الجمهـــوريـــة التونسيـــة

وزارة العدل **الحمـــد لله**

محكمـــــة التعقيـــب

عدد القضية 75829

جلسة : 2021-03-02

أصـــدرت محكمة التعقيـب القرار الآتي :

بعـــد الاطـــلاع علـــى مطلـــب التعقيـــب المقـــدم فـــي 2019-05-06 تحـــت عدد 11632 من طرف الأستاذ "س. الع." المحامي لدى التعقيب

نيابـــــة عـــــن : "الش.الـــــع."" س.م " فـــــي شـــــخص ممثلهـــــا القـــــانوني الكائن مقرها ...

ضـــــدّ : "الأ. ع." الكـــــائن مقـــــره ... ينوبـــــه الأســـــتاذ "ع.ع." عـــــن "ش.الأ." للمحاماة .

طعنـــــا فـــــي القـــــرار الاســـــتئنافي عـــــدد 76772 الصـــــادر بتـــــاريخ 2019/01/17 عـــن محكمـــة الاســـتئناف بصـــفاقس والقاضـــي نهائيـــا بقبـــول الاســـتئنافين الاصـــلي والعرضـــي شـــكلا وفـــي الأصـــل بـــإقرار الحكـــم الابتـــدائي المطعـــون فيـــه واجـــراء العمـــل بـــه وتخطيـــة المســـتأنفة بالمـــال المـــؤمن وحمـــل المصـــاريف القانونيـــة عليهـــا وتغريمهـــا لفائـــدة المســـتأنف ضده بأربعمائة دينار (400.000د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة.

وبعـــد الاطـــلاع علـــى مســـتندات التعقيـــب المبلغـــة للمعقـــب ضـــده بواســـطة عـــدل التنفيـــذ الاســـتاذ "س. ق." حســـب محضـــره عـــدد 12381

بتـــاريخ 28-05-2019 وعلـــى نســـخة الحكـــم المطعـــون فيـــه وعلـــى جميـــع الاجـــراءات والوثـــائق المقدمـــة فـــي 29-05-2019 حســـب مقتضـــيات الفصل 185 م م م ت.

وبعـــد الاطـــلاع علـــى مـــذكرة الـــرد علـــى مســـتندات التعقيـــب المقدمـــة فـــي 25-06-2019 مـــن الاســـتاذ "ع.ع." والراميـــة الـــى طلـــب رفـــض مطلـــب التعقيب أصلا ان استقام شكلا.

وبعـــد الاطـــلاع علـــى ملحوظـــات النيابـــة العموميـــة لـــدى هـــذه المحكمـــة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

وبعـــد الاطـــلاع علـــى أوراق القضـــية والمفاوضـــة بحجـــرة الشـــورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل:

حيـــث كـــان مطلـــب التعقيـــب مســـتوفيا لجميـــع أوضـــاعه و صـــيغه القانونيـــة طبـــق أحكـــام الفصـــل 175 ومـــا بعـــده مـــن م م م ت ممـــا يتجـــه معـــه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيـــث تفيـــد وقـــائع القضـــية كيفمـــا أوردهـــا الحكـــم المنتقـــد والأوراق التـــي انبنـــى عليهـــا قيـــام المدعيـــة فـــي الأصـــل المعقبـــة الان لـــدى المحكمـــة الابتدائيـــة بصـــفاقس عارضـــة أن المطلـــوب اســـتظهر بكتـــب وعـــد بيـــع يحمـــل تـــاريخ 27-02-2007 يتعلـــق بالشـــقة عـــدد ... واكتشـــفت الطالبـــة فـــي مـــوفي شـــهر اكتـــوبر 2010 أنهـــا تعرضـــت الـــى عمليـــات تـــدليس بعـــدد كتائـــب واســـتيلاءات علـــى أموالهـــا تـــورط فيهـــا مجموعـــة مـــن الأشـــخاص مـــن بيـــنهم بـــالأخص المـــرأة "ح.ح." التـــي كانـــت تشـــتغل لـــديها ومكلفـــة بالقســـم التجـــاري

وتحرير العقود و الوصولات و المطلوب الذي تبين انه حجز عدة شقق بموجب كتائب وعود بيع وتقدمت الطالبة بشكاية الى السيد وكيل الجمهورية وتعهد السيد قاضي التحقيق بالأبحاث فتبين من محاضر الأبحاث ومن الأعمال الاستقرائية بالأخص منها تقرير الاختبار الذي اجراه الخبراء كل من "م.ع." و "م. م." "م.ص." أن المطلوب تحصل على كتائب وعود البيع من بينها الكتب موضوع التداعي باستعمال الحيل و الخزعبلات بتواطئ مع المرأة "ح.ح." التي تعمدت ادخال تغييرات على الأرقام المتعلقة بالمبالغ المالية المدونة بمذكرات الحرفاء و ذلك باستعمال مادة البلانكو لفسخ الأرقام القديمة وتغييرها بأرقام جديدة وبإضافة ارقام للمبالغ المالية من جهة اليسار كما تعمدت التنقيص في مساحات الشقق والتخفيض في اثمان بيع المتر المربع الواحد وعدم احتساب اثمان مأوى السيارات واتضح أن الأجيرة السابقة تعمدت باستعمال تلك الخزعبلات ايهام وكيل الشركة بأشياء مخالفة الحقيقة وتوصلت بفضل ذلك الى الحصول على امضاء وكيل الشركة الذي لو علم بالحقيقة لما وضع امضاءه بها و تأسس الإمضاء اي التعبير على الرضى بذلك الكتب على ارقام و معلومات وهمية و أن الرضي انصب على اشياء مدونة بالكتب تختلف عما هو في الواقع بحيث يعتبر الرضي منعدما ماديا لكونه انصب على ما هو مختلف عما عليه كتب الوعد بالبيع المطعون فيه و أن الرضي يمثل ركنا جوهريا لصحة العقد عملا بالفصل 2 من م اع و تمكن المطلوب من حجز عدد 6 شقق بدفع تسبقة ضئيلة عن ثمن كل واحدة منها بعد التخفيض في قيمتها باستعمال الحيلة و تحصل على وعود بالبيع فيها إمضاء ممثل الشركة باستعمال الحيل ، ضرورة أنه تحصل على 6 شقق بأثمان بخسة و بخلاص تلك الأثمان بالتقسيط المريح و بعد ان تحوز بها و الحال وان المعقبة لم تتعود التعامل على الاطلاق بتلك الطريقة مع

!

حرفائهـــا بخصـــوص طريقـــة الخـــلاص و كـــذلك تســـليم المبيـــع دون اتمـــام خـــلاص الـــثمن و كـــذلك لا يوجـــد أي دافـــع لحملهـــا علـــى التفـــريط فـــي محلاتهـــا بتلـــك الطريقـــة وهـــي التـــي تتلقـــى الطلبيـــات الملحـــة مـــن الحرفـــاء للشـــراء بالحاضـــر وبأثمـــان أرفـــع بكثيـــر ، بـــذلك يتبـــين أن المعقبـــة ذهبـــت ضـــحية الحيـــل التـــي اســـتعملها المطلـــوب و بقيـــة افـــراد مجموعتـــه للحصـــول علـــى تلـــك الشـــقق و الاســـتيلاء علـــى أموالهـــا وقـــد ثبـــت مـــن الأبحـــاث و الأعمـــال الاســـتقرائية المشـــار اليهـــا ان المعقبـــة لـــم تعبـــر عـــن رضـــاها فـــي ابـــرام وعـــد البيـــع المطعـــون فيـــه ضـــرورة انـــه تـــم التحصـــيل علـــى الامضـــاء بطريقـــة تحيلـــة و باســـتعمال الخـــزعبلات و يعتبـــر الرضـــى مبـــدئيا منعـــدما و اقـــل مـــا يقـــال فيـــه انـــه معيـــب طالبـــة بنـــاء علـــى ذلـــك الاذن بـــالتحرير علـــى الطـــرفين وســـماع البينـــة ثـــم الحكـــم بابطـــال وعـــد البيـــع موضـــوع التـــداعي وإلغـــاء مـــا ترتـــب عليـــه مـــن نتـــائج والـــزام المطلـــوب بتســـليم الشـــقة موضـــوع وعـــد البيـــع للمدعية شاغرة من كل الشواغل .

وبعـــد اســـتيفاء الاجـــراءات القانونيـــة أصـــدرت محكمـــة البدايـــة حكمهـــا عـــدد 664 بتـــاريخ 2014-07-02 يقضـــي ابتـــدائيا بعـــدم ســـماع الـــدعوى الأصـــلية وابقـــاء مصـــاريفها القانونيـــة محمولـــة علـــى القائمـــة بهـــا وقبـــول الـــدعوى المعارضـــة شـــكلا وفـــي الأصـــل بتغـــريم المدعيـــة لفائـــدة المـــدعى عليه ب 300،د000 لقاء اتعاب التقاضي واشراف المحاماة .

وحيـــث اســـتأنفت المدعيـــة فـــي الأصـــل الحكـــم المـــذكور طالبـــة نقضـــه والقضاء من جديد لصالح الدعوى .

وحيـــث أصـــدرت محكمـــة الدرجـــة الثانيـــة حكمهـــا المضـــمن نصـــه بالطـــالع اســـتنادا الـــى القـــول بـــأن حـــق القيـــام بـــدعوى الابطـــال علـــى أســـاس عيـــوب الرضـــا قـــد ســـقط بمـــرور الـــزمن وأضـــافت انـــه تـــوفرت شـــروط الفصـــل 481 م ا ع فـــي موضـــوع الـــدعوى طالمـــا ان النـــزاعين فـــي القضـــية

عـدد 45566 وقضـية الحـال قـد تعلقـا بـنفس كتـب الوعـد بـالبيع وبـين نفـس الخصوم ولئن اختلف موضوع الطلب .

فتعقبتـــه المســـتأنفة وورد بمســـتندات طعنهـــا بعـــد اســـتعراض وقـــائع القضية واجراءاتها نعيها على القرار المطعون فيه ما يلي:

المطعن الأول المأخوذ من تحريف الوقائع وضعف التعليل

قـولا ان الحكـم المطعـون فيـه يتنـاقض فـي تعليـل قضـائه فمـن جهـة يؤكـد ان قـرار خـتم البحـث قـد صـدر فـي خـلال سـنة 2010 و أن القيـام بالـدعوى تـم فـي خـلال شـهر افريـل 2010 و مـن جهـة اخـرى يؤكـد أن اجـل القيـام قـد سـقط لفـوات مـدة تفـوق العـام بـين تـاريخ خـتم البحـث وتـاريخ القيـام بالـدعوى والحـال انـه حسـب التعليـل المشـار اليـه فـان قـرار خـتم البحـث والقيـام بالـدعوى حصـلا فـي نفـس السـنة أي 2010 وان قـرار خـتم البحـث لـم يصـدر الـى هـذا التـاريخ وزيـادة عـن ذلـك فقـد ثبـت خلافـا لمـا ذهبـت اليـه محكمـة القـرار المنتقـد أن المعقبـة اكتشـفت التـدليس والألاعيـب الصـادرة التـي يشـكو منهـا الكتـب المطعـون لـيس فـي سـنة 2010 و لكـن بعـد انجـاز الاختبـارات واضـافتها بملـف القضـية التحقيقيـة و بالتـالي فـان العبـرة فـي انطـلاق تـاريخ الاكتشـاف هـو تـاريخ الاطـلاع علـى الاختبـارات و الـيس تـاريخ اكتشـاف الكتـب فـي حـد ذاتـه و أن العبـرة فـي انطـلاق احتسـاب مـدة سـريان سـقوط الحـق هـي تـاريخ قـرار خـتم البحـث مـن طـرف السـيد قاضـي التحقيـق و لـم يقـع إلـى الان اتخـاذ قـرار فـي خـتم البحـث بحيـث ان الاجـل مـا زال مفتوحـا ولـم تسـري مـدة سـقوط الحـق وبمجـرد أن اكتشـفت المعقبـة الالاعيـب علـى مسـتوى الكتـب المطعـون فيـه بموجـب الاختبـارات تولـت القيـام بالـدعوى وفضـلا عـن ذلـك فـان المعقبـة اسسـت قيامهـا علـى فقـدان الرضـى مـن اصـله ولـيس فقـط العيـب فـي الرضـى بحيـث ان الـركن الأساسي لصحة العقد وهو الرضى منعدم في قضية الحال.

المطعـــن الثـــاني المســـتمد مـــن خـــرق أحكـــام الفصـــلين 2 و23 م ا ع وضعف التعليل و هضم حقوق الدفاع

قـــولا انـــه ثبـــت مـــن اوراق الملـــف ان المعقـــب ضـــده تحصـــل علـــى الكتـــب المطعـــون فيـــه اي وعـــد البيـــع باســـتعمال الخـــزعبلات و دون أن يحصـــل علـــى امضـــاء ممثـــل المعقبـــة عليـــه اي دون ان يكـــون محـــرزا علـــى رضـــى المعقبـــة لـــذلك حتـــى لـــو فرضـــنا أن وكيـــل المعقبـــة قـــد أمضـــى بـــذلك الكتـــب ظنـــا منـــه أنـــه يتماشـــى ويتفـــق مـــع الحقيقـــة و تبـــين لاحقـــا أن الامضـــاء الموجـــود بـــه يتعلـــق بكتـــب اخـــر لا علاقـــة لـــه بالمعقـــب ضـــده ولا بموضـــوع وعـــد البيـــع المطعـــون فيـــه فـــان ركـــن الرضـــى منعـــدم واقـــل مـــا يقـــال فيـــه انـــه تـــم الحصـــول عليـــه بـــالتغرير حســـب احكـــام الفصـــل 43 و الفصـــل 56 مـــن م اع وبلغـــت الخســـارة نتيجـــة الاســـتيلاءات مقابـــل الـــنقص فـــي الـــثمن نتيجـــة التنقـــيص فـــي المســـاحة و الـــثمن الحقيقـــي مـــا يفـــوق 150 الـــف دينـــارا يضـــاف اليـــه ثمـــن مـــأوى ســـيارات و يتبـــين ممـــا ســـبق بيانـــه أن المعقـــب ضـــده تعمـــد بطـــرق تحيليـــة وبتـــواطيء مـــن الغيـــر و تحـــريض و تـــدبير و تخطـــيط محكـــم و انتهـــز علاقتـــه المتينـــة بالمـــدعوة "ح. ح". باعتبارهـــا مكلفـــة بـــالحجز و القســـم التجـــاري لـــدى المعقبـــة للقيـــام بعمليـــات الاســـتيلاء وحبـــك الوســـائل التحيليـــة وفـــي ذلـــك الإطـــار تمكـــن المعقـــب ضـــده مـــن حجـــز عـــدد 6 شـــقق بـــدفع تســـبقة ضـــئيلة عـــن ثمـــن كـــل واحـــدة منهـــا بعـــد التخفـــيض فـــي قيمتـــه باســـتعمال الحيلـــة و تحصـــل علـــى وعـــود بـــالبيع فيهـــا بإمضـــاء ممثـــل الشـــركة باســـتعمال الحيـــل ، ضـــرورة أنـــه تحصـــل علـــى 6 شـــقق بأثمـــان بخســـة وبخـــلاص تلـــك الأثمـــان بالتقســـيط المـــريح و بعـــد ان تحـــوز بهـــا و الحـــال و ان المعقبـــة لـــم تتعـــود التعامـــل علـــى الاطـــلاق بتلـــك الطريقـــة مـــع حرفائهـــا بخصـــوص طريقـــة الخـــلاص و كـــذلك تســـليم المبيـــع دون اتمـــام خـــلاص الـــثمن وكـــذلك لا يوجـــد أي دافـــع لحمـــل المعقبـــة علـــى التفـــريط فـــي

محلاتهـــا بتلـــك الطريقـــة وهـــي التـــي تتلقـــى الطلبيـــات الملحـــة مـــن الحرفـــاء للشـــراء بالحاضـــر و بأثمـــان أرفـــع بكثيـــر ، بـــذلك يتبـــين أن المعقبـــة ذهبـــت ضـــحية الحيـــل التـــي اســـتعملها المعقـــب ضـــده وأن فقـــدان الرضـــي فـــي قضـــية الحـــال بتمثـــل فـــي واقعـــة قانونيـــة قابلـــة للاثبـــات بكـــل الوســـائل ولـــئن قـــدمت المعقبـــة نســـخا مـــن محضـــر ابحـــاث وتقريـــر اختبـــار الا انهـــا طلبـــت كـــذلك ســـماع البينـــة خاصـــة حـــول الأفعـــال الماديـــة المتمثلـــة فـــي الخـــزعبلات وطـــرق للايهـــام بخـــلاف الحقيقـــة ولـــم تتعـــرض المحكمـــة إلـــى ذلـــك الطلـــب ولـــم تناقشـــه بمـــا يجعـــل قضاءها فاقدا للتعليل وهاضما الحقوق الدفاع .

المطعن الثالث المستمد من خرق الفصل 481 من م اع:

قـــولا انـــه و خلافـــا لمـــا ذهبـــت اليـــه محكمـــة القـــرار المطعـــون فيـــه فـــان موضـــوع هـــذه القضـــية والطلبـــات المضـــمنة بهـــا يختلـــف تمامـــا عـــن موضـــوع الحكـــم القاضـــي بـــالزام المعقبـــة باتمـــام البيـــع ضـــرورة ان ذلـــك الحكـــم تاســـس علـــى الظـــاهر دون الخـــوض فـــي مســـالة بطـــلان كتـــب وعـــد البيـــع و أن موضـــوع هـــذه القضـــية يتعلـــق بطلـــب ابطـــال عقـــد وعـــد البيـــع المحـــتج بـــه لانعـــدم الرضـــى فيـــه ولكونـــه مـــزور بينمـــا الحكـــم القاضـــي بـــالزام المعقبـــة بتمـــام البيـــع لا علاقـــة لـــه بـــزور كتـــب وعـــد البيـــع ومهمـــا كـــان مـــن امـــر فـــان الحكـــم القاضـــي بـــالزام المعقبـــة بتمـــام البيـــع والا يقـــوم الحكـــم مقـــام البيـــع يعتبـــر قانونـــا عقـــدا و ترتيبـــا عنـــه فهـــو قابـــل للابطـــال بـــدوره خاصـــة قـــد تســـلط علـــى ارادة المعقبـــة دون اختيـــار منهـــا وهـــو تبعـــا لـــذلك يكتســـي صـــبغة العقـــد الـــذي يتوجـــب أن تتـــوفر فيـــه الأركـــان القانونيـــة لعقـــد بـــالأخص منهـــا أن يكـــون الالتـــزام مؤســـس علـــى الرضـــى الســـليم مـــن العيـــوب والحـــال تلـــك لا يوجـــد أي اتحـــاد فـــي الموضـــوع بـــين كتـــب وعـــد البيـــع المطعـــون فيـــه والحكـــم القاضـــي بـــالالزام باتمـــام البيـــع وعليـــه طلبـــت قبـــول مطلـــب التعقيـــب شـــكلا وفـــي الأصـــل بـــنقض الحكـــم المطعـــون فيـــه وارجـــاع القضية للمحكمة التي أصدرته للنظر فيه بهيئة اخرى.

وحيث جوابا على مستندات التعقيب لاحظ نائب المعقب ضده أنه وعلى خلاف ما تمسكت به الطاعنة فأنه وبقطع النظر عما اعترى القرار المطعون فيه من أخطاء مادية اعترته على مستوى التواريخ يمكن إصلاحها وتداركها سواء من المحكمة أو بطلب أحد الأطراف المتنازعة من تلقاء نفسه فإن المؤيدات والوثائق المضافة بملف القضية وأوراقها تؤكد بصفة لا لبس فيها أن المدعية في الأصل أثارت التبعات الجزائية التي تهدف إلى طلب تتبع المعقب ضده من أجل ارتكابه لجريمة التدليس والافتعال خلال شهر أفريل 2010 وأن قضية الحال انطلقت بموجب عريضة الدعوى المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ "الم. ن." حسب رقيمه عدد 37580 المؤرخ في 27/04/2012 وأن محكمة الحكم المطعون فيه اعتمدت هذه الحقائق عند احتسابها للأجل المسقط لحق التتبع استنادا لأحكام الفصل 330 من م إع وأنه وبقطع النظر عن صدور قرار حتم البحث من عدم ذلك بشأن الأبحاث الجزائية التي تستند عليها المعقبة القول بتدليس الكتب أي عقد الوعد بالبيع، فقد ثبت من أوراق القضية وخاصة من الشكاية المرفوعة من نائب المعقبة للسيد وكيل الجمهورية أن المعقبة اكتشفت التدليس خلال شهر أفريل 2010 وأن قيامها بطلب إبطال عقد الوعد بالبيع موضوع قضية الحال حصل خلال شهر أفريل 2012 أي بعد فوات السنة بما يكون الحكم المطعون فيه متماشيا مع أحكام الفصل 330 من م إع الذي استندت عليه محكمة الحكم المطعون فيه قضاءها وبات الدفع المتمسك به من المعقبة والقائل بتحريف الوقائع وضعف التعليل في غير طريقه كما ثبت من أوراق القضية أن عقد الوعد بالبيع موضوع قضية الحال قد كان سندا لقيام المعقب ضده لطلب إلزام المعقبة لإتمام البيع وعند الامتناع اعتبار الحكم يقوم مقام البيع وصدر للغرض الحكم المدني عدد 48766 بتاريخ 03/05/2010 عن المحكمة الابتدائية بصفاقس قضى

لصالح الدعوى وهو الحكم الذي وقع إقراره من طرف محكمة الاستئناف بصفاقس بموجب قرارها عدد 45566 وقد ثبت من التقارير المضافة بملف القضية والتي تعلقت بالنزاع مناط القضية عدد 48766 والصادرة عن نائب المعقبة "س.الع." أن الدفوعات هي نفسها في القضيتين وقد سبق للمحكمة الابتدائية ومن بعدها محكمة الاستئناف بصفاقس تناول جملة تلك الدفوعات والرد عنها وبالتالي فإن النزاع قد اتصل به القضاء و أن اتصال القضاء لا ينطبق على ما صدر به الحكم فقط بل يطال ما كان نتيجة حتمية منه وانتهى الى أن مستندات المعقب لم تأت بما من شانه أن يوهن مستندات الحكم المطعون فيه وعليه طلب رفض التعقيب أصلا إن كان مقبول شكلا.

المحكمة

عن المطعنين الأول والثاني لتداخلهما ووحدة قول المحكمة فيهما

حيث اتضح بالرجوع الى أوراق الملف انه بموجب عقد وعد البيع المؤرخ في 27 فيفري 2007 وعدت المعقبة الآن المعقب ضده بان تفوت له في الشقة عدد أ 266 بالطابق السادس بلوك أ2 التابع لإقامة النرجس الكائنة بنهج المنجي سليم العوينة كما ثبت صدور حكم ابتدائي عدد 48766 منذ 2011/05/03 قضى بالزام المعقبة باتمام عقد البيع النهائي لفائدة المعقب ضده بخصوص الشقة المذكورة تم اقراره استئنافيا كما تم رفض الطعن بالتعقيب المسلط عليه بموجب القرار التعقيبي عدد 80729 الصادر في 29-04-2014.

وحيث أسست المعقبة طعنها في الوعد بالبيع المراد ابطاله بناء على وجود عيب في الرضا به مشيرة الى ان المعقب ضده تحصل على امضاء ممثلها القانوني عليه

باستعمال الخزعبلات والمخاتلات مستندة في ذلك الى أحكام الفصلين 43 و56 م ا ع .

وحيث لا جدال في أن التغرير المنصوص عليه بالفصل 56 م ا ع يفترض ان يصدر عن أحد الجانبين أو من نائبه أو ممن كان متواطئا معه مخاتلات - وهي مجموعة الوسائل الاحتيالية قولية كانت أو فعلية من شأنها تضليل المتعاقد وحمله على الرضاء بما لم يكن ليرتضي به لولاها- أو كنايات حملت الجانب الآخر على العقد -وهي التعبير عن شيء معين بلفظ غير صريح في الدلالة عليه لغرض من الأغراض- وعليه فانه يعتبر من المسائل الموضوعية التي يخضع تقديرها الى اجتهاد محكمة الموضوع.

وحيث بالرجوع الى أسانيد القرار المطعون فيه يتبين أن المحكمة لم تخض في المسألة المتعلقة بتوفر الغبن في جانب المعقب ضده من عدمه بعد ان ثبت لها ان الدعوى قد تم رفعها خارج الأجل القانوني المنصوص عليه بالفصل 330 م ا ع .

وحيث اقتضى الفصل 330 م ا ع أنه " يجوز القيام بالفسخ في الصور المبينة بالفصول 8 و43 و58 و61 من هذا القانون ويسقط القيام بذلك بمضي عام الا اذا صرح القانون بمدة أخرى وسقوط الدعوى بمرور المدة لا يجري حكمه الا في حق من انعقد بينهم الالتزام ".

وحيث عابت الطاعنة على محكمة الحكم المنتقد تحريفها الوقائع لما اعتبرت ان القيام بالدعوى قد سقط بناء على القول بأن قرار ختم البحث صدر خلال سنة 2010 والقيام بالدعوى تم في افريل 2010 والحال ان قرار ختم البحث لم يصدر بعد كما انها لم تكتشف التدليس الا بعد انجاز الاختبارات واضافتها للقضية التحقيقية .

وحيث بصرف النظر عن الخطأ المادي الذي اعترى القرار المطعون فيه على مستوى بعض التواريخ وهو خطا قابل للتدارك بالإصلاح فان جملة المؤيدات المظروفة بالملف وخاصة الشكاية الجزائية المرفوعة من قبل المعقبة الآن وكذلك تصريحاتها المضمنة بعريضة دعواها الافتتاحية تؤكد ان هذه الأخيرة اكتشفت التدليس الذي تنسبه للعقد المطعون فيه بالابطال منذ شهر أكتوبر 2010 كما ثبت من جهة أخرى أنها لم ترفع قضية الحال المؤسسة على أحكام الفصلين 43 و56 م ا ع الا بتاريخ 27 أفريل 2012 .

وحيث استنادا الى ما تقدم بسطه يتبين ان محكمة القرار المنتقد ولئن توصلت الى النتيجة الصحيحة حين اعتبرت ان الدعوى قد سقط حق القيام بها لمرور اجل العام المنصوص عليه بالفصل 330 م ا ع الا انها اخطأت في التسبيب حين اعتبرت ان المعقبة رفعت قضية الحال في27 أفريل 2010 وصوابه 27 أفريل 2012 بما يتعين معه تأييد منطوق قضائها الذي ورد سليما من الناحية الواقعية والقانونية بالاعتماد على الأسباب آنفا اذ لا مصلحة ولا جدوى في نقض حكم نتيجته صائبة.

وحيث تبين ان هذين المطعنين لا سند لهما من الواقع والقانون وان محكمة القرار المنتقد قد انزلت بقضائها صحيح القانون وكان بذلك اجتهادها في منأى عن رقابة هذه المحكمة واتجه لذلك ردهما .

عن المطعن الثالث

وحيث يستشف من خلال أحكام الفصل 481 م ا ع انه للتمسك بقرينة اتصال القضاء يجب ان تتوفر شروط ثلاثة مجتمعة وهي وحدة الأطراف والموضوع والسبب وهو ما لم يتوفر في الحكم الابتدائي عدد 48766 الصادر في 03-05-2011 والذي انتهى النزاع فيه بصدور

القـــرار التعقيبـــي عـــدد 80729 فـــي 2014/04/29 باعتبـــار ان موضـــوع قضـــية الحـــال يهـــدف الـــى إبطـــال عقـــد وعـــد البيـــع المـــؤرخ فـــي 27 فيفـــري 2007 فـــي حـــين ان موضـــوع القضـــية المـــذكورة آنفـــا يهـــدف الـــى الـــزام المعقبـــة الآن باتمـــام عقـــد البيـــع النهـــائي لفائـــدة المعقـــب ضده بخصوص وعد البيع المطعون فيه بالابطال .

وحيـــث ورغـــم اهتـــداء محكمـــة الحكـــم المطعـــون فيـــه الـــى أن موضـــوع الـــدعويين مختلـــف الا انهـــا اعتبـــرت عـــن غيـــر صـــواب أن شـــروط الفصـــل 481 م ا ع كانـــت متـــوفرة معللـــة قضـــاءها بـــان النـــزاعين تعلقـــا بـــنفس كتـــب الوعد بالبيع ونفس الخصوم .

وحيـــث ورد بحيثيـــات القـــرار التعقيبـــي عـــدد 80729 المحـــتج بـــه أن " مجـــرد وجـــود قضـــية منشـــورة لـــدى التحقيـــق لـــيس مـــن شـــانه ان يحســـم فـــي ثبـــوت الـــتهم المنســـوبة لأي كـــان فضـــلا علـــى انـــه بـــالاطلاع علـــى محضـــري ســـماع المعقـــب ضـــده لـــدى التحقيـــق تبـــين عـــدم وجـــود أي إقـــرار مـــن طرفـــه بتواطئـــه مـــع الموظفـــة بالشـــركة التـــي نســـب لهـــا التلاعـــب بمســـاحة المبيـــع والتنقيص فيها "

وحيـــث لا جـــدال أن مـــا اســـتنتجته محكمـــة التعقيـــب فـــي قرارهـــا المـــذكور جـــدير بالاعتمـــاد عليـــه مـــن طـــرف محكمـــة الحكـــم المنتقـــد والاســـتئناس بـــه فـــي قضـــائها دون الالتجـــاء الـــى أحكـــام الفصـــل 481 والاقـــرار بوجـــود قرينـــة اتصـــال القضـــاء لـــذا ومثلمـــا ســـلفت الإشـــارة اليـــه أعـــلاه وطالمـــا كانـــت النتيجـــة التـــي توصـــلت اليهـــا متفقـــة مـــع النتيجـــة الســـليمة والقانونيـــة للنـــزاع وان تقـــويم الســـند كـــاف لاســـتكمال قرارهـــا التعليـــل الصـــحيح فانـــه لا موجـــب لـــنقض مـــا انتهـــت اليـــه وكـــان مـــن المتعـــين لـــذلك رد هـــذا المطعـــن أيضـــا ورفـــض التعقيب أصلا .

وحيث أخفقت المعقبة في طلبها واتجه حجز معلوم الخطية المؤمن من طرفها عملا بأحكام الفصل 184 من م م م ت .

ولهاته الاسباب

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

صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ **02 مارس 2021** عن الدائرة المدنية الثانية والثلاثين المتركبة من رئيستها **السيدة لمياء الحمامي** وعضوية المستشارتين **السيدتين راضية المنتصر ونفيسة العلاني** وبحضور المدعي العام **السيد توفيق السبعي** وبمساعدة كاتبة الجلسة **السيدة عائدة الحلواني .**

وحرر في تاريخه