

الحمد لله

الجمهورية التونسية

محكمة التعقيب

ع-68311-دد القضية

تاريخ القرار: 2020/01/20

### قرار تعقيبي مدني

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

تبعا لمطلب التعقيب المقدم من الأستاذ "ب. ق." بتاريخ 2018/10/08

نيابة عن: "ن. ب." و"الأ. الط."

محل مخابراتهما بمكتب محاميها الأستاذ "ب. ق." الكائن ...

ضد: "م. الم."

محل مخابراتها بمكتب محاميها الأستاذ "س. الس." الكائن ...

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 66450 الصادر عن محكمة الاستئناف

بصفاقس بتاريخ 2018/05/21 والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرض يشكلا

وفي الأصل إقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وتخطئة المستأنف بالمال المؤمن

وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه للمستأنف ضدها بستمائة دينار لقاء الأتعاب

وأجرة المحاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في 2018/11/02 المبلغة للمعقب

ضدها بواسطة عدل التنفيذ الأستاذة "د. و." بتاريخ 2018/10/31 حسب محضرها

عدد 10177.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد المقدمة بتاريخ 2018/11/13 من الأستاذ "س. الس. " في حق المعقب ضدها.

وبعد الاطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة طبق مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المحررة في 21/11/2019 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

وبعد المفاوضة طبق القانون، صرح بما يلي:

#### من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق أحكام الفصول 175 و 185 وما بعده من م م م ت وتعين قبوله شكلا.

#### من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها القرار المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الأصل (المعقب ضدها الآن) أمام المحكمة الابتدائية بصفاقس 2 عارضة أنه استقر على ملكها ثلثين على الشيع من جميع قطعة الأرض من الجهة الغربية المعبر عنها بالقسم القبلي الغربي البالغ مساحته نحو 1000م<sup>2</sup> بها بناء يحتوي على 4 بيوت ومرافق وقراج مصير ستيديو كائنة ... انجر لها بموجب عقد البيع المبرم في 2008/1/3 والمسجل بالقباضة المالية بقرمدة في 2008/2/14 تحت عدد MO 07540 والموضح بالعقد التكميلي المؤرخ في 2008/1/5 المسجل بالقباضة المالية بقرمدة في 2008/2/14 تحت عدد MO 07544 وأن البائع أبرم في تاريخ لاحق عقدا وهب بموجبهم جميع الثلث شائعا لزوجته بموجب الحجة العادلة المحررة من العدلين "م. و. " و"ع.ب. " مسجلة بالقباضة المالية بصفاقس بتاريخ 2008/2/18 تحت عدد MO07298 علما وأن المطلوبة تملك ثلثا آخر بموجب عقد بيع مؤرخ في 2003/7/24 مسجل بالقباضة المالية في 2003/9/24 تحت عدد MO 73761، والحال أن البيوعات اللاحقة والتفويطات الصادرة عن نفس البائع لفائدة الغير تعد صادرة عن غير مالك وبالتالي فهي باطلة، وقد عمدت المطلوبة بموجب عقد الهبة المشار إليه إلى الاستيلاء على ثلث العقار دون وجه حق والحال أنه لا جدال في استحقاقها

(المدعية) لثلث العقار المستولى عليه على الشيعاء باعتبار أن العقد من أسباب اكتساب الملكية عملا بالفصل 22 من م ح ع وقد كان عقد شرائها أسبق في التاريخ والمسجل في 2008/2/14 بالقباضة من عقد الهبة المسجل في 2008/2/18 وبالتالي فهو المعتمد عملا بأحكام الفصل 581 من م ا ع وهي تطلب الحكم باستحقاقها لثلاثي العقار موضوع النزاع وتغريم المدعى عليها "ن. ب. " بخمسائة دينار لقاء أتعاب تقاضي وإشراف محاماة.

وحيث تولى المدعو "الأ. الط." التداخل في القضية باعتباره المالك الأصلي نافيا التفويت في الثلثين لفائدة المدعية وطالبا في إطار قيامه بدعوى معارضة الحكم ببطلان العقد المؤرخ في 2008/1/3 والكتب التكميلي المحرر في 2008/1/5 وإلغاء نتائجهما القانونية.

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية قضت محكمة البداية تحت عدد 356 بتاريخ 2010/02/10 ابتدائيا باستحقاق المدعية للثلثين على الشيعاء من العقار محل التداعي المشخص بتقرير الخبير المنتدب محمد المنصف شيخ روحه وبمثاله المضاف المؤرخ في 2009/12/17 وتغريم المدعى عليها لفائدة المدعية بمائتين وخمسين دينارا لقاء مصاريف تقاضي وأجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية على المدعى عليها بما في ذلك أجرة الاختبار المعدلة بـ400د. ورفض ما زاد على ذلك وقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها أصلا.

وحيث استأنف الدخيل الحكم المذكور بواسطة محاميهم تمسكا بعدم انطباق الكتاب المقدمة من حيث المساحة على عقار النزاع.

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها عدد 38296 بتاريخ 2011/3/30 بقبول مطالب الاستئناف الأصليين والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وبتخطئة المستأنفين بالمال المؤمن من كليهما وحمل المصاريف القانونية عليهما ورفض الاستئناف العرضي موضوعا.

وحيث تعقب الطاعنان المدعى عليها في الأصل والدخيل في الطور الابتدائي المستأنف أمام محكمة الدرجة الثانية القرار الاستئنافي المشار إليه ناعيين عليه بواسطة محاميها ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع وتمسكين بصورية العقد ووقوع البائع في تغرير من المعقب ضدها التي حملته على الإمضاء للحصول على قرض من شركة الإيجار المالي.

وحيث أصدرت محكمة التعقيب قرارها عدد 9981 بتاريخ 2014/12/11 القاضي بقبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بصفاقس للنظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعنين من الخطية وإرجاع معلوماها المؤمن إليهما.

وحيث أسست محكمة التعقيب قضاءها على عدم رد محكمة البداية على الدعوى المعارضة المقامة من الدخيل كعدم جواب محكمة الاستئناف على الطلب الرامي إلى إبطال العقدين على أهميته باعتبار البائع يضمن الاستحقاق ولا يكون مطالبا بإبطال العقد الصادر عنه على أساس التغرير بما شاب القرار بضعف في التعليل وهضم لحقوق الدفاع.

وحيث وبإعادة نشر القضية أصدرت محكمة الإحالة قرارها المبين نصه بالطالع، بناء على بقاء الدفع بالتغرير مجردا فضلا عن تناقض تصريحات المستأنف في ادعائه عدم علمه بحقيقة الكتب.

فتعقبه الطاعنان بواسطة محاميهم اناعيين عليهما يلي:

**المطعن الأول: خرق أحكام الفصول 56 و57 و2 و581 من م ا ع:**

بمقولة أن محكمة القرار المنتقد وقعت في خطأ قانوني لما اعتبرت أنه لا وجود لتغرير والحال أنه لا يمكن الحكم في دعوى الاستحقاق دون التثبت من العقود المعروضة خاصة أن للمعقب "ن. ب. " عقدين الأول محرر في 2003/7/27 في ثلث العقار والثاني

عقد هبة محرر في 2008/2/15 في ثلث العقار وبالتالي فهي تملك ثلثي العقار وطالما أن من الأسباب المكتسبة للملكية العقد فقد خرقت محكمة القرار المنتقد أحكام الفصل 22 من م ح ع في هذا الشأن حين أقرت الحكم الابتدائي اعتمادا على انتفاء التغيرير فقط دون الحكم بالبطلان لأن العقد الصحيح المستوفي لكامل شروطه القانونية هو المكسب للملكية وعقودها صحيحة لكن المحكمة لم تلتفت إليها ولم ترد عليها كما خرقت أحكام الفصل 56 من م ا ع باعتبارها التغيرير غير ثابت رغم إقرارها بأنه واقعة قانونية يمكن إثباتها بجميع الوسائل القانونية بما فيها البيئة ورغم تقديمه لشهادات كتابية معرفة بالإمضاء وأحكاما جزائية ضد المعقب ضدها بخصوص الزنا والسرقعة والتي لم تعتمدها المحكمة في البت في عناصر التغيرير، وهما يتمسكان بأن عقد البيع المبرم بين الطاعنة حاليا وبين المعقب ضدها ليس مستوفي الأركان على معنى الفصل 2 من م ا ع باعتبار عدم سلامة ركن الرضا إذ أن الطاعن "الأ." " تعرض إلى عملية تحيل من المعقب ضدها التي أوهمته أنها ستساعده على الحصول على قرض من شركة الإيجار المالي لشراء شاحنة يعمل بها لحسابه الخاص وطلبت منه الحصول على عقد تملك منزله للقيام بالإجراءات القانونية حسب ادعائها فمكناها من نسخة مصورة من عقد ملكيته إلا أنها قامت بتحرير عقد بيع لفائدتها في كامل عقاره فأمضى عليه بعد أن أوهمته أن العقد يدخل في إطار تسهيل إجراءات القرض وأوقعته في ذلك مستغلة علاقته المتوترة بزوجه في تلك الفترة بل إنها دخلت إلى محل الزوجية وعمدت إلى سرقة أدباص زوجته مما جعلها تقدم شاكية وهو ما فتح بشأنه بحث تحقيقي وصدر القرار بإحالته وخصيمته على المجلس الجنائي لمقاضاتهما من أجل بيع ما سبق بيعه والزنا والمتهمة سعاد والدة خصيمته من أجل المشاركة في السرقة وصدر حكم ابتدائي عدد 12727 بتاريخ 2008/7/30 قضى بسجنه وخصيمته بعامين من أجل السرقة وسجن والدة خصيمته مدة عام من أجل المشاركة لهما مع تأجيل التنفيذ وتم إقراره استئنافيا بتاريخ 2008/10/15 تحت عدد 6033 مع تعديله في مدة العقاب، وهي علاقة مسترابة تؤكد أنه لم يكن ينوي بيع منزله وإنما الحصول على قرض من شركة الإيجار المالي لشراء شاحنة وهو بالتالي عقد باطل نتيجة التغيرير والخزعبلات التي استعملتها خصيمته وحتى إلحاق الكتب بكتب تكميلي يدل على المخاتلات والحيل القولية والفعلية التي استعملتها تجاهه وعلى أنها حررت العقد بمفردها دون حضوره، وقد قدم شهادات تثبت أن الكتب صوري وهو باطل

عملا بالفصل 325 من م اع لخلوه من ركن من أركانه واتجه الحكم بإبطاله عملا بالفصلين 69 و70 من م اع، فضلا عن كون أركان عقد البيع تتمثل في المبيع والثمن وهو لم يتسلم أي ثمن من المعقب ضدها باعتبارها لا تملك المبلغ ولا عمل لها وهي حديثة الخروج من السجن زمن إبرام العقد لاتهامها بجريمة قتل صحبة زوجها السابق وقد تولى التشكي بها من أجل التحيل ولم يقع بعد الفصل في شكايته كما قام بقضية في إبطال العقد لا تزال على بساط النشر تحت عدد 5242، والقرار المنتقد لم يعط إجابة واضحة على كل هذه المسائل الجوهرية المطروحة ضرورة أن المعقب يعتبر ضامنا في الاستحقاق بما يجعله ضعيف التعليل ومسيئا لتطبيق الفصول المذكورة وقد اعتبرت محكمة التعقيب في عدة قرارات لها أنه إذا لم يوضح القرار المطعون فيه كيف كان البيع مستوفيا لموجباته القانونية التي ينازع فيها المالك وما إذا وقع طبق الفصل 581 من م اع حتى لا يكون باطلا وهو أمر يهم النظام العام فإنه يكون ضعيف التعليل مستوجبا للنقض (قرار عدد 11984 بتاريخ 1976/7/13).

### **المطعن الثاني: ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع وتحريف الوقائع:**

بمقولة أن محكمة القرار المنتقد اعتبرت التغير غير ثابت لعدم وجود بينة وأن تصريحات الطاعن وردت متناقضة وكان تعليلها ضعيفا لوجود بينة وتصريحات وقد ألحقت خصيمته العقد بالعقد التكميلي بعد أن اكتشفت أنه لا يملك إلا الثلثين وهو ما يدل على أنها أبرمت العقد الأول في غيابه ودون اطلاع على العقد الأصلي وهو يقر من خلال تحريراته أن إمضاءه كان دائما في إطار تسهيل عملية الحصول على قرض حسبما أوهمته به، كما هضمت حقوق الدفاع وحرفت الوقائع بعد أن أصدرت حكما تحضيريا بالتحرير على طرفي النزاع والخبير ولم تطلب البينة رغم طلبه سماعها واكتفت بالتحرير على الدخيل والمعقب ضدها دونها هي رغم حضورها وقد كانت المدعى عليها في الأصل كما لم تعلق قضاءها مما له أصل ثابت بالملف.

### **المطعن الثالث: خرق أحكام الفصل 191 من م م م ت وتحريف الوقائع:**

بمقولة أنه ورد بمستندات القرار المطعون فيه أن النقض الواقع من محكمة التعقيب تسلط على الفرع المتعلق بالدعوى المعارضة وطلب إبطال العقد والكتب التكميلي والحال أنه تسلط على كامل فروع الدعوى الأصلية والدعوى المعارضة بما في ذلك مسألة استحقاق المدعية في الأصل لثلاثي العقار على الشياخ وكذلك مسألة العقدين الأصلي والتكميلي المحتج بهما من طرفها مما يشكل تحريفا لما قضت به محكمة القانون في قرارها عدد 9981 ذلك أن ما تم القضاء به من طرف محكمتي الأصل من استحقاق خصيمته كان أيضا محل طعن بالتعقيب من طرفهما وتم نقض الفرع المتعلق بالاستحقاق بما يجعل محكمة الإحالة ملزمة أيضا بالنظر في مسألة الاستحقاق عملا بالفصل 191 من م م م ت لا أن تقيد نظرها بطلب الإبطال، علاوة على ما في اعتبارها لمسألة الاستحقاق باتة ولم يتسلط عليها النقض من إجحاف بحقوقهما باعتبار أن دعوى الاستحقاق التي رفعتها المدعية تستند إلى العقدين المذكورين مما جعل المحكمة تجزم دون وجه حق بصحة العقدين بصفة وجوبية باعتبارهما السند الوحيد لطلب الاستحقاق وذلك بعد أن قيدت نظرها في مسألة الدعوى المعارضة الرامية إلى إبطالها فقط رغم تسلط النقض على كامل فروع النزاع.

وهما يطلبان نقض القرار المطعون فيه وإرجاع الملف إلى المحكمة المصدرة له لإعادة النظر فيه مجددا بهيئة أخرى.

وحيث ردت المعقب ضدها على مستندات الطعن ملاحظة بواسطة محاميتها في خصوص جميع المطاعن لاتحاد القول فيها بأنه يتبين بالرجوع إلى القرار التعقيبي عدد 9981 أن النقض تسلط على عدم نظر محكمة الأصل في الدعوى المعارضة الهادفة إلى طلب إبطال عقدي البيع على أساس أحكام الفصلين 56 و57 من م م اع وقد ثبت أن محكمة القرار المنتقد تولت قبل البت في الدعوى النظر في تلك المسألة فذكرت مبدئيا بجواز إثبات التبرير بجميع وسائل الإثبات القانونية بما فيها البيئة لتعلق الأمر بواقعة قانونية وبنيت على ذلك لإصدار حكم تحضيري قاض بالتحريير على طرفي النزاع وسماع البيئة وتبين بالرجوع إلى التحريرات المكتبية أن الطاعن الآن قد سقط في تناقض واضح بين القول بأنه لم يكن

على علم بمضمون الكتب والقول أحيانا بأنه لا يعرف ما إذا تعلق الأمر بعقد بيع شاحنة أو عقار أو عقد رهن إلخ.. كما ثبت أن الطاعن الآن لم يحضر ولو شاهدا واحدا مثبتا لما تمسك به من وقوعه في التغيرير مستخلصة أن هذا الدفع بقي مجردا من كل دليل وبالتالي فقد أحسنت تعليل منطوقها بعد القيام بأعمال استقرائية من تحرير وسماع بينة ثم استخلصت النتائج القانونية السليمة منتهية إلى بقاء الطعن في العقدين مجردا، كما أن القول بمخالفة أحكام الفصل 191 من م م م ت في غير طريقه باعتبار أن البحث في صحة وسلامة عقودها يعني البحث في مسألة الاستحقاق وأن القضاء بالبطلان يعني في النهاية رد الاستحقاق فيما يعني القضاء بخلاف ذلك بسلامة استحقاقها لمنابها من العقار وهي محاولة للمغالطة خاصة أن النزاع الجنائي المشار إليه رغم عدم وجود أي علاقة بين مآله وموضوع قضية الحال قد انتهى لصالحها بعد أن قضي في الحكم عدد 404 بتاريخ 2015/8/11 بعدم سماع الدعوى. وهي تطلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

## المحكمة

### **عن جميع المطاعن لارتباطها واتحاد القول فيها:**

حيث تسلط نقض محكمة التعقيب للقرار الاستئنافي السابق على عدم نظر محكمة الأصل في الدعوى المعارضة الهادفة إلى طلب إبطال عقد البيع والكتب التكميلي المتعلق به على أساس أحكام الفصلين 56 و 57 من م ا ع وحيث خلافا لما ذهب إليه الطاعنان، فإن الكتبين موضوع الدعوى المعارضة الرامية إلى إبطالهما هما نفسهما سند المعقب ضدها في القيام بدعوى الاستحقاق بما يعد معه اعتمادهما لإقرار استحقاقها للثلاثين من العقار موضوعهما تصريحاً بصحتها ورفضاً للطعن فيهما بالإبطال.

وحيث تولت محكمة القرار المنتقد مناقشة أسباب النقض المذكورة ووقفت بعد قيامها بالاستقرارات التي رأتها ضرورية للبت في النزاع على صحة عقد البيع وكتبه التكميلي

المسوكين من المعقب ضدها المدعية في الأصل لعدم ثبوت قيام المشتريّة أو غيرها بمخاتلات أو كنايات حملت معاقدتها على التعاقد معها على معنى أحكام الفصل 56 من م ا ع وبقاء تصريحات الطاعن مجردة في هذا الخصوص في غياب تقديمه لبيئة تؤيد ادعاءاته فلم ينطو قضاؤها بذلك على أي تحريف للوقائع أو مخالفة لأحكام الفصل 191 من م م م ت من هذه الناحية ولا لأحكام الفصول 56 و 57 و 2 من م ا ع واتجه رفض مطعني المعقبين في هذا الشأن.

وحيث لم يتضمن الملف ما يفيد تقديم الطاعن لبيئة تثبت ادعاءاته ولا ما يفيد طلب الطاعنة التحرير عليها ولم يكن قضاؤها مشوبا بضعف التعليل ولا بهضم لحقوق الدفاع واتجه رد مطعنها في هذا الشأن أيضا.

وحيث علاوة على ما تقدم فقد قامت محكمة البداية بدورها في الترجيح بين الكتبين المذكورين وبين عقد الهبة المحتج به من الطاعنة في خصوص التلث المتنازع بشأنه معتمدة كتب البيع المحرر لفائدة طالبة الاستحقاق لسابقته في التسجيل بالقباضة المالية عن عقد الهبة الذي اعتبرته من قبيل بيع الواهب لما لا يملكه ما أيده محكمة الدرجة الثانية وهو ما لم يكن محل طعن بالتعقيب بما لا مجال معه لمطالبة محكمة الإحالة بإعادة البحث في بقية عناصر الاستحقاق ولا في مدى استجابة العقدين المرميين بالبطلان بموجب التغيرير لأحكام الفصل 581 من م ا ع واتجه رفض هذا المطعن أيضا لعدم وجاهته.

وحيث بناء على ما سلف بسطه تكون محكمة القرار المنتقد بقضائها على نحو ما ذكر قد أصابت المرمى بوصفها محكمة إحالة ولم يرد قرارها مشوبا بأي خرق للقانون أو تحريف للوقائع أو ضعف في التعليل بما اتجه معه رد مطاعن المعقبين كرفض تعقيبهما أصلا.

## لهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 20 جانفي 2020 عن الدائرة المدنية التاسعة والثلاثين برئاسة السيد وجدي الهذيلي وعضوية المستشارين السيدين رجاء بوسمة ومحمد الورهانوي بحضور المدعي العام السيدة رجاء الخضراوي، وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي.

وحرر في تاريخه