

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عدد القضية 67651

تاريخه: 2020/03/09

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2018/09/12 تحت عدد 37988 من قبل
الاستاذ "الم.ز. "المحامي لدى التعقيب
في حق "ف.ح. "

محل مخابراته بمكتب محاميه الأستاذ "الم.ز. "الكائن ..

ضد : "ش. الب. الع. الش. " في شخص ممثلها القانوني مقرها ..

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 78290 الصادر بتاريخ 2016/03/29 عن محكمة
الاستئناف بتونس والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض
الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى واعفاء المستأنفة من الخطية وارجاع
معلوماتها المؤمن اليها وتغريمه المستأنف ضده لفائدتها بـ400 دينار لقاء اتعاب التقاضي واجرة
محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدها بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ
"ن.ز. " حسب محضره عدد 8657 بتاريخ 2018/10/04 و على نسخة الحكم المطعون فيه
وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2018/10/09 حسب مقتضيات الفصل 185 م م م
ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة و الرامية الى طلب قبول
مطلب التعقيب شكلا و رفضه اصلا والحجز

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

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام الفصل

175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل

حيث تفيد وقائع القضية حسبما أوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل المعقب الان امام المحكمة الابتدائية باريانة عارضا انه بموجب عقد قرض بتاريخ 2001/07/26 وعدت المدعى عليها بان تبيعه الشقة عدد أ-2-2 بلوك اقامة امانة المقامة على الرسم العقاري 36345 اريانة بثمن قدره 106575.000 دينار ودفع تسبقة قدرها 90000.000 دينار وفي تاريخ 2012/05/05 ولاتمام إجراءات البيع النهائي قام بتمكينها من صك بنكي بتاريخ 2012/02/06 مضمن به مبلغ 23575.000 دينار معين باقي الثمن الا ان المدعى عليها اعرضت عن امضاء العقد وتسليم الشقة رغم التنبيه عليها وعليه قام بالزامها بامضاء العقد او اعتبار الحكم قائم مقامه.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 23630 بتاريخ 2014/11/20 قاضيا ابتدائيا بالزام المدعى عليها في شخص ممثلها القانوني بامضاء عقد البيع النهائي المتعلق بالشقة والمقام على العقار موضوع الرسم العقاري عدد 36345 اريانة بجميع ملحقاتها موضوع وعد البيع المعرف عليه بالإمضاء بتاريخ 26 جويلية 2012 وذلك في ظرف شهرين من تاريخ اعلامها بالحكم وفي صورة امتناعها فاعتبار هذا الحكم يقوم مقام عقد البيع النهائي كالاذن لحافظ الملكية العقارية بادراجه بالرسم العقاري الخاص به وحمل المصاريف القانونية على المدعى عليها بما في ذلك اجرة رقيمي الاستدعاء للجلسة المقدرة بـ95.145 دينار .

فاستأنفته المحكوم ضدها فقضت محكمة الدرجة الثانية على نحو ما ذكر اعلاه فعقبه المدعي في الأصل ناعيا عليه ما يلي:

1-الافراط في السلطة وتحريف الوقائع بمقولة انه عوض الإذعان للحكم الابتدائي الصادر لصالح الدعوى اثرت المدعى عليها المحكوم ضدها في الأصل الطعن بالاستئناف في ذلك الحكم بتاريخ 2015/03/02 وبتاريخ 2015/03/26 واثناء نشر القضية الاستئنافية قامت المستأنفة بالإمضاء على عقد البيع الذي سبق وان رفضت توقيعه الا انه بالاطلاع على لائحة القرار المطعون فيه يتبين ان المحكمة استندت الى العقد الممضى بتاريخ 2015/04/29 لتنتهي الى اعتبار المستأنفة قد اوفت بتعهداتها وان القيام عليها كان في غير طريقه وهي بذلك تكون قد جانبت الصواب على

اعتبار محكمة القرار المطعون فيه جانباً الصواب على اعتبار ان العقد ممضى في 2015/03/26 أي بعد ما يقارب 3 سنوات من امضاء المدعي المعقب الان وانه من المسلم به ان العبرة في تقدير رجاحة القيام بالدعوى يكون بتاريخ القيام ولا الى ما تخلل فترة نشر القضية من مجريات وعليه فان المحكمة تكون قد اورثت قرارها افراطاً في السلطة ناتج عن تحريف الوقائع .

2-الخطا في تطبيق القانون وضعف التعليل بمقولة ان امضاء المعقب ضدها على عقد البيع النهائي بعد قرابة ثلاث سنوات من رفع الدعوى ضدها لا يمكن ان ينزع عن المعقب الان حقيقة توافر شروط الفصل 19 م م م ت ولا يعيب القيام وان القول بعدم وجاهة القيام من طرفه سوف يترتب عنه حرمانه من حقه في طلب غرامة حرمان من التصرف في الشقة وعليه قبول مطلب التعقيب شكلاً واصلاً مع الإحالة

المحكمة

عن المطعنين معا لتداخلهما واتحاد قول المحكمة فيهما :

حيث من المتفق عليه فقها وقضاء ان الازعان للحكم طوعاً واختياراً يمنع من النظر في موضوع الطعن فيه وان الازعان مسالة موضوعية تجتهد محكمة الموضوع في تحري تحقيقها بوجده واضح لا يحتمل اللبس.

وحيث ابانت مستندات القرار المنتقد ان المحكمة - وبعد وقوفها على ان الدعوى كانت في طلب امضاء كتب البيع النهائي للشقة .. المقامة على الرسم العقاري 36345 اريانة - انتهت الى ان عقد البيع النهائي المذكور قد تم امضاؤه فعلاً من الطرفين وتسجيله بالقباضة المالية بتاريخ 2019/04/29 وانه بذلك تكون المستأنفة قد نفذت تعهداتها تجاه معاقدها واستنتجت بان الحكم الابتدائي القاضي بالزامها بامضاء ذلك العقد غير ذي موجب كل ذلك مع إقرارها بكون حق المستأنف ضده -المعقب الان- محفوظ بخصوص قيامه بدعوى خارجة عن موضوع الدعوى محل نظرها ، وهو تعليل صحيح مستساغ التزمت فيه المحكمة حدود الوقائع في غير تحريف وانزلت على الثابت منها حكم صحيح القانون واتجه لذلك رد المطعنين.

وحيث أخفق المعقب في طلبه واتجه حجز معلوم الخطية المؤمن من طرفه عملاً بأحكام الفصل 184 من م م م ت .

ولهذه الاسباب

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

صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 09 مارس 2020 عن الدائرة المدنية الاولى
المتركبة من رئيستها بالنيابة السيدة مريم البكوش وعضوية المستشارين السيد وليد بن
جديدة والسيدة عربية الطويهري و بحضور المدعي العام السيد رفيق الحداد و بمساعدة كاتبة
الجلسة السيدة كريمة الغزواني .

وحرر في تاريخه