

س*البي

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

الحمد لله

*27348.2015 عدد القضية

تاريخه: 2016-02-23

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 04-06-

2015 من الاستاذ ***** المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن :

***** قاطن بمنطقة ***** .

ضد:

***** قاطن *****

محاميه الاستاذ *****

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 39656 الصادر بتاريخ 18-04-2013 عن محكمة الاستئناف بالمنستير والقاضي بقبول الاستئناف الاصيل والعرضي شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي مع تعديل نصه وذلك بالترفيغ في المبلغ المحكوم به لقاء الزيادة في القيمة العقارية للمبيع الى عشرة آلاف دينار واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع المال المؤمن اليه وحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضده وتغريمه لفائدة المستأنف ب 300.000د لقاء اتعاب التقاضي والمحاماة .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده

بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ ***** حسب محضره المؤرخ في

2015-06-12.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق المظروفة
بالملف والتي استوجبها الفصل 185 من م م م ت تقديمها .

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة
في 22-06-2015 من الاستاذ ***** نيابة عن المعقب
ضده والرامية الى طلب الرفض أصلا .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه
المحكمة المقدمة في 13-01-2016 والرامية الى طلب قبول
مطلب التعقيب شكلا وأصلا والنقض مع الاحالة .

وبعد الاطلاع على مظروفات الملف والمطاعن المثارة :
من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع الشروط والاجراءات
القانونية المنصوص عليها بأحكام الفصول 175 وما بعده م م م ت
لذلك فهو مقبول شكلا .

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أثبتها القرار المنتقد
والمؤيدات التي ابنى عليها قيام المدعي في الاصل المعقب حاليا
عارضاً أمام محكمة البداية انه بموجب حجة عادلة محررة خلال سنة
1998 اشترى من المدعى عليه المعقب ضده حالياً قطعة أرض
بمنطقة سيدي الناصر مساحتها الف متر مربع بثمن قدره خمسة
آلاف دينار وفوجئ مؤخراً بمنازعة ورثة ***** له في العقار
المذكور ذلك انهم استصدروا حكماً استثنافياً قضى باستحقاقهم
لمناباتهم الشرعية من النصف شائعاً من محل النزاع وتولوا على أساسه
استصدار حكم قسمة امتازوا بموجبه بمحل النزاع وتم التنفيذ وبذلك
أصبحت القطعة التي اشتراها المدعى من المدعى عليه قد استحققت

لفائدة الغير بموجب احكام باتة وطلبت على أساس ما تقدم الحكم بفسخ البيع والزام المدعى عليه بأن يؤدي له ثمن البيع مع الزيادة في قيمة العقار .

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات أصدرت المحكمة الابتدائية بالمهدية حكماً عدد 17348 بتاريخ 06-02-2012 القاضي ابتدئاً بفسخ عقد البيع المبرم بين الطرفين والمحرم بواسطة عدل الاشهاد ***** وجليسه بتاريخ 06-12-1998 وبالزام المدعى عليه بان يؤدي للمدعي مبلغ خمسة آلاف دينار 5000.000د لقاء ثمن البيع مع مبلغ ألفين وستمائة وخمسون ديناراً (2650.000د) لقاء الزيادة في القيمة العقارية للمبيع ومبلغ أربعمائة وتسعة دنائير وملميات 375 (409.375د) لقاء مصاريف تسجيل العقد كتغريمه لفائدة المدعي بمائتين وخمسون ديناراً (250.000د) لقاء اتعاب التقاضي واجور الدفاع وحمل المصاريف القانونية عليه .

وحيث استأنف المدعى في الاصل الحكم الابتدائي فأصدرت محكمة الاستئناف بالمنستير حكماً موضوع الطعن حالياً. فتعقبه المدعى في الاصل ناسباً له بواسطة نائبه المطاعن التالية :

المطعن الاول : تحريف الوقائع :

قولاً بأن محكمة الحكم المنتقد أسست قضاءها على الاختبار المجرى بواسطة الخبير ***** المؤرخ في 03-03-2010 والحال ان هذا الاخير غير مأذون به من المحكمة ولا وجود بملف القضية لاي تقرير انجزه الخبير المذكور وهو بالتالي اختبار وهمي لا علاقة له بالقضية وغير مضروف بالملف بما يجعل قضاء

محكمة الحكم المنتقد مشوبا بتحريف الوقائع وخلط في مؤيدات الدعوى .

كما أن محكمة الحكم المنتقد اعتمدت لتحديد ثمن المتر المربع على مبلغ لا أثر له لا بتقرير الاختبار الاصيلي ولا التكميلي المنجزين بواسطة الخبير ***** صوة وبالتالي فالمحكمة استحدثت ثمنا من عندها .

المطعن الثاني : ضعف التعليل :

قولاً بأن منوبه اثار امام محكمة الحكم المنتقد المقدار الذي قضت به محكمة البداية بعنوان الزيادة في القيمة والذي قدرته ب 2650.000د وهو مبلغ لا صلة له لا بتقرير الخبير ***** صوة الاصيلي أو التكميلي الا ان محكمة الحكم المنتقد لم تجب على هذا المطعن ولم تناوله بالدرس على أهميته وهو ما يورث حكمها ضعفا في التعليل مستوجبا للنقض .

وطلب على أساس ما تقدم نقض الحكم المطعون فيه مع الاحالة على هيئة حكومية أخرى .

حيث أجاب نائب المعقب ضده أن رأي الخبير لا يقييد المحكمة عملا بأحكام الفصل 112 من م م م ت وهو ما يعني انه لها ان ترجح رأي خبير آخر اذا رأت به وجهة وأن الاختبار المنجز من طرف الخبير ***** هو مؤيد اضافه منوبه بالقضية عدد 17348 من الطور الاول انجز في قضية مماثلة لقضية الحال ولم يكن هذا التقرير وهمي بل كان وثيقة من ملف القضية وجزءا منها وهو ما أكدت عليه المحكمة صلب حشياتها وبالتالي فلا مجال لاعتبار قضائها محرفا للوقائع .

وفي خصوص المطعن الثاني لاحظ انه انبنى على سوء قراءة لما قضت به المحكمة وتجاهلا لصيغة الحكم إذ تولت المحكمة اقرار الحكم الابتدائي مبدأ مع الترفيع في المبلغ الى عشرة آلاف دينار وللوصول الى هذه النتيجة اعتمدت عملية حسابية اعتمادا على قيمة المتر المربع الواحد وقدرها 15 دينار صار بمساحة الارض وهي ألف متر مربع وطلب على اساس ما تقدم رفض مطلب التعقيب أصلا .

المحكمة

عن المطعن الاول :

حيث ثبت ان الاختبار المعتمد من محكمة القرار المنتقد تمت اضافته بملف القضية من طرف المعقب ضده منذ الطور الاول للاحتجاج به في خصوص تحديد سعر المتر المربع الواحد من عقار التداعي وهو اختبار منجز في اطار قضية مماثلة تتعلق بعقار له نفس مواصفات عقار التداعي وهو حجة قدمت للتنظير بها لا غير الا ان محكمة الحكم المنتقد إرتأت اعتماد القيمة المتوصل اليها صلب ذلك الاختبار في خصوص ثمن المتر المربع الواحد وهو ما يدخل في اطار صلاحياتها كمحكمة موضوع ولا يشكل ذلك تحريفا للوقائع طالما لم تصرح بكون تقرير الاختبار المذكور تم انجازه في اطار قضية الحال وبات بذلك المطعن غير مؤسس وتعين رده .

عن المطعن الثاني :

حيث وعلى خلاف ما دفع به الطاعن فان قضاء محكمة الحكم المنتقد بالترفيع في المبلغ المحكوم به ابتدائيا بعنوان قيمة الزيادة من 2650.000 د الى عشرة آلاف دينار هو جواب ضمني على منازعة المعقب امامها في المبلغ الذي قضت به محكمة البداية

باعتبار أن محكمة الحكم المنتقد استبعدت تلك القيمة واعتمدت قيمة جديدة حددتها على ضوء المؤيدات المضافة بملف القضية ومنها تقرير الخبير ***** واتجه تبعاً لما تقدم رد المطعن .

ولهذه الاسباب :

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 23 فيفري 2016 عن الدائرة الثامنة والعشرين برئاسة السيدة خديجة فرحاتي وعضوية المستشارتين السيدتين فوزية السليطي وماجدة الرياحي وحضور المدعي العام السيد المنذر الادب وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي .

وحرر في تاريخه -