الجمهوريــة التـونسيــة

وزارة العــدل

محكمـــــة الـتعقيــب

القـــرار عـ57978ـدد

تــاريخـه : 2019/01/15

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2017/12/21 تحت عـ8616ـدد من الأستاذ ح ه. المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن :

س ش.، القاطن ب...محل مخابرته مكتب الأستاذ ح ه. الكائن ب...

ضد :

1/ر ق.، قاطن ب...

2/ك ق.، قاطن ب...، نائبه الأستاذ ك ق.

2/ح خ.، قاطن ب...

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عـ25424ـدد الصادر بتاريخ 1999/04/13 عن محكمة الاستئناف بسوسة.

و القاضي: "قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئناف شكلا ورفضه أصلا وإقرار الحكم الابتدائي وتخطئة الطاعن بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه عرضيا لفائدة المستأنف عليه ر. بمائتي دينار (200,000د) عن الأتعاب وأجرة المحاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده الأول بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ت ا. حسب محضره عـ24204ـدد بتاريخ 2017/12/29.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهما الثاني والثالث بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ م ف. حسب محضره عـ14905ـدد بتاريخ 2018/01/03.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2018/01/18 حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعد الإطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2018/02/01 من الأستاذ ك ق. نيابة عن المعقب ضده الثاني والرامي إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز الخطية.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشـــــكل :

حيث تبين أن المعقب ضده الأول توفي بتاريخ 2000/02/25 وقد ثبت من خلال الاطلاع على الحكم الاستعجالية عـ27701ـدد الصادر بتاريخ 2002/03/01 أن المعقب الآن كان قد قام بالقضية الاستعجالية المذكورة ضد ورثة المعقب ضده الأول ر ق. وعليه فإن رفع طعن ضد ميت يؤدي إلى بطلانه على اعتبار أنه يشترط لصحته أن يرفع من ذي أهلية على ذي أهلية وإذ تبن من الظروف السابقة للطعن أن المعقب قد حصل له العلم بالوفاة فإنه يتجه القضاء برفض الطعن المرفوع ضد المعقب ضده الأول من حيث الشكل.

حيث استوفى مطلب التعقيب المقام ضد المعقب ضدهما الثاني والثالث جميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده م م م ت مما يتجه معه قبوله شكلا.

من حيث الأصـــــل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب الآن) لدى المحكمة الابتدائية بسوسة عارضا بواسطة نائبه أنه بمقتضى حجة عادلة مؤرخة في 1974/12/25 اشترى المدعي جميع قطعة أرض مشتملة على إحدى

عشر أصلا زيتونا وثلاثة أصول تين وثلاثة أرباع من شراب بئر معينة وحانوتين والكائنة ب... يحدها قبلة ورثة ص ه. وشرقا طريق تونس وجوفا ورثة س ج. وغربا مجاز وقد آلت له ملكية ما ذكر من م ر. وزوجته ف ج. المنجر لهما بالشراء من م غ. المنجر له بدوره بالشراء من ع ق. الذي تولى بيعها له في حق ابنه ع. القاصر آنذاك وقد تحوز المدعي بملكه وتصرف فيه تصرفا مشاهدا مستمرا بدون انقطاع ولا التباس وأقام به بناءات واحداثات. وبتاريخ 1985/12/05 فوجئ المدعي باستخراج اذن على عريضة بواسطة المحامي ك ق. في حق منوبه ع ق. تتضمن ادعاء استحواذ المدعي على قطعة الأرض الساق بيانها والحال أن القطعة مرسمة بالسجل العقاري تحت عـ...دد سوسة تحت إسم و ن. على أنها على ملك ع ق. المذكور. وقد اتضح للمدعي أنه بتاريخ 1973/12/28 تقدم ع ق. في حق ابنه ع. إلى لجان المسح العقاري مصرحا أن ابنه يملك عقار يتمثل في أرض فلاحية مشجرة زيتون بها مستودعان طالبا تسجيلها باسمه ثم وبمقتضى مكتوب من ع ق. ضمن لدى كتابة المحكمة العقارية في 1976/12/31 تبين أن المذكور تولى التفويت في مساحة وقدرها 3200م^2 من العقار المصرح به إلى م غ. الذي فوت فيه بدوره إلى م ط. وطلب المصرح اعتبار ما هو خارج عن المبيع ما زال على ملكه وتسجيله لفائدته.

وأصدرت لجنة المسح العقاري حكما تحت عـ31420ـدد بتاريخ 1975/03/19 تضمن أن ما أجراه المصرح من تفريط بالبيع في جزء غير مضبوط من القطعة موضوع التحديد كان بمقتضى عملية متأخرة عن تاريخ التصريح زيادة على كونه لم يقدم عقدا كتابيا في شأنها ويتجه اعتماد الحالة الاستحقاقية ليوم التصريح بالحكم وقضت المحكمة بتسجيل القطعة باسم ع ق. وتم الترسيم بالسجل العقاري عـ...ـدد. وعلى اثر استصدار اذن على عريضة لفائدة منوبه ع ق. فاغتنم الفرصة وفكر في كراء محل النزاع والتعجيل بترسيمه قبل أن يتفطن المدعي وتولى الوساطة في البيع بين ع ق. من جهة ووالده ر ق. وصهره ح خ. وتم تحرير كتب خطي مؤرخ في 1987/06/24 فلقد جاء الكتب المذكور مخالفا للكتب الذي سجل بالسجل العقاري والرسم عـ27507ـدد فقد تم تغيير حرفة ح خ. من عامل بالخارج إلى عامل ميكانيكي لتفادي تقديم ما يفيد تحويل العملة بالنسبة للثمن كما جاء بالعقد المسجل بالقباضة أن منابات ر ق. الثلثين والثلث الباقي ح خ. أما الكتب المسجل بالرسم فقد جاء به اضافة على الشياع بينهما

جميع العقار وجميع هذه الاضافات حصلت دون علم البائع وقد رفع المدعي شكوى في بيع ما سبق بيعه ضد ع ق. ور. وك ق. وح خ. وصدر الحكم بثبوت ادانة ع. والحفظ في خصوص ر. وك ق. وح خ.

واعتبارا إلى أن الخزعبلات السابق بيانها من قبل المطلوبين (المعقب ضدهم) والوثائق المظروفة بالملف تفيد قطعا سوء نية هؤلاء وتواطئهم مع البائع تغريرا أو تدليسا بالمدعي الحال أنهم على علم بشرائه وتحوزه وتصرفه في العقار تصرف المالك في ملكه.

وطلب المدعي تكليف خبير في قيس الأراضي وخبير في الفلاحة والبناء ليتولوا معا تشخيص محل النزاع حدا وموقعا وقيسا ومحتوى وتطبيق حجج البيوعات المبينة لانجرار ملكيته للعقار موضوع النزاع وتقدير قيمة الأرض والمنشآت حسب الأسعار الحالية والحكم بإلزام المدعى عليهم متضامنين مع الخيار في الطلب حسب ما ينتجه الاختبار مع ألف دينار غرامة عن الأتعاب وأجرة المحاماة مع المصاريف القانونية.

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عـ23586ـدد بتاريخ 1998/03/09 والقاضي ابتدائيا بعدم سماع الدعوى و ابقاء مصاريفها محمولة على القائم بها وتغريمه لفائدة المدعى عليهما ر. و ح. بمائة دينار (100,000د) عن الأتعاب ونفقات الخصام.

وحيث استأنف المدعي في الأصل الحكم المذكور بواسطة نائبه ناسبا له مخالفة أحكام الفصل 337 م ح ع على اعتبار أن التغرير ثابت من طرف المدعى عليهما باعترافهما وأن الضرر ثابت باتفاق جميع الأطراف وهو ناتج عن تصرف المستأنف عليهم بواسطة التغرير وهذا الضرر أصبح ضررا ماديا يعتمد في حق التعويض وأن الضرر المادي الذي يستحقه لا يضمحل كما ذهب إلى ذلك حكم للبداية وطلب نقضه والقضاء مجددا لفائدة الدعوى.

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية الحكم المطعون فيه بموجب قرارها المبين نصه بالطالع وأقرت الحكم الابتدائي على أساس أن مقتضيات الفصل 337 م ح ع لا يمكن أن تنسحب على المستأنف عليهم في قضية الحال باعتبار أنهم لم يكونوا

بتاريخ التسجيل طرفا فيه ولم يصدر عنهم أي فعل مادي أو تصريح من شأنه الإضرار بحقوق المستأنف الآن.

فتعقبه الطاعن بواسطة نائبه ناسبا له ما يلي:

مطعن وحيد: ضعف التعليل:

قولا أن قد تعليل محكمة القرار المطعون لقرارها جاء في غير طريقه ضرورة أن الفصل 337 م ح ع لم يحصر القيام بالتعويض ضد الطرف الذي تم تسجيل العقار لفائدته بل ضد كل شخص صدر عنه تغرير وقد ثبت تواطئ المعقب ضدهم لحرمان المعقب من حقه من ترسيم مشتراه في السجل العقاري وبالتالي فإن الحق الذي طالب به المعقب صلب الدعوى هو ناتج عن تصرف المعقب ضدهم بموجب التغرير وهو ضرر مادي لا يضمحل لأنه ليس حقا عينيا بل حقا ماديا موجبا للتعويض طبق أحكام الفصل 337 م ح ع.

وحيث ردا على مستندات التعقيب لاحظ نائب المعقب ضده الثاني أن المعقب رفع طعنه ضد المدعى عليه في الأصل ر ق. والحال أنه توفي في 2000/04/27 وهو أمر لا يجهله الطاعن إذ سبق له القيام استعجاليا على ورثته حسب ما يتأكد من الحكم الاستعجالي عـ26709ـدد الصادر عن المحكمة الابتدائية بسوسة بتاريخ 2002/03/01 وأنه وعملا بمقتضيات الفصلين 19 و14 م م م ت فإن رفع الطعن ضد من يؤدي إلى بطلانه خاصة أن المدعي في الأصل اعتمد مبدأ تضامن المدعى عليهم مع الخيار في الطلب.

وانتهى نائب المعقب ضده الثاني إلى طلب رفض مطلب التعقيب.

المحـــكمة

عن المطعن الوحيد :

حيث ثبت من أوراق الملف أن المدعو ع ق. تولى بيع محل النزاع للمدعو م غ. الذي تولى بدوره بيعه للبائعين للمعقب الآن ثم عمد إلى تسجيل العقار باسمه بمقتضى حكم التسجيل عـ...ـدد ثم تولى بيعه ثانية للمعقب عليهما الأول والثالث والذين قام بترسيم مشتراهما بإدارة الملكية العقارية.

حيث أقرت محكمة القرار المطعون فيه حكم البداية فيما انتهى إليه من عدم سماع دعوى التعويض المقامة من المعقب على معنى الفصل 337 م ح ع بعد أن تحققت من أنه لم يصدر عن المعقب ضدهم الآن أي فعل مادي أو تصريح من شأنه الاضرار بحقوق المعقب واعتبرت المحكمة عن صواب أن الدعوى الشخصية لا يمكن رفعها وتوجيهها إلا ضد من تسبب في انقضاء واضمحلال الحق العيني المدعى به على العقار وهو تعليل قانوني سليم ينم عن حسن تأويل وتطبيق للفصل 337 م ح ع ضرورة أن الضرر الحاصل للمعقب ضده كان نتيجة تسجيل العقار محل النزاع برمته لفائدة المدعو ع ق. دون الأخذ بعين الاعتبار للبيع الصادر لفائدة المعقب فطالما ثبت لمحكمة القرار المنتقد أن المعقب ضدهم لم يكونوا طرفا في حكم التسجيل المذكور بأية صفة كانت كان استنتاج المحكمة بأن الضرر لم يكن صادر عن فعل أو تصريح منهم في طريقه مبنيا على معطيات صحيحة وثابتة عجز المعقب عن دحضها.

وحيث أحسنت محكمة القرار المنتقد تطبيق القانون بتعليل مستساغ لم تأت مستندات هذا المطعن بما يوهنه بما يتعين معه رده ورفض مطلب التعقيب أصلا.

لذا ولهذه الأسبـــاب

قررت المحكمة رفض مطلب التعقيب شكلا في حق المعقب ضده الأول ر ق. وقبوله في حق من عداه من هذه الناحية ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 15 جانفي 2019 عن الدائرة الثانية والثلاثون برئاسة السيدة فاتن خير الله وعضوية المستشارتين السيدتين راضية المنتصر ونفسية العلاني بمحضر المدعي العام السيدة اسمهان الحبيب ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة الحلواني.

وحـــرر في تاريخه