الجمهوريــة التونسيــة
وزارة العدل **الحمـد لله**
محكمــة التعقيــب

عـ*2016.45116**ـدد القضيــة**
تاريخــه :2017-11-27

أصـدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعــد الاطــلاع علــى مطلــب التعقيــب المقــدم فــي 2016/12/22 الضمن تحت عدد 9458 من الاستاذ س ح ح المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن :

س ب قاطن ..... بصفاقس والذي اختار محل مخابرته بمكتب محاميه الاستاذ ..... المحامي لدى التعقيب .

ضد :

1/ م ح مقره ..... صفاقس .
2/ و ق القاطنة ..... صفاقس محاميها الاستاذ ا ق .
3/ ح م عدل التنفيذ مقره ..... صفاقس .

طعنا في الحكم الاستئنافي المدني عدد 59145 الصادر بتاريخ 2016/07/14 عن محكمة الاستئناف بصفاقس و القاضي نصه قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئنافين الاصلي و العرضي شكلا و في الاصل باقرار الحكم الابتدائي و تخطئة المستانف بالمال المؤمن و حمل المصاريف القانونية عليه و تغريمه لفائدة المستانف ضدها الاولى باربعمائة دينار (400د) لقاء اتعاب التقاضي ة اجرة المحاماة .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ ر ط حسب محضره عدد 7302 بتاريخ 2017/01/20 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2017/01/23 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت

و بعد الاطلاع على تقرير الرد على مستندات التعقيب المقدم من الاستاذ ا ق في حق المعقب ضدها و ق بتاريخ 2017/02/17 .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه اصلا و الحجز .

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

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه 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 كيفما اوردها الحكم المنتقد و المؤيدات التي تضمنها الملف قيام المدعي في الاصل بواسطة نائبه عارضا ان المدعى عليه الثاني المعقب عليه الاول قام باجرء انذار قائم مقام عقلة عقارية تنفيذية بتاريخ 2009/08/19 على جميع العقار موضوع الرسم العقاري عدد 59859 صفاقس الراجع بالملكية للمدعي . و قد ترتب عن العقلة العقارية التنفيذية قضية التبتيت عدد 200 الصادر عن دائرة البيوعات العقارية بالمحكمة الابتدائية بصفاقس بتاريخ 2010/03/09 و الذي قضى نهائيا بتبتيت العقار لفائدة الاستاذ ا ق في حق منوبته و ق . و ان يقين منوبه و ان مقدار الدين 9000 دينار و الذي على اساسه قام المطلوب الثاني بقضية في تبتيت العقار ليس هو الدين الحقيقي بما انه قد قام بخلاص جزء هام منه وهو ما دفعه للقيام بقضية مدنية قضت محكمة الناحية ابتدائيا بالزام المدعى عليه بان يؤدي للمدعي مبلغ الف و ستمائة و ثمانين دينارا لقاء ما قبضه زائدا و ذلك في حكم صادر بتاريخ 2012/07/10 . و بناءا عليه اتضح ان حكم التبتيت قد بني على دين اتضح و اتنه ليس بالدين الحقيقي الذي على اساسه وقع الحكم بتبتيت العقار و ان ما بني على باطل فهو باطل .

و انتهى الى طلب الحكم ببطلان حكم التبتيت الصادر عن المحكمة الابتدائية بصفاقس 2 تحت عدد 200 بتاريخ 2010/03/09 و الغاء جميع نتائجها .

و حيث اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 1616 بتاريخ 2014/05/07 قاض ابتدائيا بعدم سماع الدعوى و ابقاء مصاريفها محمولة على من سبقها و قبول الدعوى المعارضة شكلا و في الاصل بتغريم المدعي للمطلوبة الاولى بثلاثمائة دينارا لقاء اتعاب التقاضي و اشراف المحاماة /.

فاستانفه المدعي و اصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المضمن عدده و تاريخه و نصه اعلاه .

و حيث عقبت المستانف بواسطة نائبه الاستاذ س ح ح الحكم الاستئنافي المذكور ناعية عليه :

1/ خرق احكام الفصل 427 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية .

قولا ان حكم التبتيت عدد 200 موضوع محضر انذار يقوم مقام عقلة عقارية تنفيذية قد بني هذا الحكم على دين تمسك به الدائن العاقل المعقب ضده الاول الان قصد تبتيت العقار قدره تسعة الاف دينار الا انه ثبت لاحقا حسب احكام قضائية باتة و حسب اقرار الدائن القائم بالتتبع نفسه بانه قبض مبلغا يقدر بحوالي خمسة الاف و ستمائة دينارا من اصل الدين مما يجعل البتة قد بنيت على دين يفوق بكثير الدين الحقيقي نتيجة تعمد الدائن العاقل سوء نية تتبع استخلاص دين تم انقضاؤه مما يجعله على علم و يقين بكون الدين المطالب به موضوع الانذار و حكم التبتيت و محضر البتة يشوبه البطلان المطلق لانبنائه على دين مزور و غير حقيقي و ثبت ذلك قضائيا .مما يجعل محضر التبتيت باطلا قد بني على باطل .

2/ خرق احكام الفصلين 437 و 438 من مجلة المرافعات المدنية و التجارية :

قولا ان سبب طلب ابطال محضر البتة لا يدخل ضمن الحالات المنصوص عليها بهذين الفصلين و لا تعارض بينهما و سبب الابطال المبني اساسا على ان الدين اساس البتة هو دين غير حقيقي .

3/ خرق احكام الفصل 484 من مجلة الالتزامات و العقود قولا ان البتة بنيت على غلط حسي الى جانب زور البيانات التي انبنت عليها هو تعمد الدائن المعقب ضده تغيير حقيقة دينه .

4/ ضعف التعليل و تحريف الوقائع :

قولا ان تعليل محكمة الحكم المطعون فيه بموجبات الفصل 427 من م م م ت فيه تحريف لوقائع القضية ضرورة كون الدائن العاقل هو وحده الذي يعلم حقيقة دينه باعتباره قبض جزءا منه وهو الامر الذي اثبته الحكم المدني عدد 3559 و هذا الامر يعتبر من باب الاسباب الجديدة اللاحقة لحكم التبتيت و لم تكن موجودة قبل البتة .

و انتهى نائب المعقبة الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و اصلا و نقض الحكم الاستئنافي و احالة القضية على محكمة الاستئناف بصفاقس للنظر فيها بهيئة اخرى .

و حيث في رده على مستندات التعقيب قدم الاستاذ ا ق اعلام نيابته عن المعقب ضدها و ق صحبة تقرير في الرد على مستندات التعقيب في الآجال و حسب الصيغ القانونية فهو مقبول شكلا اما من حيث الاصل فقد تمسك بان ما ذهب اليه المعقب مردود عليه باعتبار ان القيام بدعوى البطلان بحجة ان الدين ثبت انه اقل بكثير عن الدين الحقيقي لا يعد من الاسباب التي تبرر ابطال حكم التبتيت وفق منطوق الفصل 427 من م م م ت . كما ان الاستناد الى احكام الفصل 484 من م ا ع لا يستقيم ذلك ان سند المديونية الذي تمت بموجبه العقلة صحيح و غير مزور و ان المقدار هو الذي وقع فيه اختلاف و انتهى الى طلب رفض التعقيب اصلا ان استقام شكلا .

المحكمـــــة

عن جميع المطاعن لتداخلها و اتحاد القول فيها:

حيث تمثل الاشكال القانوني في هذه القضية في جواز صدور حكم ببطلان حكم تبتيت عقاري .

و حيث نصت مقتضيات الفصل 441 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية ان دائرة العقلات العقارية التي

تجرى أمامها البتة تختص وحدها بالنظر في جميع الدعاوي العارضة المنصوص عليها بالفصول 433 إلى 438 و440 والأحكام الصادرة في تلك الدعاوي تكون غير قابلة للإستئناف .

وحيث ورد بأحكام الفصل 427 من نفس المجلة أنه تقرر المحكمة نتيجة التبتيت بمحضر يصاغ في الشكل العادي للأحكام ويكون هذا المحضر غير قابل لأي وجه من أوجه الطعن ولو بالتعقيب ولا يجوز إلا القيام ببطلان البتة أمام المحكمة الإبتدائية وذلك مع مراعاة أحكام الفصل 438 من هذه المجلة .

وحيث استقر فقه قضاء محكمة التعقيب بدوائرها المجتمعة انه يجب التفريق بشأن الدعاوي المتعلقة بالعقلة العقارية والتبتيت بين صنفين من الدعاوي يهم الأول الدعاوي السابقة لحكم البتيت وهذه الدعاوي تثار وفق الفصلين 437 و438 قبل جلسة التبتيت في آجال محددة وفي إطار وموضوع محدد نص عليه المشرع بالفصول من 433 إلى 436 وتستهدف إما تأجيل موعد الجلسة أو تعديل كراس شروط البيع أو إدخال تعديلات أو إدراج إحترازات به كالتنصيص على أن العقار المعقول في تسوغ الغير أو التخفيف من حده العقلة بتوقيفها لو كان بيع العقار بصفة جبرية على أساس أن فوائده الطبيعية والمدنية كانت لخلاص الدين أو حصر التبتيت في عقار واحد دون عدة عقارات حتى إذا كانت العقلة جماعية وفق الفصل 424 من م م م ت على أساس أن ثمن أحدها أو بعضها كاف لخلاص الدين .

أما الصنف الثاني فهو يهم الدعاوي اللاحقة لحكم التبتيت وهي لا تعالج وفق الحالات السابقة بالصنف ا لأول وانما لها نظام خاص جعله المشرع في الابطال على معنى الفصل 427 من م م م ت أي بدعوى مدنية أصلية أمام المحكمة الإبتدائية وهي الدعاوى التي ترمي الى طلب الحكم باستحقاق العقار المعقول و التي تجد اساسها باحكام الفصل

426 من م م م ت اذ ان البتة لا تحيل للمبتت لـه الا الحقوق العينية الراجعة للمعقول عنه .

و حيث ان تحصين محضر التبتيت من قبل المشرع ضد جميع اوجه الطعن باستثناء دعوى البطلان المؤسسة على الاستحقاق مستمد من الضمانات التي وفرها القانون لهذا البيع الجبري الذي تشرف عليه المحكمة , و كذلك من طبيعة المرحلة التي تم فيها التبتيت وهي مرحلة تنفيذية و تأتي خاتمة لإجراءات طويلة من التقاضي و اعمال التنفيذ تأبى طبيعتها الرجوع الى التقاضي من جديد , وهو الامر الذي يجعل المبتت له مستأنسا مطمئنا لقرار المحكمة الذي بني على اجراءات راقبها القضاء و تأكد من خلوها من كل الشوائب .

و حيث ان اختلاف مبلغ الدين فضلا عن ثبوته بعد صدور حكم التبتيت فانه لا يمكن ان يكون باي حال سببا لبطلان حكم التبتيت الذي لا يقبل البطلان الا بدعوى استحقاقية . و لأنه لا بطلان بدون نص طبق ما اوجبه الفصل 14 من م م م ت فان التمسك ببطلان حكم تبتيت لا يستقيم .

و حيث ان الاختلاف في مبلغ الدين لا تأثير له في قضية التبتيت و في صحة الاجراءات المحددة بدقة صلب الباب الثامن من م م م ت بل يمكن طرح الاشكال على مستوى اجراء العقلة حتى لا يكون سند الدين اقل بكثير من حيث القيمة من العقار الواقع عقلته.

و حيث ان التمسك باحكام الفصل 484 من مجلة الالتزامات و العقود مردود على صاحبه , لانتفاء غلط حسي وقعت فيه المحكمة التي اعتمدت على محضر عقلة بني على سند دين ثابت بغض النظر عن قيمته .

و حيث تأسيسا على ما تقدم فان الحكم المنتقد لما قضى بالصورة المذكورة قد جاء مؤسسا من الناحيتين الواقعية و القانونية معتمدا على ماله اصل ثابت بالملف و مؤديا الى النتيجة التي انتهى اليها دون مخالفة للقانون او تحريف للوقائع او ضعف

في التعليل و بذلك تكون جميع اسباب الطعن غير قائمة على اساس و يتعين ردها .

حيث اخفق الطاعن في طعنه و اتجه حجز معلوم الخطية المؤمن .

ولهذه الأسبـــــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و رفضه اصلا و حجز معلوم الخطية المؤمن .

وصدر القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 27 نوفمبر 2017 عن الدائرة المدنية الاولى برئاسة السيدة نازك كادة وعضوية المستشارين السيدتين هندة العلاقي و مريم البكوش وبمحضر المدعي العام السيدة فاتن بالامين وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة البرقاوي .

وحـــرر في تاريخه