قرار تعقيبي مدني عدد 4928
مؤرخ في 14 فيفري 2006
صدر برئاسة السيدة نجاح مهذب

المـادة : مرافعات مدنية وتجارية.

المراجع : القانون عدد 82 لسنة 2002 المؤرخ في 3 أوت 2002 والفصول 425 و437 من مجلة الحقوق العينية و533 و541من م.إ.ع.

المفاتيح : تبتيت، أجل الإعتراض.

المبـدأ :

- أنه وإن كانت جلسة التبتيت واحدة قبل تنقيح الفصل 425 من م.م.م.ت بموجب القانون عدد 82 لسنة 2002 المؤرخ في 3 أوت 2002 وأجل الإعتراض على إجراءاتها محدد بعشرة أيام قبل إنعقادها بصريح الفصل 437 من م.م.م.ت فإن الإمكانية التي أتاحها المشرع ضمن القانون المذكور في تأخير البتة مرة أو مرتين والنزول بالثمن الإفتتاحي في صورة عدم وقوع مزايدة لم يصحبها تنقيح لأحكام الفصل 437 المذكور لتحديد جلسة التبتيت المقصودة به وما إذا كانت تعني الجلسة المعينة للتبتيت بعد الحّط من الثمن أم الجلسة الأولى المعينة بكراس الشروط.

- طالما كانت عبارة الفصل 437 من م.م.م.ت مطلقة وطالما لم تنقح أحكامه بمناسبة تنقيح الفصل 425 بموجب القانون عدد 82 لسنة 2002 للتنصيص على أن جلسة التبتيت التي عناها هي الجلسة الأولى المعينة بكراس الشروط لا الجلسات الموالية التي يمكن أن تؤخر لها البتة بموجب أحكام الفصل 425 من م.م.م.ت فإن ما إعتمدته المحكمة من تأويل لأحكام الفصل 437 من م.م.م.ت يكون فاقد للسند وتعين لذلك نقض حكمها.

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطّلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عدد 4928 المرفوع من الأستاذ صدفي القصباوي في 18 جوان 2005.

نيابـة عن : نجيب.

ضــد : بنك الجنوب في شخص ممثله القانوني مرسم بالسجل التجاري تحت عدد148811997ب الذي عيّن محل مخابرته بمكتب محاميه الأستاذ عادل المبروك الكائن بسوسة.

طعنا في الحكم المدني الصادر عن محكمة سوسة الإبتدائية عند إنتصابها في مادة البيوعات العقارية بتاريخ 13 مارس 2004 تحت عدد 1794 والقاضي برفض الإعتراض شكلا وإبقاء مصاريفه محمولة على القائم به.

وبعد الإطّلاع على الحكم المطعون فيه وعلى مستندات الطعن و محضر تبليغها للمعقب عليه وعلى بقية الوثائق التي أوجب تقديمها الفصل 185 من م.م.م.ت وعلى تقرير الرد المقدم من نائب المعقب ضده.

وعلى ملحوظات النيابة العمومية والإستماع لشرح ممثلها بالجلسة وبعد التأمل من كافة أوراق الملف والمداولة طبق القانون.

من حيث الشكل :

حيث إستوفى مطلب التعقيب جميع شروطه القانونية لذا فهو مقبول من هذه الناحية.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها القرار المنتقد والوثائق التي إنبنى عليها قيام المعترض في الأصل المعقب ضد المطلوب المعقب ضده لدى دائرة البيوعات بالمحكمة الإبتدائية بسوسة عارضا أن خصمه المطلوب إستصدر ضده أمر بالدفع تحت عدد 28321 من السيد رئيس المحكمة الإبتدائية بتونس في 7 جوان 1995 وتولى إثر ذلك إجراء عقلة عقارية على عقاره المرسم بإدارة الملكية العقارية تحت عدد 41848 سوسة ثم رفع دعوى في تبتيت ذلك العقار واتضح بالإطّلاع على مؤيدات تلك الدعوى انها مختلة من الناحية الشكلية مما يتجه معه الحكم بايقاف اجراءات التبتيت وبيان ذلك كما يلي.

حيث استصدر طالب التبتيت اذنين على العريضة الا ول بتاريخ 19 ماي 2003 يقضي بتكليف الخبير السيد جمال حميدة بتشخيص عقار النزاع المتمثل في ارض فلاحية و تقدير قيمته و الثاني بتاريخ 9/6/2003 عدد 63025 يتضمن تكليف الخبير السيد ابو حامد بيار لتقدير قيمة الاحداثات المقامة على الرسم العقاري عدد 41848 سوسة و تبعا للأذنين على العريضة المذكورين أعلاه تولى الخبيران إعداد تقريرين تضمن نص الأول تقدير قيمة العقار بوصفه عقارا فلاحيا والثاني تقدير قيمة البناء الا ان الخبير السيد جمال حميدة غير مختص فنيا لانجاز المأمورية المسندة إليه باعتباره مختصا في الهندسة

الريفية لا غير كما ان تقدير قيمة عقار المدعي بواسطة خبيرين مختلفين و قيام كل واحد منهما بانجاز عمله بمعزل عن الآخر من شانه ان يضر بحقوق المدعي اذ ان عقاره له صبغة مزدوجة ويحتوي على ارض مشجرة زيتونا وعودا رقيقا داخل المنطقة البلدية لمدينة شط مريم و تحيط به العديد من البناءات وبذلك فان القيمة الجملية التي قدرها الخبيران لا تعكس بالمرة القيمة الحقيقية لعقاره وكان الأجدر تكليف خبير واحد تكون له دراية تامة بموقع العقار و صبغته المزدوجة لتكون القيمة التي يقترحها اقرب للواقع وتمثل الثمن الافتتاحي العادل .

و من جهة اخرى فان المعترض قام بخلاص جزء كبير من الدين المستحق من بنك الجنوب الا ان هذا الاخير لم يقم بطرح ما قبضه من المدعي من المبلغ الجملي موضوع الامر بالدفع عدد28321.

و حيث ان اتمام اجراءات قضية التبتيت اعتمادا على الدين الجملي الوارد بالامر بالدفع عدد 28321 وعدم طرح التسبقة التي تحصل عليها المطلوب من المعترض فاقدة للسند القانوني الصحيح مما يتجه معه الحكم بايقاف عملية التبتيت.

و حيث اصدرت المحكمة الابتدائية بسوسة حكمها المشار اليه بالطالع بناء على ان المبتت ضده لم يحترم اجال الاعتراض التي ضبطها الفصل 437 م م م ت و التي جاءت صريحة في كون اجل القيام يجري بداية من تاريخ ايداع كراس الشروط و ينتهي قبل جلسة التبتيت بعشرة ايام و هي الجلسة المعينة بكراس الشروط.

فتعقبه الطاعن ناسبا له /

الخطأ في تطبيق القانون و هضم حقوق الدفاع /

بمقولة ان المحكمة اساءت تاويل الفصل 437 م م م ت لما اعتبرت ان اجل الاعتراض يجري من تاريخ ايداع كراس الشروط الى تاريخ جلسة التبتيت المعينة به و الحال انه وبعد تنقيح الفصل 425 بالقانون لسنة 2002 المؤرخ في 3 اوت 2002 اصبح انه على المحكمة ان تؤخر التبتيت مرة او مرتين مع النزول بالثمن الافتتاحي وتعيين جلسة جديدة للتبتيت و بالتالي فان جلسة التبتيت المنصوص عليها بالفصل 437 م م م ت هي جلسة التبتيت الاخيرة بدليل انها يمكن ان تؤول الى البيع او الى طرح القضية.

المحكمـــة

عن المطعن الوحيد :

حيث أسست محكمة الحكم المنتقد قضاءها برفض الدعوى المعارضة المرفوعة من المدين المعقول عنه ضد إجراءات البتة العقارية الجارية ضده على اعتبار أن الفصل 437 م م م ت لا يسمح برفع تلك الدعوى إلا قبل 10 أيام من تاريخ الجلسة المعينة للتبتيت بكراس الشروط.

و حيث انه و ان كانت جلسة التبتيت واحدة قبل تنقيح الفصل 425 م م م ت بموجب القانون عدد 82 لسنة 2002 المؤرخ في 3اوت 2002 و اجل الاعتراض على إجراءاتها محدد بعشرة أيام قبل انعقادها بصريح الفصل 437 م م م ت فان الإمكانية التي أتاحها المشرع ضمن القانون المذكور في تأخير البتة مرة أو مرتين والنزول بالثمن الافتتاحي في صورة عدم وقوع مزايدة لم يصحبها تنقيح لأحكام الفصل 437 المذكور لتحديد جلسة التبتيت المقصودة به و ما إذا كانت تعني الجلسة المعينة للتبتيت بعد الحط من الثمن أم الجلسة الأولى المعينة بكراس الشروط.

و حيث أن التأويل الذي اعتمدته محكمة الحكم المنتقد لأحكام الفصل 437 م م م ت لم يستند الى عبارة واضحة فيه تقتضي ذلك التأويل اذ جاءت عبارته مطلقة في كون اجل تقديم الدعاوى المعارضة ينتهي قبل انعقاد جلسة التبتيت بعشرة ايام.

و يث اقتضى الفصل 533 م ا ع انه اذا كانت عبارة القانون مطلقة جرت على إطلاقها كما اقتضى الفصل 541 م ا ع انه اذا أحوجت الضرورة لتأويل القانون جاز التيسير في شدته ولا يكون التأويل داعيا لزيادة التضييق أبدا .

و حيث انه و طالما كانت عبارة الفصل 437 م م م ت مطلقة و طالما لم تنقح احكامه بمناسبة تنقيح الفصل 425 بموجب القانون عدد 82 لسنة 2002 للتنصيص على ان جلسة التبتيت التي عناها هي الجلسة الاولى المعينة بكراس الشروط لا الجلسات الموالية التي يمكن ان تؤخر لها البتة بموجب احكام الفصل 425 م م م ت فان ما اعتمدته المحكمة من تاويل لاحكام الفصل 437 من م م م ت يكون فاقد للسند و تعين لذلك نقض حكمها.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا و نقض القرار المطعون فيه و احالة الضية على المحكمة الابتدائية بسوسة بوصفها محكمة استئناف لاحكام محاكم النواحي التابعة لها للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى و انهاء الطاعن من الخطية و ارجاع معلومها المؤمن إليه .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 14/2/2006 عن الدائرة **الثانية** مدني المتركبة من رئيسها السيدة **نجاح**

مهذب وعضوية المستشارين السيدين **محمد المنصف المبزع** و**هادية بوسن** بحضور المدعي العمومي السيد **المنذر الشتيوي** وبمساعدة كاتب)ة(الجلسة السيد)ة(**عفاف حاجي.**

وحرر في تاريخه