الحمد لله ،

الجمهوريّة التّونسية
وزارة العدل
محكمة التعقيب
القرار عدد: 65663
تاريخه: 04 / 12 / 2019

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من طرف الأستاذ ه ب. المحامي بتونس بتاريخ 27 جوان 2018 تحت عدد 37506.
في حق: ز ج. القاطنة بـ...
ضدّ: 1- م ج. المعين محل مخابرته بمكتب محاميه الأستاذ م ع. الكائن بـ...
2-المتداخلين : ورثة المرحوم ح ج. وهم أرملته م ع. وأبناؤه منها وهم الرشد م ون. وخ. وابنته الراشدة ث. من المرأة ل ب. ينوبهم الأستاذ م ع. المحامي بتونس.
طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 96854 الصادر بتاريخ 21 نوفمبر 2017 عن محكمة الإستئناف بتونس والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا ببطلان كتب التوكيل المعرف عليه بالإمضاء في 28 و29 ديسمبر 2005 كبطلان عقد البيع المعرف عليه بالإمضاء في 29 ديسمبر 2005 ببلدية جبل جلود وإعفاء المتداخلين من الخطية وإرجاع معلومها إليهم وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليها وتغريمها لفائدة المتداخلين ب400د لقاء أجرة محاماة معدلة ورفض الإستئناف العرضي موضوعا.
وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهم بواسطة عدل التنفيذ ف ح. حسب محضرها عدد 3850 بتاريخ 26 جويلية 2018 والمقدمة لكتابة المحكمة بتاريخ 26 جويلية 2018 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.
وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا مع الحجز.
وبعد الإطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:
من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شكلياته وصيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل الحالين محله المتداخلين ورثته بالطور الثاني المعقب ضدهم ثانيا الآن عارضا أن والدته توفيت سنة 2011 وأحاط هو صحبة شقيقته المطلوبة في الأصل المعقبة الآن بإرثها المتمثل في العقار الكائن بـ... وبتاريخ 10 نوفمبر 2011 تولت المطلوبة التنبيه عليه بالخروج من العقار المذكور على اعتبار أن والدتها تولت قبل وفاتها التفويت لها فيه بمقتضى عقد البيع المعرف عليه بالإمضاء ببلدية باب سويقة بتاريخ 29 ديسمبر 2005 وذلك بموجب توكيل تولت المطلوبة على أساسه التفويت بنفسها ولنفسها في محل السكنى موضوع النزاع وطلب القضاء ببطلان عقد البيع المبرم بين المطلوبة بوصفها معاقدة في حق والدتها بوصفها بائعة ومعاقدة في حق نفسها بوصفها مشترية تطبيقا لأحكام الفصل 549 من م إ ع وتغريمها بمبلغ 500د لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الإبتدائية حكمها عدد 6607 بتاريخ 27 أكتوبر 2015 برفض الدعوى الأصلية وإبقاء مصاريفها القانونية محمولة على القائم بها وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الأصل بتغريم المدعى لفائدة المطلوبة ب 300د لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة.

فاستأنفه المطلوب في الأصل استنادا إلى أن عدم إدلاءه بالتوكيل لا يحول دون الحكم ببطلان العقد لأن الطعن مؤسس على أحكام الفصل 549 من م إ ع وليس مخالفة صلاحيات الممنوحة بموجب التوكيل وعلى أن المطلوبة في الأصل هي المطالبة بالإدلاء به لأنها تستمد صفتها منه وعلى أن الطعن تأسس على خرق الوكيل للقانون وليس على تجاوز الوكيل لحدود وكالته وعلى مخالفة أحكام الفصل 1120 من م إ ع لأن التوكيل المفوض ومهما أطلقت صلاحياته ليس له الحق في التفويت العقاري إلا بنص صريح وطلب نقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد طبق العريضة الافتتاحية.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها عدد 96857 كيفما يتضح من نصه المضمن أعلاه.

فتعقبته الطاعنة بواسطة نائبها ناعية عليه ما يلي:

المطعن الأول: مخالفة القانون:

بمقولة أن المحكمة أصدرت حكما تحضيريا بمطالبة مورث المعقب ضدهم الإدلاء بنسخة قانونية من كتب التوكيل ولم يقع تنفيذه فاعتمدت على نسخة غير قانونية بدعوى أن التنازع لم يتعلق بصحة التوكيل أو ما تضمنه وإن النسخ الغير قانونية من الممكن تغييرها بالحذف منها وبالتالي لا يمكن اعتمادها من قبل المحكمة.

المطعن الثاني: تحريف الوقائع:

بمقولة أن المحكمة اعتبرت أن كتب الوكالة تضمن وكالة عامة ووكالة خاصة على الخصام مع أن الأمر لا يتعلق بتاتا بالخصام وقد أستعمل التوكيل لإبرام عقد البيع فقط ولم تتولى المعقبة استعمال التوكيل المذكور للخصام وهو ما يعد من قبيل تحريف الوقائع.

وطلب قبول مطلب التعقيب أصلا ونقض القرار الاستئنافي المطعون فيه بدون إحالة.

وحيث رد نائب المعقب ضدهم الأستاذ م ع. على مستندات التعقيب ملاحظا أن المطعن الأول جاء مبهما وإن المحكمة أصابت لما اعتمدت نسخة التوكيل المضافة خاصة وأن التوكيل في نسخته الأصلية في حوزة المعقبة ولا يمكنها أن تمتنع عن إضافته وتحتج بعدم تقديم المعقب ضدهم لنسخة قانونية منه وإن طرفي التداعي لم يتنازعا في مضمون التوكيل ولم تقدم المعقبة أي احتراز بخصوصه ولم تقم الدليل على وجود أي تشطيب أو حذف أو تغيير به فضلا على أن النسخة تدعمت بشهادة في ملخص التوكيل مسلمة من البلدية وإن المحكمة لم تحرف الوقائع بل سردت الوقائع على حقيقتها فقد ثبت فعلا أن التوكيل أسند توكيلا مفوضا للمعقبة للقيام في حق الموكلة بجميع شؤونها الخاصة منها والعامة وتمثيلها تمثيلا تاما ومطلقا والتصرف في حقها والقيام في حقها بجميع الدعاوى وتمثيلها لدى المحاكم والجهات الإدارية والرسمية وتكليف من تراه صالحا للدفاع عنها وإن التوكيل على الخصام يجب إقامته بالحجة العادلة وهي شكلية وجوبية عملا بأحكام الفصل 1118 من م إ ع واختلال تلك الشكلية تجعله باطلا كما هو الشأن في قضية الحال وإن عدم استعمال المعقبة التوكيل في الخصام واستعماله فقط لإبرام عقد البيع لا يجعل المحكمة قد حرفت الوقائع خاصة وأن التوكيل لم يتضمن إطلاق يد المعقبة في التفويت في العقارات وطلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

المحكمة

عن المطعن المؤسس على مخالفة القانون:

حيث نعت الطاعنة على محكمة القرار المنتقد اعتمادها نسخة غير قانونية من كتب التوكيل سند الدعوى.
وحيث بالإطلاع على مستندات القرار المطعون فيه فقد تجاوزت المحكمة مطالبة محكمة البداية المعقب ضده الإدلاء بنسخة قانونية من كتب التوكيل سند دعوى إبطال البيع وعلّلت قضاءها بالاستحالة المادية الثابتة لتنفيذ ذلك الحكم التحضيري باعتبار أن الطرف الماسك للتوكيل هو المعقبة وأن المعقب ضده ليس إلا غيرا عن علاقة الوكالة المبرمة بين والدته وشقيقته واعتبرت المحكمة أن الإدلاء بالشهادة المسلمة له من البلدية تثبت مضمون التوكيل مع نسخة غير قانونية غير منازع فيها من الطرفين يكفي لمواصلة النظر في القضية وكان تعليلها مؤسسا واقعا وقانونا وله سند صحيح من القانون فقد نص الفصل 470 من م إ ع على أن نسخ الحجج تعتبر كأصلها إذا أقر بها الخصم وطالما لم تنازع المعقبة في التوكيل لدى محاكم الموضوع يعتبر ذلك إقرارا منها بصحته.
وحيث أضحى المطعن الراهن غير متجه وتعين ردّه.
عن المطعن المؤسس على تحريف الوقائع:
حيث نعت الطاعنة على محكمة القرار المنتقد تحريفها لوقائع النزاع كونه لا يتعلق بالتوكيل على الخصام الذي لم تستعمله المعقبة مطلقا في تمثيل الموكلة لدى المحاكم بل استعملته فقط في إبرام البيع موضوع دعوى الإبطال.
حيث ثبت من مظروفات الملف كيفما استخلصتها محكمة القرار المنتقد أن مرمى الإبطال كان مقتصرا بالعريضة الافتتاحية للدعوى على عقد البيع المعرف عليه بالإمضاء في 29 ديسمبر 2005 استنادا لمقتضيات الفصل 549 من م إ ع الذي يحجر على شخص الوكيل التعاقد مع نفسه ولو بواسطة سواء كانت هذه الواسطة ضمن الأشخاص المشمولين بالفصل 570 من م إ ع أو من غيرهم ثم شمل بموجب التوسع في الطلبات منذ الطور الأول التوكيل المعرف بالإمضاء عليه في 28 و29 ديسمبر 2005 بناءا على مخالفة أحكام الفصلين 1118 و1120 من م إ ع لوجوب تحرير التوكيل على الخصام بالحجة العادلة وأن يد الوكيل المفوض مهما أطلقت فليس له الحق في بيع عقار إلا بالتنصيص على ذلك صراحة صلب كتب التوكيل.
وحيث بالإطلاع على كتب التوكيل المعرف عليه بالإمضاء في 28 و29 ديسمبر 2005 ثبت أنه تضمن فرعي وكالة الأول توكيل عام أسند للمعقبة صلاحية القيام بجميع شؤون الموكلة الخاصة منها والعامة وتمثيلها تمثيلا تاما ومطلقا والتصرف في حقها والقيام بجميع إجراءات البيع والقبض والإبراء والإمضاء على جميع

الكتائب والكتائب التكميلية وعقود المقاسمة والإبراء، والفرع الثاني توكيل خاص على الخصام بتمثيل الموكلة لدى المحاكم والجهات الإدارية والرسمية وغير الرسمية، وإن محكمة القرار المنتقد لما انتهت إلى أن التوكيل على الخصام لا يصح إلا باستيفاء شكلية وجوبية بأن ينعقد بالحجة العادلة وفقا لمقتضيات الفصل 1118 من م إ ع كانت على صواب ويجعل قضاءها ببطلان التوكيل نتيجة لذلك الخلل له سند صحيح من القانون بالنسبة لفرع التوكيل على الخصام فقط، فمناط الإبطال وفقا للسند القانوني المعتمد من المحكمة ينطبق وينحصر فقط على التوكيل الخاص على الخصام ضرورة أن استقلالية فرعي التوكيل لا يجيز للمحكمة تطبيق جزاء تخلف شرط شكلي وجوبي في فرع وسحب آثاره القانونية على الفرع الآخر الذي لا يستوجب فيه تلك الشكلية ليكون بالتالي مناط حكم إبطال التوكيل متعلق فقط بالتوكيل على الخصام.

وحيث بخصوص عقد البيع المعرف بالإمضاء عليه في 29 ديسمبر 2005 فإن محكمة القرار المنتقد قضت بإبطاله استنادا لأحكام الفصل 549 من م إ ع الذي حجر على شخص الوكيل التعاقد مع نفسه ولو بواسطة وإن قضائها على النحو المذكور مؤسسا قانونا فأحكام الفصل 549 المعتمد تقر قاعدة عامة مؤداها أن من له حق التصرف بالنيابة عن غيره ليس له أن يعقد في حق منوبه لنفسه ولو بواسطة، فالتحجير يقوم على قرينة أن إرادة الموكل لا ترمي إلى تعاقد الوكيل مع نفسه لما في ذلك من تعارض بين مصلحة الوكيل كمشتري ومصلحة موكله كبائع، كما أن تعاقد الوكيل مع نفسه يتنافى مع الطبيعة القانونية لعقد الوكالة فالوكيل الذي تعاقد مع نفسه يكون قد تعدى حدود الوكالة ولا يكون عمله نافذا في حق الموكل إلا إذا أقره عملا بأحكام الفصول 449 و1119 و1115 مدني، إلا أن اعتماد هذا السند القانوني كان يفرض على محكمة القرار المطعون فيه عدم سحب جزاء الإبطال بالنسبة لفرع التوكيل الخاص على الخصام على فرع التوكيل العام طالما أن التوكيل بالبيع لا يفترض قانونا شكلية الإشهاد، ومن جهة ثانية ليبقى سندها التعاقدي (فرع التوكيل العام) قائما لتطبيق أحكام الفصل 549 من م إ ع لتثبت بموجبه صفة الوكيلة وقيامها بالتعاقد لنفسها، فالمحكمة والحالة تلك لم تفرق بين أنواع الالتزامات المضمنة بالتوكيل ولم توضح مدى بقاء ما كان منها صحيحا في بعض أجزائه وخاصة منه الجزء الذي له ارتباط وثيق بالبيع المراد إبطاله ولا علاقة له مطلقا بالتوكيل على الخصام.

وحيث أن محكمة القرار المنتقد تكون قد أسست قضائها بإبطال فرع التوكيل الخاص على الخصام وعقد البيع على سند صحيح من القانون وبما له أصل ثابت بالملف إلا أنها لما سحبت جزاء الإبطال على كتب التوكيل برمته من غير تفرقة بين أجزاءه المستقلة رغم أن الفصل بينها مسألة ضرورية وحاسمة لسلامة حكمها بإبطال عقد البيع وبصفة أشمل مؤثر على التصرفات السابقة التي تكون الوكيلة قد أبرمتها مع الغير في حق الموكلة استنادا لذلك الفرع من كتب التوكيل بما يصير قضائها بخصوص فرع التوكيل العام متسما بتحريف الوقائع التي في جوهرها ومرماها تعلقت بمخالفة عقد البيع المبرم من الوكيلة لنفسها لأحكام الفصل 549 من م إ ع.

وحيث والحالة ما تقدم وطالما وقفت محكمة القرار المنتقد على غياب شكلية الإشهاد الوجوبية في فرع التوكيل الخاص على الخصام وعلى ثبوت تعاقد المعقبة مع نفسها تنحصر وجاهة المطعن المثار في شمول الإبطال لفرع التوكيل العام دون باقي أجزاء الحكم المطعون فيه وتعين بالتالي التصريح بقبوله في حدود ذلك الفرع.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الإستئناف بتونس للنظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعنة من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليها.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى في 04 / ديسمبر / 2019 عن الدائرة المدنية الواحدة والعشرون المتألفة من رئيستها السيدة آية بن ملوكة والمستشارتين السيدتين سامية القطاري وسلوى سلامة بمحضر المدعى العام السيد مصطفى العجيمي ومساعدة كاتب الجلسة السيد أحمد عبيد./.

وحرر في تاريخه