

أ/س

الجمهورية التونسية

وزارة العدل الحمد لله

محكمة التعقيب

* 42690.2016 عدد القضية

تاريخه : 2017/9/27

تلخيص المستشار: السيد (ب-ج)

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الاستاذ (ف-ب)

بتاريخ 2016/10/3

في حق:

1- (ح-ح)

2- (م-ح)

3- (م-ح) ينوبهم الاستاذ (ف-ب)

ضد:

1- (ع-ا-ح)

2- (ه-ع)

طعنا في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس تحت عدد

71465 بتاريخ 2016/02/03

والقاضي نصه: " نھائيا بقبول الاستئناف الاصلي والعرضي

شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بابطال عقد

الهبة المحرر بالحجة العادلة من طرف عدلي الاشهاد (س-ب) وجليستها

بتاريخ 3 فيفري 2011 والمسجل بالقباضة المالية ب(م-ج) في 4 فيفري

2011 في حدود مشتري المستانفين البالغة مساحة 9 هكتار و 22 آر

والاذن لحافظ الملكية العقارية بالتشطيب على الترسيم الوارد بالسجل العقاري عدد 52622 بن عروس المؤرخ في 7 فيفري 2011 واعفاء المستانفان من الخطية وارجاع المال المؤمن اليهما وتغريم المستانف ضدهم لهما باربعمائة دينار (400.000د) لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليهم.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضده بتاريخ 2016/10/27 بواسطة عدل التنفيذ السيد (م-ب) حسب محضر التبليغ عدد 26344.

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق التي يوجب الفصل 185 من م م ت تقديمها.

وعلى تقرير الرد المقدم من محامي المعقب ضده في الاجل القانوني وعلى ملحوظات النيابة العمومية الرامية الى طلب الحكم بالرفض اصلا وبعد الاستماع الى شرح ممثلها بالجلسة

وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة اوراق الملف والمدولة طبق القانون صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه القانونية فهو مقبول شكلا.

حيث خلافا لما تمسك به نائب المعقب ضدهما فان التعقيب رفع في الاجال القانونية ضرورة ان لاعلام بالحكم تم بتاريخ 2016/9/8 ومطلب التعقيب قدم بتاريخ 2016/10/3.

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعيان في الاصل (المعقب ضدهما الان) لدى محكمة

البداية عارضين انهما يملكان جميع العقار المسمى (ب-ح) موضوع الرسم العقاري عدد 52622 بن عروس بموجب حجة عادلة لكل واحد منهما وقد تعذر عليهما ادراج مشتريتهما لتعلق العقار المذكور بشرط سقوط الحق وفوجئ عند اطلاعهما على الرسم العقاري بان المطلوب الاول (ح) تولى ابرام عقد هبة لفائدة بقيمة المطلوبين تعلق بكل الاجزاء المرسمة باسمه وهي الهبة موضوع الحجة العادلة المحررة بتاريخ 2011/2/3 والحال انه غير مالك لها ويعلم مسبقا ذلك طالبين ابطال عقد الهبة. وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت المحكمة الابتدائية بن عروس حكمها عدد 27154 بتاريخ 2014/4/2 القاضي نصه: "ابتدائيا بعدم سماع الدعوى وحمل المصاريف القانونية على القائمين بها وقبول الدعوى المعارضة وتغريم المدعين لفائدة المطلوبين بثلاثمائة دينار اتعاب التقاضي واجرة المحاماة استنادا الى عدم توفر العنصرين المتعلقين باستحالة موضوعه من حيث طبيعته او من حيث القانون وان ذلك يرتب حقا شخصا لاحقا عينيا.

فاستأنفه المعقب ضدتهما متمسكين ببطلان عقد الهبة على اساس انعدام المحل وفقا لاحكام الفصول 62 و 64 و 65 م ا ع وصدر القرار الاستئنافي السالف تضمين نصه استنادا الى ثبوت سوء نية الواهب وعلمه المسبق بعملية البيع الواقعة من مورثه ولاحكام الفصول 2 و 64 و 325 م ا ع وبالتالي انعدام موضوع الهبة وفقدانها لمحلها. وحيث تعقبه الطاعنين متمسكين بما يلي:

- خرق الفصلين 23 و 24 من القانون عدد 21 لسنة 1995 المؤرخ في 1995/2/13 والفصل 325 م ا ع باعتبار بطلان عقدي شراء الخصمين باطلا بطلانا مطلقا.

- خرق الفصل 305 م ح ع باعتبار ان الحق لا يتكون الا من

تاريخ ترسيمه بالسجل العقاري ولم يميز النص بين الرسوم العقارية الخاضعة لمبدأ المفعول المنشئ والرسوم غير الخاضعة وان التفرقة التي قامت بها محكمة الحكم المنتقد مخالفة للقانون وللصليين 305 م ح ع و 533 م ا ع .
- خرق الفصلين 548 و 42 م ا ع لما اعتبرت تصريحات الخصوم قرائن متعددة ومتضاربة تثبت سوء نية منوبه دون ان تكون معززة بعناصر خارجية لما استخلصته من عدم حضور منوبه بجلسة التحريات المكتبية تصديقا منه على تصريحات الخصوم .

- تحريف الوقائع وضعف التعليل:

عقود شراء الخصوم تعود الى سنوات 1978 و 1982 و 1985 وان تاريخ الهبة المبرم عن منوبه وابنائيه هو 2011/2/4 وان تاريخ التشطيب النهائي للشرط الفسخي تم في 2009/3/11 وقد مضى اكثر من عامين دون ادراج المعقب ضدهما لشرائهما بالسجل العقاري لاقتناعهما ببطلان البيع وان الملكية تعود الى جميع الورثة طالبا النقض والاحالة.

- حيث ردا على مستندات الطعن فقد تمسك نائب المعقب ضدهما ببطلان الهبة لثبوت تواطأ المطلوب الاول مع ابنيه المطلوبين الثاني والثالث وتفويته لهما بموجب الهبة في الاجزاء المرسمة باسمه تبعا لادراج حجة وفاة والده (م) والتي هي في الواقع ملكية منوبه (ع-ا).
واضاف ان الضد سبق ان تقدم بقضية قسمة في عديد المرات تمت بالرفض.

وتمسك باحكام الفصول 62 و 64 و 65 و 67 و 82 م ا ع و 200 م ح ع ببطلان عقد الهبة
كما سبق له ان تمسك بالرفض شكلا لوقوع التعقيب خارج الاجال واحتياطيا بالرفض اصلا.

المحكمة

عن المطعن المتعلق بصحة عقد الهبة او بطلانه:

حيث لئن كان لمحكمة الحكم المنتقد السلطة التامة في تحصيل وقائع الدعوى وفهمها من خلال الادلة المقدمة لها وفي تقييم الادلة وتنزيل حكم القانون عليها فان حكمها يخضع لرقابة محكمة التعقيب في تكييف ذلك الفهم على مقتضى احكام القانون وتطبيق النصوص القانونية عليها تطبيقا صحيحا .

وحيث لئن ميزت المحكمة بين الرسوم العقارية الغير خاضعة لمبدأ المفعول المنشأ للترسيم وتلك الخاضعة له على معنى احكام الفصل 305 م ح ع وهي تفرقة تتفق مع طبيعة الرسوم العقارية والتنصيصات المضمنة برسم الملكية ناهيك الرسم العقاري المتعامل عليه عدد 52622 بن عروس الذي بالاطلاع عليه فانه من الرسوم العقارية الغير خاضعة لمبدأ المفعول المنشأ للترسيم فانه لا علاقة بحسن النية وسوئها في تلك التفرقة او في ترتيب البطلان من عدمه وان بحث المحكمة في سوء نية الواهب لا تاثير له قانونا على تقدير صحة العقد او بطلانه التي يتم استنتاجها من تنزيل احكام القانون على العقد.

وحيث لئن رتبت محكمة الحكم المنتقد البطلان على عقد الهبة نظرا لتعمد الواهب هبة منابات ليس ملكا له استنادا الى احكام الفصول 2 و 64 و 325 م ا ع فان ذلك التعليل لا يستقيم قانونا لانطباقه على عقود البيع وما يستتبع ذلك من نقاش قانوني توصلت فيه محكمة التعقيب بدوائرها المجتمعة في القرار عدد 30702 بتاريخ 25 افريل 2013 (منشور بقرارات الدوائر المجتمعة لمحكمة التعقيب 2013,ص.249) الى انه "في صورة تسلط البيع على شيء مملوك لغير البائع ومتى حصل ذلك فان العقد لا يحمل في طياته بذور البطلان المطبق اذ انعقد صحيحا لتوفر

عناصر الانعقاد والصحة فيه كما ان اثره في حق المتعاقدين قائم لكن ينقصه النفاذ وهو الملك باعتباره الشرط الاساسي في جانب البائع مما يجعل نفاذه بالنسبة للمالك الحقيقي موقوفا على اجازته فان اجازته المالك نفذ وان تخلفت الاجازة انعدم" والحال ان موضوع دعوى الحال لا يتعلق ببيع وانما بهية نظمها المشرع صلب الفصول 200 وما بعد م اش وجعل لها اركاناً اضافية عن عقد البيع "فالهبة عقد بمقتضاه يملك شخص اخر ما لا بدون عوض" طبق الفصل 200 م اش واطاف الفصل 201 من نفس المجلة انه "تم الهبة بتسليم الشيء الموهوب الى الموهوب له..."

فما يميز عقد الهبة عن عقد البيع هو ركن التسليم ولا صحة للهبة ولا قيام لها بدون التسليم فهو ركن من اركانها ولا يتم العقد بدونه فتنتقل الملكية ويكتسب الموهوب له حق التصرف في الموهوب ويفقد في المقابل الواهب ذلك الحق لانتقال الملكية للموهوب له بتمام التسليم ومن هذه الناحية تبرز خصوصية عقد الهبة مقارنة بعقد البيع فلا يجوز للواهب استبدال الموهوب ولا ان يسلم بعضه دون جميعه واذا اخل بذلك فلا تتم الهبة ويبطل العقد على معنى الفصول 2 و64 و325 م ا ع .

وحيث اقر المستأنف (هـ-ع) عند التحرير عليه بجلسة 2015/9/30 بان موضوع الهبة في حوزة وتصرفه وهو ما يؤكد ان التسليم لم يقع كما اقر المستأنف (ع-ا-ح) تصرفه في الارض موضوع الهبة ببناء مسكن وبئر واسطبل وزرع فيها اشجارا.

وحيث اضحى ابطال عقد الهبة بناء على الفصل 201 من م اش مستوفيا لشروطه القانونية.

وحيث ان محكمة التعقيب ترى انه غير ذي جدوي النقض لمجرد الخطا في اضافة الوصف القانوني الذي يجب على الوقائع

باعتباره يؤدي في منتهاه الى نفس النتيجة التي صرح بها الحكم المنتقد اذ
النقض لا بد للقضاء به ان يكون موجبه اختلاف ذلك الاثر القانوني
وحيث تكتفي محكمة التعقيب باستبدال التعليل وترفض الطعن
اصلا.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا وحجز
معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاربعاء 2017/9/27 عن
الدائرة (37) المترتبة من رئيستها السيدة (ك-س) وعضوية المستشارين
السيد (ع-ه) و(ح-ج) بحضور المدعي العام السيدة (ب-ع)
ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة (ع-ه)

وحرر في تاريخه