

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :
بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في
24/2/2016 من طرف الاستاذ عبد الستار يعيش المحامي
لدى التعقيب .

نيابة عن : سعيد بن علي العابد .
مقره الطرفاوي معتمدية العربية ولاية صفاقس .
ضد: رجب بن محمد العابد قاطن بالطرفاوي معتمدية
الغربية صفاقس .

نائبته الاستاذة حياة ذويب .
طعنا في الحكم الاستئنافي المدني عدد 4279 الصادر
بتاريخ 31/12/2014 عن المحكمة الابتدائية بصفاقس 2
بوصفها محكمة استئناف لاحكام النواحي التابعة لها .
والقاضي : " قضت المحكمة بقبول الاستئناف الاصيلي
والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي المطعون
فيه والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى واعفاء المستأنف
من الخطية وارجاع المال المؤمن اليه وحمل المصاريف
القانونية على المستأنف ضده وتغريمه لفائدة المستأنف بـ
300,000د لقاء اتعاب تقاضي واجرة محاماة .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في
23/3/2016 والمبلغة الى المعقب ضده بتاريخ 21/3/2016
بواسطة عدل التنفيذ بصفاقس الاستاذ مصباح بن عبد الله حسب
رقيمه عدد 3935 وبقية الوثائق المقدمة طبق الفصل 185 من
م م م .

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد المقدمة في
13/04/2016 من طرف الاستاذة حياة ذويب في حق المعقب
ضده .

وبعد الاطلاع على ملحوظات الإدعاء العام المحررة في
30/9/2016 والرامية الى طلب قبول المطلب ورفضه اصلا
والحجز .

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته
القانونية طب الفصول 175 و 185 وما بعده مما يتعين قبوله
من هذه الناحية .

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد
والاوراق المظروفة بالملف، قيام المدعي في الاصل والمعقب
ضده الآن امام محكمة ناحية صفاقس 2 عارضا انه ابرم التزام
وعد بيع عقار بينه بوصفه ملتزم بالشراء والمطلوب بوصفه
ملتزم ببيع عقار كائن بالطرفاوي الغربية مؤرخ في
26/7/2002 بشهادة عدلية وثمان العقار 600 دينار قبضها
المطلوب لكنه امتنع من اتمام عملية البيع والامضاء على العقد
بدون وجه شرعي وطلب الزام المطلوب بامضاء عقد البيع
النهائي للعقار موضوع الوعد بالبيع وفي صورة تقاعسه
فاعتبار الحكم يقوم مقام البيع النهائي وتخريم المدعى عليه بـ
500 دينار لقاء اتعاب تقاضي واجرة المحاماة .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة
الدرجة الاولى حكمها عدد 7490 بتاريخ 30/5/2014
والقاضي " قضت المحكمة ابتدائيا بالزام المدعى عليه بامضاء
عقد البيع النهائي للعقار موضوع الوعد بالبيع المبرم بينه وبين
المدعي والمحضر بالحجة العادلة بتاريخ 26/05/2012 .

وفي صورة امتناعه او تقاعسه فاعتبار هذا الحكم يقوم
مقام البيع النهائي وتخريم المدعى عليه لفائدة المدعي بـ 200د
لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة وحمل المصاريف
القانونية عليه .

فأستأنفه المحكوم عليه فاصدرت محكمة الدرجة الثانية
حكمها المبين نصه بالطالع .

فتعقبه الطاعن ناعيا له :

مطعن وحيد : هضم حق الدفاع وضعف التعليل

بمقولة انه بالرجوع لعقد الوعد بالبيع يتبين انه ورد به وتحديدًا بالسطر الثامن ما يلي : " بثمن جملي وقدره ستمائة دينار قبضها المواعد بالبيع مع الموعود به بالبيع باعترافه .. " وان محكمة القرار المطعون فيه اسست حكمها على كون عقد البيع لم يتضمن تنصيحا على الثمن الذي يعتبر من الاركان الاساسية لاعتبار الكتب وعد بالبيع وبذلك تكون قد جانبت الصواب وازافت ان التنصيصات الواردة بالكتب والمتعلقة بالثمن واضحة وصريحة لا تحتمل التأويل وانه من واجب القاضي ان يبني حكمه على حجج ووثائق ويعلل النتيجة التي توصل اليها تعليلا قانونيا مستساغا ومقنعا والا وان حكمها يكون عرضة للنقض وان الحكم المطعون فيه اتسم بخرق للقانون وتحريف للوقائع وضعف التعليل وطلب النقض والاحالة .

وحيث اجابت الاستاذة حياة ذويب في حق المعقب ضده ان الحكم المطعون فيه احسن فهم الوقائع واحسن التعليل ذلك ان الكتب تضمن انه في صورة تطلب الموعود له بالبيع عن اتمام البيع فانه لا يرد مبلغ العربون وهو ما يبين ان المبلغ الذي قبضه المعقب ضده هي عربون وليست الثمن الجملي وطلبت رفض المطلب اصلا.

المحكمة

عن المطعن الوحيد :

وحيث ان تفسير العقود واستنتاج مقاصد المعاقدين منها يرجع بالاساس الى اجتهاد محكمة الموضوع مستعينة بظروف شرط الدعوى وملابساتها بدون رقابة على محكمة التعقيب ان يكون تفسيرها متمشيا مع عبارات العقد ومقصد المتعاقدين .

وحيث وبالرجوع للحكم المطعون فيه يتضح ان المحكمة التي اصدرته اعتبرت ان الوعد بالبيع لم يتضمن بوضوح الثمن فانه لا يعد وعدا بالبيع .

وحيث بالاطلاع على كتب " وعد البيع " يتضح انه تضمن صراحة ان المعقب ضده الآن التزم التزاما قاطعا بان يبيع للمعقب الآن محل النزاع بثمن جملي قدره وستمائة دينار قبضها الواعد بالبيع من الموعد له .

وحيث ان عبارة العقد كانت واضحة من ان الثمن هو 600 دينار وان ما انتهت اليه محكمة القرار المطعون فيه فيه تحريف لارادة الطرفين ومقصدها والذي يتجلى خاصة من تصريحات المعقب ضده بجلسة يوم 20/12/2013 من انه لا يمانع في اتمام العقد النهائي اضافة الى ثبوت تحوز الموعد له بمحل النزاع وتصرفه فيه منذ تاريخ ابرام الوعد بالبيع .
وحيث تكون محكمة القرار فيه لما قضت بخلاف قد حرفت بنود العقد وانحرفت عن مقاصد الطرفين وعرضت حكمها للنقض.

لذا ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض الحكم المطعون فيه احالة القضية على المحكمة الابتدائية بصفاقس (2) لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة اخرى والاعفاء .

وصدر هذا القرار يوم الخميس 12/1/2017 عن الدائرة المدنية الواحدة والعشرون ، من رئيسها السيد عبد الحفيظ بوريقة و المستشارين السيدة خولة قويدر والسيد الأسعد بوعزيز بحضور المدعي العام السيد لطفي زيد وبمساعدة كاتب)ة(الجلسة السيد)ة(جلال العنتير .

وحرر في تاريخه