

فء/بء

الجمهورية التونسية
وزارة العدل
مكمة التعقيب

*2016.38990 عدد القضية

تاريخه: 2017/04/11

أصدرت مكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2016/5/19 تحت
43024 من الأستاذ (م.ح) المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن: بنك (ت.ع.د) في شخص ممثله القانوني مرسوم بالسجل التجاري
بالمكمة الابتدائية بتونس تحت عدد ***** مقره الاجتماع
الذي عين محل مخابراته بخصوص هذا مكتب محاميه الأستاذ
(م.ح)

ضد: 1/(س.ب) مقرها حسب محضر الاعلام بالحكم المطعون فيه
وكذلك محل مخابراتها بمكتب المحامية الأستاذة (س.خ) الكائن
بشارع *****

محاميهها الاستاذ (ع.م)

2/ الشركة ***** في شخص ممثلها القانوني مرسمة بالسجل التجاري لدى
المكمة الابتدائية بتونس تحت عدد ***** مقرها بنهج (د-ت)،
وكذلك بمحل مخابراتها لدى الأستاذ (ع-ب-ت).

وكذلك بمكتب الأستاذة (س.خ) الكائن ب *****

وكذلك بمكتب الأستاذ (ع.م) الكائن ب ***** محاميتها الان الاستاذة
(ف.ب).

3/(ع.ب) المعين محل مخابراته بمكتب الأستاذ (ط.س) الكائن
ب *****

4/شركة (ع) *****ب(م) في شخص ممثلها القانوني مقرها نهج (م.ب) إقامة (أ-ح-ت).

طعننا في الحكم 6082 الصادر بتاريخ 26/01/2016 عن دائرة البيوعات العقارية بالمحكمة الابتدائية بتونس في مادة الاعتراضات على إجراءات التثبيت والقاضي نهائيا بقبول الاعتراض شكلا وفي الأصل ببطلان إجراءات التثبيت في القضية 5607.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدكم بواسطة عدل التنفيذ الأستاذة (ز.م) حسب محضرها 95087 بتاريخ 6 و 7 جوان 2016. وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى محضر الاعلام به المحرر بواسطة عدل التنفيذ السيد (إ.م) بتاريخ 13/5/2016 حسب المحضر 8548. وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 13/6/2016 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 01/7/2016 من الأستاذ (ع.م) نيابة عن المعقب ضدها الأولى والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

وكذلك المذممة المقدمة من الاستاذة (ف.ب) نيابة عن المعقب ضدها الثانية والرامية الى طلب الرفض اصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المقدمة بتاريخ 08/12/2016 والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا والنقض بدون إحالة.

وبعد الاطلاع على إجراءات القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما

يلي:

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا جميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المعارضة في الأصل المعقب ضدها الأولى لدى دائرة البيوعات العقارية بالمحكمة الابتدائية بتونس عارضة انه تم اجراء عقلة عقارية على عقارها بصفتها كفيلة عينية بالتضامن مع المدينة الاصلية مبينة ان الإجراءات كانت مؤسسة على سند تنفيذي لا يزال محل نظر من قبل محكمة الاستئناف كما انه تم التنصيص بمحضر الإنذار على سند مغاير يتمثل في امر بالدفع وفي ذلك تضارب علما وان البنك لو يوف بالقروض موضوع الكفالة وقد اضر بذلك حريفته التي أصبحت دائنة وليست مدينة وطلبت القضاء ببطلان إجراءات العقلة العقارية .

وحيث بعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت الدائرة المذكورة حكمها 565656 بتاريخ 02 ماي 2011 قاضيا نصحه بقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها أصلا .

فتعقبت المعقول عنها (المعارضة) الحكم المذكور فصدر بتاريخ 2013/9/30 القرار التعقيبي 71696/69400 يقضي بقبول مطلبى التعقيب شكلا وفي الأصل بقبول المطلب 69400 ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على المحكمة الابتدائية بتونس لإعادة النظر فيها بهيئة أخرى واعفاء الطاعنة من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليها ورفض المطلب 71696 وحجز المال المؤمن.

وحيث اعادت المعارضة نشر القضية من جديد امام محكمة الإحالة متمسكة بصفتها ومصلحتها في الاعتراض كضامنة عقارية للشركة المدينة ذلك ان القرار المعارض عليه جاء مضرا بحقوقها خاصة وانه صادر بناء على دين غير شرعي وغير ثابت وسببه سوء تصرف البنك العاقل كمقرض وكوكيل مهني مفوض من حريفته على

مسك حسابها الجاري و كمتسوغ لاموالها ولما سلمته له من وثائق وسندات امر
مجسمة لاسقاط علاقة الاقتراض المبرمة بينهما.

وقد اجري في اطار القضية الاستئنافية ٤58907-٥٥ الخبير العدلي (م.خ)
اختبارا انتهى فيه الى كشف أوجه التصرف غير المشروع والاختفاء البنكية التي شابت
علاقة البنك العاقل بحريفه بما يكون معه الدين المطلوب والمنصوص عليه بمحضر
الإنذار القائم مقام عقارية دين لا أساس له في الواقع والقانون وهو غير ثابت
طالبة القضاء بقبول مطلب الاعتراض شكلا وفي أصلا الحكم نهائيا ببطلان الإنذار
القائم مقام عقارية موضوع الرقيم ٤*****٥٥ بتاريخ 2010/12/23
كالاذن بالتشطيب عليه وعلى ما تأسس عليه من ترسيم حكم التثبيت الصادر تحت
٤5607-٥٥ بتاريخ 2011/5/05 من الرسم العقاري ٤47331-٥٥ .

وحيث أصدرت محكمة الإحالة قرارها المضمن نصه بالطالع بناء على ثبوت
الصفة والمصلحة في المعترضة بوصفها كفيلة عينية للشركة المدينة ويجوز لها معارضة
الدائن بما للمدين من أوجه المعارضة سواء تعلقت باصل الدين او ذات المدين وقد
ثبت وجود نزاع جاري في خصوص الدين الموجود بين البنك المقرض والشركة المدينة
بما يجعل الدين سند العقلة العقارية غير ثابت وبالتالي تكون إجراءات البتة العقارية
باطلة .

وحيث عقب الطاعن القرار المذكور توصلا الى نقضه ناعيا عليه :

خرق القانون وتحويله الوقائع وضعفه التعليل وهضم حقوق الدفاع :

1/في ثبوت الدين سند العقلة العقارية بسند تنفيذي بانه:

بمقولة أنه خلافا لما ذهبت اليه المعترضة فإن الدين المجراة من اجله العقلة
العقارية هو موضوع احكام قضائية اكتسبت قوة اتصال القضاء طبق احكام الفصل
481 من م ا ع المتمثل في الامر بالدفع ٤68660-٥٥ الصادر عن المحكمة
الابتدائية بتونس في 2005/10/01 ضد المدينة الاصلية الشركة *****
والذي تم اقراره استئنافيا بموجب القرار ٤43874-٥٥ الصادر عن محكمة

الاستئناف بتونس في 2007/10/30 والذي اصبح باتا بصدور القرار التعقيبي
٤٢٤٢٤٥٢٨ بتاريخ 2009/3/02 وهو ما يتبين بتفحص محضر الإنذار القائم
مقام عقلة عقارية سند إجراءات التثبيت والمبلغ بواسطة عدل التنفيذ الأستاذة (ز.م)
في 2010/12/23 تحت ٤*****٤٢٤ وان محكمة القرار المطعون فيه لم
تشر الى تقارير (المعقب الان) المعارض ضده ولم تناقش ما تمسك به الأخير من
ثبوت دينه بالاحكام المشار اليها وهو ما يشكل هضما لحقوق الدفاع انجر عنه
تحريف للوقائع أدى الى قول المحكمة بعدم ثبوت الدين الذي من اجله أجريت العقلة
العقارية وانه طالما كان الدين ثابتا باحكام باتة فإنه لا يجوز مطلقا مناقشة صحة الدين
من عدمه وهذا فيه مغالطة لاحداث اللبس والخلط بين قضية الحال وقضايا أخرى لا
علاقة لها بدعوى الحال فضلا على ان المعقب ضدها الأولى بوصفها كفيلة عينية فإن
الرهن يعطي حقا مباشرا للبنك في استخلاص دينه باستنضاض الشيء المرهون عملا
بالفصل 201 من م ح ع ولقد تبنت دائرة البيوعات العقارية بالمحكمة الابتدائية
بتونس عن صواب هذا الموقف ضمن حكمها الاعتراضي الأول ٤٥٦٥٦٤ الصادر
في 2011/5/02 وتاكيدا لوهن موقف المعقب ضدها من جواز مناقشتها للدين
الصادر في شأنه احكام اتصل بها القضاء لاحظ ان الأخيرة قامت بالاعتراض على
القرار الاستئنافي ٤٤٣٨٧٤ الصادر في 2007/10/30 والقاضي بإقرار الامر
بالدفع ٤٦٨٦٦٠ الصادر عن المحكمة الابتدائية بتونس في 2005/10/01
ضد الشركة ***** في شخص ممثلها القانوني وقد قضت محكمة الاستئناف بتونس
في قرارها ٤٢٣٠٨٠ بتاريخ 2011/12/07 برفض الاعتراض بما يجعل القرار
المنتقد موجب للنقض من هذه الناحية.

2/ في ثبوت الصبغة العامة للرهون الموظفة على العقار موضوع

التبعية :

بمقولة ان تتبع المعقب لعقار المعقب ضدها الأولى كان بوصفها كفيلة عينية
بموجب ثلاثة رهون مرسمة طبق القانون وهي رهون لها صبغة عامة بمعنى انها لم

تسند لضمان دين معين بذاته وانما أسندت لضمان جميع ديون الشركة ***** مهما كان مصدرها ومناشها ويتضح ذلك من عقود الرهن المضافة.

3/ في عدم تأثير شهادتي النشر على الدين موضوع إجراءات

التبتيته:

قولاً بأنه للتوصل الى الإقرار بعدم ثبوت الدين موضوع إجراءات التبتيته استندت محكمة الحكم المطعون فيه الان على شهادتي نشر للقضيتين 58786 و 74536 المنشورتين امام محكمة الاستئناف بتونس وان هذا الموقف يتسم بضعف التعليل ذلك ان مجرد الادلاء بشهادتي نشر لا يمكن ان يستنتج منه عدم ثبوت الدين خاصة في ظل تقديم المعقب للاحكام التي اتصل بها القضاء والمثبتة للدين موضوع البتة العقارية فضلا على ان المحكمة لم تبين وجه العلاقة بين القضيتين المحتج بشهادتي نشرهما مع الدين موضوع التبتيته ومدى تأثيرهما عليه.

ويضيف ان القضية 58786 التي استندت اليها محكمة الحكم المطعون فيه موضوعها اثاره مسؤولية المعقب بخصوص ما زعمته المدينة الاصلية من اخلال البنك المعقب بمسك حسابها الجاري وهي قضية ليست لها علاقة مباشرة باجراءات التبتيته التي تأسست على دين ثابت موضوع سندات لامر ولا علاقة لها بالحساب الجاري ولقد أصدرت محكمة الاستئناف بتونس قرارها 58786 بتاريخ 2016/5/04 قاضيا بالنقض والقضاء مجددا بعدم سماع الدعوى أي انه تم القضاء نهائيا بانعدام المسؤولية للبنك وهو ما ينتفي به أي تأثير مزعوم للقضية المحتج بها على إجراءات التبتيته وعلى هذا الأساس فقد طلب القضاء بقبول مطلب التعقيب شكلا واصلا والقضاء بنقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على دائرة البيوعات العقارية بالمحكمة الابتدائية بتونس للنظر فيها مجددا وبهيئة أخرى.

وحيث رد الأستاذ (ع.م) على مستندات التعقيب نيابة عن المعقب ضدها
***** ملاحظا بانه خلافا لما تمسك به المعقب فإن استصدار الدائن حكما
باتا في الدين المجرة من اجله العقلة لا يحجب عن منوبته الحق في مناقشة المديونية
بوصفها كفيلة طالما ان الحكم لم يشملها ويكفل لها القانون الاعتراض عليه ولقد ثبت
لمحكمة القرار المطعون فيه استنادا لاوراق الملف وجود نزاع جاري في خصوص
الدين الموجود بين البنك المعقب والشركة ***** في شخص ممثلها القانوني وان
السندات لامر التي استصدر المعقب على أساسها لامر بالدفع 68660-68660
المنصوص عليه بمحضر الإنذار المقام مقام عقلة عقارية هي سندات لأمر من
مشمولات قرض تدعيم قدره 83 الف دينار تولى البنك العاقل تنزيله في الحساب
الجاري للشركة ***** في شخص ممثلها القانوني كقرض ظاهري لم تنتفع به وانما
تولت وبنفس تاريخ التنزيل في 2001/9/06 تحويله لفائدة حساب حريفتها الأخرى
الشركة ***** في شخص ممثلها القانوني باعتبارها مدينتها الاصلية وهو الامر الذي
أكده الخبير السيد (م.خ) الذي اعد تقريرا أكد صلبه بعد الاطلاع على كشوفات
الحساب والقروض الممنوحة للشركة ***** ان البنك قد اسند بصفة ظاهرية قرضا
بقيمة 83 الف دينار تم تنزيله بحسابها الجاري في 2001/9/06 لكنه تعمد
وبذات اليوم تحويل المبلغ المذكور بصفة كاملة لفائدة حساب حريفته الأخرى الشركة
***** باعتبارها مدينته الاصلية بعد ان قام بقفل حسابها وقد حقق الاختبار
العدلي ان الدين اصبح مثقلا بحساب الشركة ***** وتمت جدولته في شكل
أقساط موضوع سندات الامر .

وان الدين الذي استصدر المعقب على أساسه الامر بالدفع 68660-68660
بتاريخ 2005/10/1 مؤسس على سندات صرفية مسكها خارج الحساب الجاري
والحال ان الرهون سند العقلة العقارية قد أعطيت لضمان قروض وقع ادراجها في
الحساب الجاري للمقترضة ولا يجوز اثبات خلاصها حتى وان جسمت اقساطها في
سندات الامر الا بالاعتماد على ما يقع تسجيله بحساب المقترضة من تقييدات
خاصة وان الفصل 729 فقرة 2 من المجلة التجارية يجيز ذلك وانه خلافا لما ذهب
اليه المعقب فإن لشهادتي النشر المضافتين تأثير على مال التداعي الحالي لان الدين

سند العقله غير ثابت ولازال موضع قرار منشور امام المحاكم بما يجعل إجراءات العقله العقارية باطله لذا فهو يطلب القضاء برفض مطلب التعقيب أصلا .

وحيث اجابت الأستاذة (ف.ب) على مستندات التعقيب نيابة عن المعقب ضدها الثانية ملاحظة بان الدين سند الإنذار القائم مقام العقله العقارية قد تأسس على سندات مرسمة لفائدة بنك (ت.ع.د) في شكل رهون اختيارية ضمانا لدين اسند لفائدة منوبتها المعقب ضدها المدينة الاصلية وان عقود الرهن الممضاة لفائدة المعقب نصت صراحة ان جميع المبالغ المدفوعة للمعقب ضدها بوصفها مقترضة وعملية استخلاصها يقع اثباتها بواسطة التقييدات المحاسبية المدرجة بحسابها الجاري وبالثبت فيه يتضح ان الدين سند الامر بالدفع وسند العقله التنفيذية غير ثابت ولقد قامت المعقب ضدها ضد البنك العاقل بقضية موضوعها التدقيق في الحساب الجاري وتكليف خبير في الغرض حكم فيها ابتدائيا بالرفض ولدى الاستئناف افادا لاختبار الماذون به في القضية ان البنك العاقل قد اسند بصفة ظاهرية قرضا بقيمة 83 الف دينار تم تنزيله بالحساب الجاري لمنوبتها غير انه تم وفي نفس اليوم تحويل هذا المبلغ كاملا لفائدة البنك الدائن عبر حساب شركة أخرى حريفه لديه وهي الشركة ***** باعتبارها مدينة له بعد غلق حسابها وان الدين اصبح مثقلا بحساب منوبتها وتمت جدولته في شكل أقساط موضوع سندات الامر واستنادا الى ما توصل اليه الاختبار المذكور اتضح ان الدين الذي انذرنا البنك بدفعه غير ثابت .

وباتت الدعوى المعارضة المقامة من الكفيلة العينية في طريقها باعتبار ان الدين غير ثابت والمنازعة في المديونية جدية مما يحول دون إتمام عملية التثبيت وهو ما اقتره محكمة التعقيب في قرارها 69400 الصادر في 2013/9/30.

ولقد تضمن ملف القضية ما يفيد وجود قضايا منشورة بالطور الاستئنافي لم يقع البت فيها الى تاريخ صدور الحكم المطعون فيه تتعلق بثبوت المديونية من عدمها واختبار اثبتت خطأ البنك المتمثل في تعمده تحويل القرض المقدر بـ 83 الف دينار الممنوح للمعقب ضدها الثانية لفائدته عبر حساب شركة أخرى مدينة له في نفس اليوم التي تمت فيها عملية التنزيل وان القرارات الاستئنافية الصادرة في القضية

٤٧٤٥٣٦٤٤ في 2016/4/27 والقضية ٤٥٨٧٨٦٤٤ بتاريخ 2016/5/4 هي قرارات قابلة للطعن بالتعقيب من المعقب ضدها ومن الكفيلة لهذه الاسباب تطلب القضاء برفض مطلب التعقيب اصلا.

المحكمة

عن جميع المطاعن لتدابرها واتحاد القول فيها:

حيث يتبين بالرجوع الى اسانيد القرار المطعون فيه ان المحكمة قد اسست قضاءها على اعتبار ان الدين الذي من اجله اجريت العقلة العقارية المراد ابطالها بطريق الاعتراض عليها هذا الدين غير ثابت لان النزاع بخصوصه لازال منشورا لدى المحاكم وذلك استنادا الى شهادتي نشر ادلت بهما المعترضة مقرة للاخيرة بالصفة والمصلحة في ممارسة الاعتراض قولا منها بان التنفيذ المباشر على العقار المرهون الراجع بالملكية للكفيلة العينية المعترضة الان يفترض ثبوت الدين في جانب المدينة الاصلية وهي المعقب ضدها الثانية.

وحيث خلافا لما ذهب اليه محكمة القرار المنتقد فإنه بتفحص اوراق القضية يثبت ان الدين الذي اجريت من اجله العقلة العقارية المراد ابطالها والمتمثل في الامر بالدفع ٤٦٨٦٦٠٤٤ الصادر في 2005/10/01 ضد المدينة الاصلية الشركة ***** المعقب ضدها الثانية قد اتصل به القضاء إذ تم اقراره استئنافيا بموجب القرار الاستئنافي ٤٤٣٨٧٤٤ الصادر في 2007/10/30 واصبح باتا بصدور القرار التعقيبي ٤٢٤٥٢٨٤٤ بتاريخ 2009/3/02 وقد جاء بحيشيات القرار التعقيبي المذكور "ان الامر بالدفع موضوع قضية الحال استند على دين ثابت موثق بكمبيالات مستوفاة لجميع شكلياتها القانونية وممهورة بالقبول من المسحوب عليها الطاعنة الشركة ***** وان ما اثارته هاته الاخيرة من منازعة في علاقتها مع البنك ومناقشتها مسالة المديونية لم ترق الى التشكيك في ثبوت الدين وحجية السندات الموثقة به كما أيدت محكمة التعقيب صلب ذات القرار المشار اليه القرار الاستئنافي

438744 فيما خلص اليه من اعتبار النزاعات المثارة ضد البنك الطاعن الان لا تهم المديونية المتعلقة بسندات الامر بالدفع.

وانما تتعلق بمعاملات اجنبية عنها وعليه فقد اوضحت المنازعة في المديونية محسومة بصفة نهائية وباتة لفائدة البنك وقد بين محضر الانذار القائم مقام عقلة عقارية سند اجراءات التثبيت المبلغ بواسطة عدل التنفيذ الاستاذة (ز.م) في 2010/12/23 حسب الرقيم 438744***** أن سند العقلة هي الاحكام السابق الاشارة اليها بما يجعل قول محكمة القرار المطعون فيه ان الدين سند العقلة العقارية غير ثابت استنادا لشهادتي نشر لا علاقة لهما بالدين الذي تأسست عليه العقلة فيه تحريف للوقائع وخرق للقانون واحكام الفصل 481 من م ا ع.

وحيث ثبت من جهة اخرى ان العقلة العقارية تأسست لا على السند التنفيذي البات فقط وانما ايضا على السند المرسم المتمثل في 438744 عقود رهن صادرة عن الكفيلة العينية (المعقب ضدها الاولى) لفائدة البنك الدائن (المعقب) مسجلة تباعا الاول في 1997/9/18 في حدود مبلغ اربعين الف دينار والثاني في 1998/8/21 في حدود مبلغ عشرة آلاف دينار والثالث في 2001/7/09 في حدود مبلغ ثلاثة وثمانين الف دينار اصلا دون الفوائض والمصاريف وذلك لضمان خلاص جميع ديون المعقب ضدها الثانية مهما كان سندها ومصدرها ومنشأها .

وحيث ان امتناع المعقب ضدهما الاولى بصفتها كفيلة عينية تضامنية والثانية بصفتها مدينة اصلية رغم انذارهما بالخلاص بموجب محضر الانذار القائم مقام عقلة عقارية يعد اساسا قانونيا صحيحا لمباشرة اجراءات التثبيت في خصوص العقار المرهون، وكانت بذلك دائرة البيوعات العقارية بالمحكمة الابتدائية بتونس على صواب في اطار القضية الاعتراضية الاولى 4387445656 حين قضت برفض الدعوى المعارضة اصلا.

