي سيحصل لهن من دخول اجنبي عليهن .

ثانيا وثالثا : الخطأ في تطبيق القانون بعله ان القرار المنتقد قد طبق احكام الفصل 51 وما بعده من مجلة المرافعات المدنية والتجارية على خلاف بين شركاء في طريقة التصرف في المشارك والحال ان ذلك من مشمولات الفصل 68 من مجلة الحقوق العينية ولو في صورة فقدان الاغلبية لان انشريك لا يعتبر غيرا هذا من جهة ومن اخرى فانه على فرض قبول الدعوى الحوزية فيما بين الشركاء فان قرار اغلبية الشركاء منع المعقب عليه من تسويغ غرفة النزاع مع عرض معين كرائها عليه لا يدخل في اى صورة من صور الشغب الوارد بالفصل 52 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية خاصة وان التصرف ما زال بيد الخصم ولم يثبت انه لم يسكت مدة عام بعد وقوع الشغب الذي يدعيه وترتيبها على ذلك فان القرار المطعون فيه قد اخطأ في تطبيق القانون فكان معرضا للنقض .

رابعا : تحريف الوقائع وهضم حقوق الدفاع بدعى ان القرار المطعون فيه اعتمد البحث الحوزي في تحديد بداية تصرف المطعون عليه في عقار النزاع سنة 1949 والحال ان هذا البحث قد ورد فيه ذلك بطريق الاستنتاج وابداء الراى لانه لا وجود لما يفيده وبتصريحات الطرفين اثناء البحث المذكور وفي ذلك تحريف للواقع وهضم لحقوق الدفاع .

عن جملة المطاعن لتداخلها :

حيث استبان من القرار المطعون فيه ان المطالبة بكف الشغب ضد الشركاء اسست على قسمة المهابة

ولتجارية كلما وجدت تشويش من شريك لشريكه فيما
تميز به من المشترك بموجب الاتفاق على المهياة .

القانون ويتعين ردها .
لذا : قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا
ورفضه اصلا وحجز معلوم الخطية .

وحيث يستخلص مما قرر ان ما استوحته محكمة
الموضوع من الوقائع المعروضة عليها كيف ذكر آنفا
واستنتجت منه ادلتها على الحقيقة التي ارتاح اليها
ضميرها وانتهت اليها في قضائها. كان تكييفا صحيحا
لما احاط بالواقع من نصوص قانونية ثم تطبيقها
احسن تطبيق دون خطأ في القانون او تاويله ودون
تحريف للوقائع التي نزل عليها كما يجب خلافا لما
ورد بهاته المطاعن التي غدت لا تتركز على اساس من

وقد صدر هذا القرار في 27 جانفي 1982
عن الدائرة المدنية السادسة المترتبة من
رئيسها السيد حسن الممي والمستشارين
السيدان سعد الله الجمل وموسى الشتوي
بمحضر المدعى العام السيد الصادق الجبو
ومساعدة كاتب المحكمة السيد عبد اللطيف
الساحلي - وحرر في تاريخه .

