ن/ن

الجمهوريــة التونسيــة

وزارة ***

محكمــة التعقيــب

***ع41763دد القضيــة**

تاريخه: 12 جوان 2017

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الأتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عـ568ـدد بتاريخ 05/09/2016 و المقدم من طرف الأستاذ *****.

في حـــــق: ***

ضـــــد: ***** محامياه الأستاذان ***** و *****.

طعنا في القرار الاستئنافي عـ35395ـدد الصادر عن محكمة الاستئناف ب***** بتاريخ 19/11/2015.

والقاضي بقبول استئناف ***** شكلا و في الأصل بنقض الحكم الابتدائي و القضاء مجددا برفض الدعوى و إعفاء الطاعن من الخطية و إرجاع مالها المؤمن إليه و تغريم المستأنف لفائدته بخمسمائة دينار أجور دفاع عن الطورين و رفض الاستئناف الثاني شكلا.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ ***** بتاريخ 08/09/2016 حسب رقيمه ****.

وبعد الاطلاع على نسخة القرار المنتقد ومحضر الإعلام به المؤرخ في 17 أوت 2016 بواسطة العدل المنفذ السيدة ***** حسب رقيمها *****.

وبعد الاطلاع على مذكرتي الرد على مستندات التعقيب المقدمتين في آجالها القانونية والرامية إلى طلب رفض التعقيب أصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام لدى هذه المحكمة المؤرخة في تاريخها والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

وبعد التأمل من كافة الإجراءات والاطلاع على جميع مظروفات الملف.

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي:

مـــن حيـــث الشكـــل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه القانونية وحري حينئذ قبوله من هذه الناحية.

مـــن حيـــث الأصـــل:

حيث تفيد وقائع القضية كما تضمنها القرار المنتقد والأوراق التي إنبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب الآن) عارضا لدى محكمة البداية أنه أبرم الكتب المعرف عليه بالإمضاء لدى بلدية ***** بتاريخ 04 مارس 2009 مع المطلوب الذي وعده بموجبه بأن يبيع له جميع المقسم عـ9ـدد

الكائن بحي ***** بمبلغ (13.878د.000) واتفق الطرفان على إبرام العقد النهائي بمضي أربعة أعوام. وبعد انقضاء الأجل المحدد قام المدعي بالتنبيه على المطلوب في 24 أفريل 2013 بواسطة الأستاذ ***** يدعوه فيه إلى إبرام عقد نهائي و تسلم بقية الثمن و قدره 7 آلاف و مائة و ثمانية و

سبعين دينار و قد قام المدعي بإيداع المبلغ المتبقي بصندوق الأمانات لذلك يطلب القضاء باعتبار الحكم قائما مقام كتب البيع المراد إمضائه.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عـ6047ـدد بإلزام المدعى عليه بتحرير عقد البيع النهائي موضوع كتب الوعد بالبيع المبرم بين الطرفين بتاريخ 04 مارس 2009 و ذلك في ظرف شهر من تاريخ صيرورة هذا الحكم باتا و عند التعذر أو الامتناع فاعتبار هذا الحكم

قائما مقام البيع النهائي و الإذن للمدعى عليه بسحب المال المؤمن لفائدته موضوع الإذن على العريضة عـ43793ـدد و تغريم المدعى عليه لفائدة المدعي بمائتين و خمسين دينارا لقاء أتعاب تقاضي و أجور محاماة و حمل المصاريف القانونية عليه فاستأنفه المحكوم ضده.

وأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين نصه بطالع هذا.

فتعقبه الطاعن ناعيا عليه:

***ضعف التعليل وتحريف الوقائع:**

قولا أنه جاء بالحكم المنتقد أن السبب الأول لنقض الحكم الابتدائي هو أن المدعي في الأصل لم يثبت أنه قام بتنفيذ التزامه المتمثل في دفع مبلغ ألفي دينار بحلول الأجل المتفق عليه بكتب الوعد بالبيع وذلك كقسط كان في أجل أقصاه 10/07/2009.

وهذا التحليل يتنافى مع الواقع و القانون ذلك أن المدعى عليه لم يتمسك بهذا الدفع لدى محكمة البداية و لم ينازع في كون الطالب قام بخلاصه في مبلغ ألف دينار و لم يزعم أنه أخل بالتزامه ما يجعل إثارة هذا الدفع في الطور الاستئنافي غير جدي، فضلا على أنه لا يتصور أن الطاعن لم يقم

بخلاص المبلغ المذكور في 10/07/2009 كما هو مضمن بكتب وعد البيع و لم يحرك معاقده ساكنا و لم يطالبه بدفع ذلك المبلغ طوال السنين و ما سكوت المدعى عليه لمدة أربع سنوات و عدم إثارته الموضوع طوال المرحلة الابتدائية إلا دليل على تمام الخلاص.

***خرق القانون: الفصل 145 وما بعده م.إ.ع.**

قولا إن المدة الفاصلة بين انتهاء أمد الأربع سنوات و تبنيه الطاعن على خصمه بضرورة إبرام العقد النهائي قصيرة جدا أمضاها المعقب في انتظار المعقب ضده الذي وعده بإتمام البيع في أجل قصير إلا أنه لم يفعل و لم يثبت الواعد أنه قام بدعوة الموعود له بإتمام البيع النهائي ما يجعل القول بأن

هذا الأخير ماطل في تحرير العقد غير صحيح و ما يدل على حسن نية الطاعن هو تأمينه لباقي الثمن المتفق عليه. غير أن الواعد هو من لم يعد يرغب في إتمام العقد لارتفاع ثمن الأرض بالمقارنة مع ما وقع الاتفاق عليه في سنة 2009 والتجأ في الطور الثاني إلى التمسك بوجود استحالة في تنفيذ

العقد بعد إجراء قسمة بين الأطراف ولم يعد أثرها المقسم عـ9ـدد موجودا أصلا. ولم تتفحص محكمة القرار المنتقد هذه الجوانب الهامة التي لها تأثير حاسم على وجه الفضل في القضية خارقة أحكام الفصل 145 و268 وما بعده من المجلة المدنية.

وطلب لذلك قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه مع الإحالة.

المحكمـــــــة:

عن المطعنين معا لوحدة القول فيهما:

حيث يعيب الطاعن على محكمة القرار المنتقد عدم الإستجابة لدعواه رغم ثبوت وفائه بتعهداته موضوع الوعد بالبيع وأحقيته بمطالبة معاقده بإبرام البيع النهائي أو إعتبار الحكم قائما مقامه.

وحيث وإن كان تقدير وقائع الدعوى و إستخلاص النتائج منها مما يستقل به نظر محكمة الموضوع بلا رقابة عليها إلا أن ذلك مشروط بأن يكون تعليلها مسندا بالمعطيات الثابتة من الواقع و القواعد الصحيحة من القانون.

وحيث لم يرد الحكم المطعون فيه على ذلك المنوال فإعتبار محكمة الأساس أن دعوة الواعد لإتمام البيع النهائي وردت بعد إنقضاء الأجل المتفق عليه بوعد البيع وقولها أنه لا شيء بالملف يفيد وفاء الطاعن بالتزامه بدفع مبلغ ألفي دينار بعنوان تسبقة في الأجل المحدد يفتقران لدقة تمحيص دفوع

الطالب و تعقب ما إنبنى عليها من منازعة جدية تستمد وجاهتها من صدور تنبيه عنه بعد مدة وجيزة جدا من الأجل المتفق عليها من شأنه أن يدل على

قيام محادثات بين الطرفين تخللتها مماطلة الواعد كما هو الحال بالنسبة للتمسك بدفع الجزء الثاني من التسبقة الذي يسنده سكوت هذا الأخير طيلة أربع سنوات دون المطالبة به.

ولم تستفرغ المحكمة الجهد لاستجلاء الحقيقة وكشفها والحكم طبقها بتوخي وسائل الاستقراء المتاحة لها وفقا لأحكام الفصل 86 م.م.م.ت خاصة وقد تمسك المعقب بأن له شاهدا في خصوص ما تمسك به.

وطالما لم تفعل فإنها تكون قد أورثت حكمها ضعفا وقصورا جعلا الطعن فيه حريا بالاعتبار وموجبا للنقض.

ولهـــاته الأسبـــاب:

قرْرت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه و إحالة القضية على محكمة الإستئناف ب***** لإعادة النظر فيها بهيئة أخرى و إعفاء الطاعن من الخطية و إرجاع معلومها المؤمن إليه.

صدر هذا القرار بحجرة الشورى في 12 جوان 2017 عن الدائرة المدنية الأولى برئاسة السيدة ***** و عضوية المستشارتين السيدتين ***** و ***** بحضور المدعي العام السيدة ***** و مساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****.

وحـــرر في تاريخـــه