ن/ع
الجمهوريــة التونسيــة
وزارة ***
محكمــة التعقيــب

عـ*33468.2016ـدد القضيــة

تاريخــه :13/12/2016

أصــدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 15/01/2016 تحت عـ27203ـدد من الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن: ***** محل مخابرته مكتب محاميه الأستاذ ***** الكائن *****.

ضــد: 1-***** القاطنة بنهج *****.

2-***** بمقره بنهج ***** . وبمقر عمله *****

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 72934 الصادر بتاريخ 08/07/2015 عن محكمة الاستئناف ب*****.
والقاضي : "قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الإبتدائي وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه لفائدة المستأنف ضدها الأولى بـ300د لقاء أجرة محاماة .

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهما بواسطة عدل التنفيذ ب***** الأستاذ ***** حسب محضره عـ17510ـدد بتاريخ 10/02/2016.

وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 12/02/2016 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المحررة بتاريخ 22/4/2016 والرامية إلى رفض مطلب التعقيب أصلا.

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

مـن حيـث الـشـكـل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا جميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية .

مـن حيــث الأصــل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب الآن) لدى المحكمة الإبتدائية ب***** عارضا بواسطة نائبه أنه اشترى بموجب عقد معرف عليه بالإمضاء في 17/03/2005 والمسجل بتاريخ 31/3/2005 من المدعى عليه الثاني جميع العقار المسمى ***** موضوع الرسم العقاري ***** الكائن ***** والبالغة مساحته 406 م2 وقد تم تحويزه بمشتراه عند إمضاء العقد ومنذ ذلك التاريخ وهو يتصرف فيه تصرف المالك في ملكه دون شغب وقد عمد البائع المدعى عليه الثاني إلى إبرام وعد بيع مع المدعى عليها الأولى بخصوص ذات العقار معرف عليه بالإمضاء في 16/08/2006 متوقف إتمامه على شرط الحصول على رفع يد وترسيم الإسناد بالرسم العقاري و أثناء سعي المدعي إلى الحصول على شهادة في رفع اليد لفائدة البائع بقصد ترسيمها بالرسم العقاري بواسطة وكيلة شركة ***** وبمجرد ترسيم عقد الإسناد قامت المدعى عليها الأولى بترسيم قيد احتياطي بتاريخ 25/02/2008 على الرسم العقاري ***** مما تعذر معه ترسيم بيع المدعي الذي انتهج إجراءات التحيين العقاري منتهيا إلى أن وعد البيع مخالف للقانون والنظام العام ومجرم جزائيا ترتب عنه إدانة المدعى عليه الثاني جزائيا من أجل التحيل وطلب بناء على ذلك الحكم ببطلان وعد البيع الرابط بين المدعى عليهما المعرف بالإمضاء عليه بتاريخ 16/8/2006 المتعلق بجميع العقار المسمى "******" موضوع الرسم العقاري ***** البالغة مساحته 406 م 2 كتغريم المدعى عليهما مجتمعين مع الخيار في الطلب بـ700د لقاء أجرة محاماة مع أجرة رقيم الاستدعاء للجلسة.

وحيث ساند المطلوب ***** (الواعد بالبيع) دعوى إبطال وعد البيع متمسكا بإصابته في أوائل سنة 2006 بمرض عصبي ونفسي عميق ألزمه التداوي بمستشفى ***** وتلقي علاجا دقيقا ومطولا بما افقده التمييز وعلى ضوء جواب المدعى عليه المذكور حرر المدعي سند قيامه باعتماد الفصل 59 من م إ ع إضافة إلى الفصلين 64 و67 من نفس المجلة .

وحيث بعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الإبتدائية ب***** حكمها عـ19593ـدد بتاريخ 08/11/2013 قاضيا ابتدائيا بعدم سماع الدعوى وقبول المعارضة شكلا وفي الأصل بتغريم المدعي لفائدة المدعى عليها الأولى بـ300د لقاء أجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم ضده بناء على اتصال القضاء بموضوع دعوى الحال على معنى أحكام الفصل 481 من م إ ع بالإضافة إلى أنه لا شيء بالملف يفيد أن الواعد إرادته معيبة زمن إبرام الوعد بالبيع لأن الشهائد الطبية المقدمة تتحدث عن فترة لاحقة لتاريخ إبرام وعد البيع .

وحيث استأنف المدعي الحكم المذكور متمسكا بأن وعد البيع كان فاقدا للمحل أثناء إبرامه لخروج ملكية المبيع من ذمة الواعد بموجب التفويت الحاصل من الأخير المستأنف وإنه خلافا لما قضت به محكمة البداية فإنه لا وجود لإتصال للقضاء بموضوع قضية الحال ذلك أن الحكم الأولي عدد 84647 تعلق بطلب إبرام عقد بيع نهائي في حين أن دعوى الحال ترمي إلى طلب الحكم بإبطال الوعد بالبيع المبرم بين المستأنف ضدهما كما أن السبب بين الدعويين مختلف كذلك وإن الأمر لا يتعلق بالقوة الثبوتية للترسيم مناط الفصل 305 م ح ع بل يطلب إبطال الوعد لانعدام أحد أركانه أصلا كما أن الملف الطبي المقدم من الواعد قد تضمن أنه يشكو من قصور في الدرجة الرابعة من سلم تقييم يحتوي خمس درجات وإن حالة المرض العميق لدى المستأنف ضده الثاني والمتمثل في القصور العصبي والنفسي الحاد تؤدي إلى انعدام الذاكرة مما يجعل الرضى في وعد البيع مفقود وبالتالي كان على المحكمة القيام بجميع الأعمال الاستقرائية التي نص عليها الفصل 86 من م إ ع وطلب بناء عليه نقض الحكم الابتدائي والقضاء لصالح الدعوى واحتياطيا الإذن بعرض الواعد على الفحص الطبي لتحديد فترة الإعاقة الذهنية .

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المضمن نصه بالطالع بناء على أن الموضوع الحالي أحرز على حجية الأمر المقضي به بمناسبة اعتراض المستأنف على الحكم الإبتدائي عدد 84647 الصادر في 10/07/2008 القاضي بإلزام المستأنف ضده الثاني الآن بإبرام عقد بيع نهائي مع المستأنف ضدها الأولى موضوع وعد البيع المراد إبطاله في إطار هذه القضية وقد قضى برفض الاعتراض أصلا بموجب الحكم عدد 92208 الصادر في 18/6/2009 الواقع إقراره تحت عدد 99882 بتاريخ 06/07/2010 والصادر فيه حكم بات بموجب القرار التعقيبي عدد 56432 في 17/11/2011 وقد تمسك الطاعن بذات الدفوعات في جميع مراحل التقاضي المشار إليها ولم تجاريه المحكمة فيها .

وطالما تأسس الاستئناف على ذات الدفوعات أضحى الطعن في غير طريقه كما أنه طالما خلا الملف مما يفيد اختلال المدارك العقلية للواعد بالبيع في تاريخ إبرام الوعد بالبيع أضحى طلب العرض على الفحص الطبي غير ذي موضوع .

وحيث عقب الطاعن القرار المذكور توصلا إلى نقضه ناعيا عليه:

المطعن الأول مستمد من خرق القانون :

بمقولة أن محكمة القرار المطعون فيه قد حادت عن التطبيق الصريح لأحكام الفصل 481 من م إ ع وخاضت في تأويل غير صحيح واعتبرت أنه يجب التفريق بين مفهومي اتصال القضاء وقوة اتصال القضاء وهو لا علاقة له بموضوع قضية الحال التي تقتضي البحث في مدى توفر شروط اتصال القضاء رجوعا إلى أحكام الفصل 481 من م إ ع إذ أن تلك الشروط الواردة بالفصل المذكور غير متوفرة في قضية الحال فالحكم الإعتراضي يتعلق موضوعه بالإعتراض على الدعوى المرفوعة من الموعود لها المعقب ضدها الآن في إلزام المعقب ضده الواعد بإبرام كتب نهائي وهو ما صدر به الحكم الأصلي عدد 84647 بتاريخ 10/7/2008 بينما دعوى الحال هي في إبطال وعد بيع الرابط بين المعقب ضدهما كما أن السبب في الدعويين مختلف إذ القيام الآن هو على أساس المرض المعيب للإرادة عند التعاقد كما أن صفة الأطراف ليست ذاتها بين الحكم الأصلي عدد 92208 والإعتراض 84647 وبين دعوى الحال وإن الدفع المتعلق يسبق خروج الملكية من ذمة الواعد هو دفع جديد لم يسبق إثارته من قبل كما أن الأمر لا يتعلق بالقوة الثبوتية للترسيم مناط الفصل 305 م ح ع بل يتعلق بطلب إبطال الوعد لانعدام أركانه أصلا . وبذلك يكون اتجاه القرار المعقب مخالفا للقانون ولصريح الفصل 481 م إ ع.

المطعن الثاني مستمد من تحريف الوقائع :

بمقولة أنه خلافا لما ذهبت إليه محكمة القرار المنتقد من أنه لا شيء يفيد بالملف أن إرادة المعقب ضده الثاني كانت معيبة فإن المعقب قد قدم لمحكمة البداية ملفا طبيا صادرا عن مؤسسة صحية عمومية وهي مستشفى ***** يؤكد أن الواعد يعاني من مرض نفسي حاد خلف له قصورا عميقا في التصرف وبأن هذه الحالة تؤدي إلى انعدام الذاكرة وهو ما وقع في قضية الحال وهي معطيات جدية توجب على المحكمة القيام بإستقراءات أولية عملا بالفصل 86 من م م م ت وإن القرار المطعون فيه لما اكتفى بالتأكيد أن التقرير الطبي المقدم والذي يؤكد قصور إرادة الواعد بالبيع دون أن تقوم المحكمة بالإعمال الاستقرائية اللازمة إنما تكون قد حرفت الوقائع وانحرفت بحسن القضاء إلى غير الاجتهاد الصحيح والسليم خاصة وقد أسست قضاءها على افتراض

رغم ما تم تقديمه من مؤيدات وكأنه ثبت فعلا سلامة إرادة الواعد وانعدام حالة المرض لديه المعيب للإدراك رغم ثبوت عكس ذلك لهاته الأسباب فقد طلب قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه مع الإحالة .

المحكمة

عن المطعنين معا لترابطهما واتحاد القول فيهما :

حيث عاب الطاعن على القرار المطعون فيه تأسيسه على قاعدة قوة اتصال القضاء لرد دعوى إبطال وعد البيع في غياب توفر شروطها وعدم الأخذ بعيب الرضى في جانب الواعد.

وحيث ثبت من أوراق القضية أن وعد البيع المراد إبطاله الآن قد صدر بشأنه حكم بات قاضي بإلزام المعقب ضده الثاني بإبرام عقد بيع نهائي مع المعقب ضدها الأولى وفي صورة الرفض يقوم الحكم مقام البيع النهائي وذلك مثلما هو مبين بالحكم الإبتدائي عـ84647ـدد الصادر في 10/7/2008 والذي أصبح باتا بموجب عدم الطعن فيه بالاستئناف كما ثبت كذلك أن الحكم الإبتدائي عـ84647ـدد قد اعترض عليه المعقب الآن وانتهى اعتراضه إلى الرفض أصلا وتقرر ذلك لدى الاستئناف وصدر القرار المعقب عدد 56432 بتاريخ 17/11/2011 برفض مطلب التعقيب المرفوع من المعقب الآن أصلا.

وحيث خلافا لما جاء بالمطاعن فإن صدور حكم بات يقضي بإلزام المعقب ضده الثاني بإبرام كتب نهائي مع المعقب ضدها الأولى بناء على وعد البيع سند القيام الآن يفترض أن يكون هذا العقد صحيح ومنتج لجميع آثاره القانونية وتكون المحكمة قد حسمت بذلك في مسألة صحة الوعد بالبيع خاصة وأنه قد ثبت من الملف أن المعقب الآن كان قد اعترض على الحكم الإبتدائي عـ84647ـدد المشار إليه متمسكا ببطلان وعد البيع وقد تم القضاء برفض اعتراضه اصلا بما يجعل الحكم عدد 84647 ينسحب مفعوله عليه ويكون القيام من قبل الطاعن الآن من جديد لطلب بطلان وعد البيع بقطع النظر عن أسباب البطلان المثارة من قبله سواء كانت أسباب موضوعية تعلقت بموضوع التعاقد أو أسباب ذاتية تعلقت بشخص الواعد هذا القيام يكون غير ذي جدوى ولا يستقيم أيضا من الناحية القانونية إذ أن النزاع حاز على قوة الأمر المقضي به وهو ما انتهت اليه محكمة القرار المنتقد عن صواب بعد الالتفات عن جميع الدفوعات المثارة لديها من قبل المعقب .

وحيث ولئن كانت قرينة اتصال القضاء غير متوفرة في قضية الحال لعدم توفر شروطها إذ يختلف الموضوع والسبب القانوني ومركز الأطراف في هذه القضية عن القضايا المشار إليها آنفا إلا أن تطبيق قاعدة قوة الأمر المقضي به كافية لفصل التداعي الراهن بالكيفية التي توصلت إليها محكمة القرار المنتقد لما اعتبرت أن النزاع تم حسمه بموجب الحكم الإعتراضي الذي اكتسى قوة الشيء المحكوم به وبينت مكامن الاختلاف بين القاعدتين وبناء عليه تكون محكمة القرار المطعون فيه قد أحست تطبيق القواعد الأصولية بالقانونية وكان قضاؤها ينم عن فهم سليم لوقائع القضية دون تحريف لها وجاء قوي المبنى بما يجعل المطعنين واهيين وقاصرين عن خدش القرار المطعون فيه مما يتعين معه ردهما والقضاء تبعا لذلك برفض مطلب التعقيب أصلا .

ولـهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى عن الدائرة 28 يوم الثلاثاء 13/12/2016 برئاسة ***** وعضوية المستشارين ***** وبحضور الإدعاء العام ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة *****.

وحـــرر في تاريخـــــه