

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القرار ع-63291-دد

تاريخه: 2019/11/11

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2018/5/2 تحت عدد 6857 من طرف الأستاذة

ب.ب. المحامية لدى التعقيب

نيابة عن 1- ن.خ.

مقره ب...

2- م.ق.

مقره ...

ضدّ ن.غ.

الكائن مقره ب...

محاميه الأستاذ س.م. المحامي بتونس

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 25818 الصادر بتاريخ 2017/11/28 عن محكمة

الاستئناف بنابل.

والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم

الابتدائي و إجراء العمل به و تخطية المستأنفين بالمال المؤمن و حمل المصاريف القانونية

عليهما وتغريمهما لفائدة المستأنف ضده بالتضامن فيما بينهما بثلاثمائة دينار (300.000د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ع.ح. حسب محضره عدد 103372 بتاريخ 2018/5/31 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات التعقيب المقدمة في 2018/7/24 من الأستاذ س.م. والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا إن استقام شكلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا و نقض الحكم المطعون فيه و إرجاع القضية إلى محكمة الاستئناف بنابل العادة النظر فيها بهيئة أخرى.

و بعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه و صيغه القانونية طبق أحكام 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 الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل المعقب ضده الآن لدى المحكمة الابتدائية بنابل عارضا أنه يملك على الشياح في الرسم العقاري عدد ... نابل وذلك إرثا في والدته ع.م. و أن أحد المستحقين في الرسم العقاري وهو المدعو م.غ. قد فوت في جميع مناباته الشائعة و مساحتها 5428.125 جزء للمدعى عليهما و ذلك بمقتضى كتب خطي معرف عليه بالإمضاء في 2012/6/12 و 2014/8/14 و المسجل بالقباضة المالية بمنزل تميم في 2015/8/14 و قد تولى منوبه القيام بإجراءات الشفعة في بحر الستة أشهر على اعتبار أن الرسم العقاري غير خاضع للمفعول المنشئ للترسيم بأن تولى عرض المال بموجب المحضر عدد 13640 المؤرخ في 2014/12/22 ثم تأمينه بالقباضة المالية بموجب الوصل عدد M056773 المؤرخ في 2014/12/29

طالباً بناءً على ذلك الحكم بإحلال منوبه محل المشتريين في شرائهما موضوع عقد البيع الصادر لفائدتهما و المحرر بموجب الكتب الخطي المعروف عليه بالإمضاء في 2012/6/12 و 2014/8/14 و المسجل بالقبضة المالية بمنزل تميم في 2015/8/14 و الإذن للسيد حافظ الملكية العقارية بنابل بإدراج الحكم الصادر في قضية الحال بالرسم العقاري عدد 558915 نابل المسمى معاوية و حمل المصاريف القانونية على المدعى عليهما و تغريمهما متضامنين لمنوبه بمبلغ ألف دينار لقاء أتعاب التقاضي و أجره المحاماة.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 1007 بتاريخ 2016/5/26 يقضي ابتدائياً بصحة إجراءات الشفعة وإحلال المدعي محل المدعى عليهما في المشتري موضوع عقد البيع المؤرخ في 2012/5/25 و المسجل بالقبضة المالية بمنزل تميم في 2014/8/14 وصل عدد M034603 المحرر بواسطة الأستاذ خ.ع. و المعروف عليه بالإمضاء في 2012/6/12 و 2014/8/14 و الإذن للمدعى عليهما بسحب المال المؤمن لفائدتهما حسب الوصل عدد M056773 المؤرخ في 2014/12/29 و المضمن به مبلغ 22446.500 دينار و تغريمهما بالتضامن فيما بينهما لفائدة المدعي ب 300,000 لقاء أتعاب التقاضي وإشراف المحاماة و حمل المصاريف القانونية عليهما كقبول الدعوى المعارضة شكلاً و رفضها أصلاً.

وحيث استأنف المدعى عليهما في الأصل الحكم المذكور طالبين نقضه والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى.

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المضمن نصه بالطالع استناداً إلى أن تمسك المستأنفين بإمضاء عقد البيع في 2012/5/12 لا يضي عليهما صفة الشريك في الملكية الذي لا تجوز الشفعة عليه على معنى الفصل 107 من م ح ع.

فتعقبه المستأنفان وورد بمستندات طعنهما بعد استعراض وقائع القضية وإجراءاتها نعيهما بواسطة نائبتهما على القرار المطعون فيه ما يلي:

المطعن المأخوذ من ضعف التعليل و انعدامه و هضم حق الدفاع

قولاً أن منوبيها تمسكا بكون العقد موضوع الشفعة معرف عليه بإمضاء الطرفين في 2014/6/12 و 2014/8/14 و مسجل في 2014/8/14 إلا أن محكمة القرار المنتقد لم ترد عليه كما تمسكا بكون موضوع قضية الشفعة منعدم لسبق خروج الملك موضوع الشفعة من ذمة منوبيها بموجب عقد بيع اثر شفعة لفائدة السيد م غ. وهو احد الشركاء في العقار غير أنها لم تناقش الدفع المذكور و لم ترد عليه بالمررة.

المطعن المأخوذ من خرق القانون

في خرق الفصل 581 و 532 و 23 من م ا ع

قولاً أن تاريخ 2012/5/25 هو تاريخ تحرير العقد من الأستاذ خ ع. و ليس تاريخ تلاقي إرادة المتعاقدين و بالتالي لا أثر له بين أطراف البيع و الغير على عكس ما ذهبت إليه محكمة القرار المنتقد التي تكون بذلك قد خرقت أحكام الفصل 581 من م ا ع و الفصل 23 من نفس المجلة.

في خرق الفصل 107 من م ح ع

قولاً أن منوبيها قد اشترى منابات مشاعة في الرسم العقاري موضوع النزاع بتاريخ 2014/4/24 و بذلك أصبحا شركاء في العقار المذكور و لا يحق لخصمها ممارسة حق الشفعة ضدّها تطبيقاً للفصل 107 من م ح ع وهو ما تجاهلته محكمة القرار المنتقد.

المطعن المأخوذ من الإفراط في السلطة و عدم احترام واجب الحياد

في الإفراط في السلطة

قولاً أن محكمة البداية ومن بعدها محكمة القرار المنتقد أفرطت في السلطة لما اعتبرت أن الاستدعاء الموجه لمنوبيها بالطور الأول سليم حال أنه لم يوجه إلى مقرهما المختار.

في خرق مبدأ الحياد

قولاً أن المدعي طلب إحلاله محل منوبيها في العقد المعروف عليه بالإمضاء في 2014/6/12 و 2014/8/14 إلا أن محكمة البداية ومن بعدها محكمة القرار المنتقد قضت

بإحلاله محلها في العقد المؤرخ في 2012/5/25 كما أن العقد لم يتكون في حق أطرافه في ذلك التاريخ لعدم إمضائه منهما إلا بتاريخ 2012/6/12 و 2014/8/14.

المطعن المأخوذ من انعدام شروط الشفعة

قولاً أن العقد موضوع طلب الشفعة انتقلت جميع آثاره للسيد م غ. منذ 2014/8/20 تاريخ تسجيله بالقباضة المالية في حين أن القيام على منوبيها كان بتاريخ 2015/1/15 وهو ما أهملت محكمة القرار المنتقد الرد عليه.

وعليه طلبت قبول مطلب التعقيب شكلاً وفي الأصل بنقض الحكم المطعون فيه وإرجاع القضية للمحكمة التي أصدرته للنظر فيه بهيئة أخرى.

وحيث جواباً على مستندات التعقيب لاحظ نائب المعقب ضده أن

ضرورة أن تعريف أحد المتعاقدين بإمضائه على العقد يجعله صحيحاً و في ذلك الإمضاء اتجاه إرادة الأطراف إلى كون العقد قد انبنى صحيحاً منذ تحريره في 2012/5/25 .

عقد البيع المبرم اثر شفعة المؤرخ في 2014/8/16 هو عقد صوري كونه الخصمان للدفع به عند التأكد من عدم مسايرة المحكمة لهما بدليل تقديمه في آخر جلسة من الطور الاستئنافي.

محكمة القرار المنتقد لما اعتبرت العقد مبرماً في 2012/5/25 لم تخرق القانون ذلك أن إمضاء العقد من المشتريين يعبر عن مصادقتهما على محتوى العقد المحرر في 2012/5/25.

العقد المحتج به من المعقبين مؤرخ في 2014/4/24 و بالتالي فهو كتب لاحق لعقد البيع المشفوع المؤرخ في 2012/5/25 و تنتفي بذلك صفة الشريك في جانبها.

الإعلام بتعيين محل المخابرة الموجه من المعقبين لمنوبه لاحق لمحضر استدعائهما للجلسة وهو ما انتهت إليه محكمة البداية و من بعدها محكمة القرار المنتقد.

على فرض التسليم بوجود العقد المؤرخ في 2014/8/16 فانه و تطبيقا للفصل 114 من م ح ع لا تمضي على الشفيع عمليات التفويت التي قام بها المشتري قبل انقضاء أجل القيام الشفيع.

وانتهى إلى أن مستندات المعقب لم تأت بما من شأنه أن يوهن مستندات الحكم المطعون فيه و عليه طلب رفض التعقيب أصلا إن كان مقبول شكلا.

المحكمة

عن جملة المطاعن لتداخلها ووحدة قول المحكمة فيها

حيث نعي المعقبان على محكمة القرار المنتقد ضعف التعليل و هضمها لحقهما في الدفاع و خرق الفصول 581 و 532 و 23 من م ا ع و 107 من م ح ع بمقولة أن التاريخ الواجب اعتماده هو تاريخ التعريف بالإمضاء الموافق ل2014/6/12 و ليس تاريخ تحرير الكتب من طرف المحامي محرر العقد و أنهما قد اشتريا منابات مشاعة في الرسم العقاري موضوع النزاع بتاريخ 2014/4/24 و بذلك أصبحا شركاء في العقار المذكور و لا يحق لخصمهما ممارسة حق الشفيعه ضدتهما تطبيقا للفصل 107 من م ح ع فضلا عن أنهما أحالا العقار موضوع الشفيعه إلى أحد الشركاء في العقار السيد م غ. منذ 2014/8/20 وهو ما يجعل النزاع غير ذي موضوع.

و حيث تبين بالاطلاع على مظروفات الملف أن المعقبين قد أثارا جملة من المطاعن و المآخذ على حكم محكمة البداية منها ما يتعلق بصحة استدعائهما للجلسة و منها ما يتصل بشروط الشفيعه و خروج الملك موضوع الشفيعه من ذمتها المالية قبل ممارسة إجراءات الشفيعه ضدتهما ... غير أن محكمة القرار المنتقد أهملت الرد عليها رغم أهميتها و تأثيرها على وجه البت في النزاع و لم تتعرض إليها بالفحص و التمحيص و لم تبد موقفها منها سلبا أو إيجابا و اكتفت بإيراد حيثيتين مجملتين لا تتضمنان الرد على مطاعن المستأنفين وهو ما أورث قضاءها ضعفا في التعليل و هضما لحق الدفاع الموجب للنقض.

وحيث أفلح المعقبان في طعنهما واتجه إعفاؤهما من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليهما عملا بأحكام الفصل 184 من م م م ت.

ولهاته الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بنابل لإعادة النظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعنين من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليهما.

صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 2019/11/11 عن الدائرة المدنية الأولى المترتبة من رئيسها السيد البشير المطوي وعضوية المستشارين السيدين وليد بن جديدية وعربية الطويهري وبحضور المدعي العام السيد سفيان العرابي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة كريمة الغزواني

وحرر في تاريخه