*****
الجمهوريــة التونسيــة
وزارة *****

محكمــة التعقيــب

عـ*42061.2016ـدد القضيــة

تاريخــه : 03 جويلية 2017

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 07 سبتمبر 2016.

مــن طـرف الاستـــــاذ: **** المحامي لدى التعقيب.

نيابـــــة عـــــن:

1-ورثة ***** وهم :

زوجته *****.

وبناته ***** و ***** و ***** و *****.

2-وورثة المرحوم ***** وهم:

***** و***** و***** و***** و***** و***** و***** و***** و*****.

ضـــــد: *****.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني الصادر عن محكمة الاستئناف ب***** تحت عـ34054ـدد بتاريخ 19 مارس 2015.

والقاضي: نهائيا بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا برفض الدعوى واعفاء المستأنفين من الخطية وارجاع المال المؤمن اليهم وتغريمهم للمستأنف ضده بثلاثمائة

دينار (300.000د) بعنوان اجور محاماة معدلة وحمل المصاريف القانونية عليهم.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في 30 سبتمبر 2016 والمبلغة الى المعقب ضدهم بتاريخ 29 سبتمبر 2016 بواسطة عدل التنفيذ ب***** حسب رقيمه -**** وبقية الوثائق المقدمة طبق الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المحررة في 30 مارس 2017 والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا.

وبعد المفاوضة طبق القانون.

مـــن حيـــث الشكـــل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصول 175 و185 وما بعده من مجلة المرافعات المدنية والتجارية مما يتعين معه قبوله من هذه الناحية.

مـــن حيـــث الأصـــل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما جاءت بالقرار المنتقد والاوراق المظروفة بالملف قيام المدعين (المعقبين الان) امام المحكمة الابتدائية ب***** عارضين بواسطة نائبهم انه على ملكهم عقار فلاحي موضوع الرسم العقاري عـ14609ـدد ***** والكائن بمنطقة ***** ***** والماسح لهكتارين ونصف

انجر لهم ارثا بين والدهم ***** مثقل بالتزام يتمثل في عقد كراء مبرم بين مورثهم والمطلوب ملاحظين بانهم يطعنون في عقد الكراء الفلاحي المعرف عليه بالإمضاء في 28 اكتوبر 2010 المبرم بين مورثهم

والمطلوب مضيفين بان الفصل 325 م ا ع ينص انه يبطل الالتزام من اصله في

الصورتين التاليتين :

اولا اذا خلا عن ركن من اركانه.

ثانيا اذا حكم القانون ببطلانه في صورة معينة كما نص الفصل 2 من م ا ع ان اركان العقد الذي يترتب عليه تعمير الذمة هي اهلية الالتزام والالزام ذلك انه بالرجوع الى ظروف التعاقد وبالنظر لسن مورثهم يتضح اهداره لماله الخاص ويستشف ذلك من خلال مقدار الكراء السنوي مقابل ما هو

معمول به فضلا عن طول المدة الزمنية للتعاقد ويشهد المقربون من الاهل والاجوار اختلال مداركه العقلية بسبب شعوره بقرب المنية بما افقده ملكة الادراك والتمييز ملاحظين بان الفصل 59 م ا ع ينص ان اسباب فسخ العقد المبنية على حالة مرض او ما شاكله من الحالات موكولة لنظر الحاكم

كما ان معاقد مورثهم هو من احد اقاربه المقربين مما يتأكد معه عنصر المحاباة لذلك فهم يطلبون تكليف خبير مختص يتولى الوقوف على القيمة الحقيقية للكراء في العقار موضوع النزاع في علاقة بطبيعة العقار ومساحته والمدة المكتراه بأمثاله من نفس الجهة ثم التصريح ببطلان عقد الكراء

المعرف عليه بالإمضاء بتاريخ 28 اكتوبر 2010 لاختلال ركن الاهلية فيه.

وحيث وبعد استيفاء جميع الاجراءات القانونية اصدرت محكمة الدرجة الاولى حكمها عـ13671ـدد بتاريخ 31 ديسمبر 2013 والقاضي ابتدائيا بعدم سماع الدعوى وابقاء مصاريفها محمولة على القائمين بها.

فاستأنفه المحكوم ضده.

وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المبين نصه بالطالع.

فتعقبه الطاعن ناعيا عليه ما يلي:

1-خرق احكام الفصل 481 م ا ع :

قولا بان محكمة البداية قضت بعدم سماع الدعوى بمقولة انه ثبت سبق القيام من قبل الطاعنين امام المحكمة الابتدائية ب***** في نفس الموضوع تحت عـ13140ـدد وصدر فيها حكم بتاريخ 7 جانفي 2013 بعدم سماع الدعوى وعليه فقد اتصل القضاء بموضوعه لصدوره عن محكمة مختصة

مما صيره محرزا لحجية الامر المقضي به وما انتهت اليه محكمة البداية انها استخلصت اتصال القضاء بالموضوع من أحد حيثيات الحكم عـ13140ـدد بان "عللت المحكمة قرارها بكون الدعوى لم تكن مؤيدة لافتقارها لأهل الخبرة في تقدير انعدام رضاء مورث المدعيين"

وقد اعتمدت محكمة القرار المخدوش فيه على احد حيثيات المحكمة في تعليلها للقرار القاضي بعدم سماع الدعوى وتجاهلت بقية الحيثيات من بينها ان الطاعنين لم يعتمدوا على أي سند واضح ويقع على اساسه طلب الحكم بإبطال العقد وعليه تكون الدعوى غير محررة كما يجب ولا جدال في كون

الحكم الذي يحرز على حجية الامر المقضي به تطبيقا لأحكام الفصل 481 م ا ع يشتمل على ثلاثة عناصر وهي الوقائع والاسباب والمنطوق والتي تكون معه بوحدة لا تتجزا وقد ثبت من حيثيات الحكم 13140 ان الدعوى غير محررة وهو ما نطقت به المحكمة من كون الطلبات لم تكن محددة

بدقة حسب عريضة الدعوى يخول للطاعنين اعادة طرح القضية من جديد واعادة تحريرها بكل دقة لتوضيح الطلبات والدعوى التي تعهدت بها

محكمة البداية وان كانت بين نفس الاطراف الا ان اسبابها تغيرت بالنظر لإعادة تحرير الدعوى وذكر اسانيد القيام واصبحت مؤسسة على سند قانوني

واضح وبيان ذلك كما يلي فالاهلية تعتبر من الاركان القانونية الجوهرية الذي لا يمكن للعقد ان ينشا صحيحا بدون توفرها (الفصل 2 و325 م ا ع) بمعنى توفر الارادة الحرة أي توفر ملكة التمييز والادراك وقت التعاقد وبخصوص من تتغيب عندهم القدرة على الادراك والتمييز خارج اولائك الذين

سنهم دون 13 سنة او الذين يصدر ضدهم حكم قضائي بالتحجير عليهم فان الامر يرجع لنظر الحاكم واجتهاده المطلق عملا باحكام الفصل 59 م ا ع الذي خول للقاضي استنادا الى هذا النص والى احكام الفصلين 2 و325 م ا ع ان يبطل الالتزام الصادر عن شخص اثناء مرض الموت اذا اثبت ان

مداركه العقلية قد اختلت بسبب شعوره بقرب المنية بما افقده ملكه الادراك والتمييز (وهو ما ذهبت اليه محكمة التعقيب في قرارها عـ6378ـدد (وهو ما ذهبت اليه محكمة التعقيب في قرارها عـ6378ـدد بتاريخ 23 مارس 1982) ويميز فقه القضاء في العديد القرارات التعقيبية بين مرض الموت

المقيد للتصرف واساس قضية الحال المتمثل في مرض الموت المؤثر على ملكه الادراك والتمييز والذي يدركه في قضية الحال من خلال النقاط التالية :

*النقطة الاولى : ان الفترة الزمنية بين ابرام العقد موضوع طلب الابطال (بتاريخ 28 جانفي 2010) وتاريخ الوفاء (02 فيفري 2011) قصيرة قرابة ثلاثة اشهر فقط.

*النقطة الثانية : للتوضيح وللإفادة فان العقد موضوع طلب الابطال هو الثالث في الترتيب الزمني الاول امضى بتاريخ 11 مارس 2009 لمدة 4

سنوات لكن مورث المعقبين تراجع في قراره استنادا لطول مدة الكراء بالنظر الى اهمية العقار ومساحته وبالنظر للثمن البخس فتم فسخ هذا العقد بعد

قرابة 12 يوم من ابرامه وعوض بعقد جديد ممضى بتاريخ 24 مارس 2009 لينزل بمدة الكراء الى سنتين فقط وفي الاثناء بدا يظهر على مورث الطاعنين اعراض اللامبالاة وعدم الادراك والتمييز وكانوا يرجعون ذلك الى اعتقادهم لتقدمه في السن وقرب المنية.

*النقطة الثالثة : فان الطاعنين لم يعلموا بالعقد موضوع طلب الابطال الذي اخفى المعقب ضده موضوعه الا اثر وفاة مورثهم والذي نقرا من خلاله وبوضوح مدى ضعف وعي وادراك مورثهم الذي ابرم عقدا ثالثا بتاريخ 28 أكتوبر 2010 في ظل وجود العقد الثاني الذي ابرم بتاريخ 24 مارس

2009 الى غاية 01 سبتمبر 2011 وبموجبه قام بالحط من الثمن من 1000 دينار في السنة لجملة 2هـ 60 آر سقوي الى 900 دينار مع الملاحظة ان المتعارف عليه في كراء الاراضي السقوية بألف دينار للهكتار الواحد في السنة أي 2500 دينار للهكتارين ونصف.

ومن جهة اخرى قام بالتوسع في مدة الكراء من سنتين الى 15 سنة بنفس المعين ودون التنصيص بالعقد على نسبة الزيادة بالنظر الى تطور الاوضاع الاقتصادية ويبقى الحال الى ما هو عليه الى غاية 2026 وكل هذه المؤشرات تحيلنا انه مبدئيا لا ادراك ولا تمييز لمن يتصرف بمثل هذه الشاكلة

حتى لو لم يكن متقدما في السن ولما قضت محكمة البداية على خلاف ذلك تكون قد حرفت القانون وكان حكمها حريا بالنقض.

المحكمـــــــة:

عن المطعن المثار :

حيث تمسك الطاعن بخرق احكام الفصل 481 م ا ع باعتبار وان الحكم 13140 لم تتوفر فيه شروط الفصل المذكور وبان الدعوى التي تعهدت بها المحكمة وان كانت بين نفس الاطراف الا ان اسبابها تغيرت بالنظر الى اعادة تحرير الدعوى وذكر اسانيد القيام واصبحت مؤسسة على سند قانوني

واضح.

وحيث وخلافا لما تمسك به الطاعن فقد ثبت بالرجوع الى القرار المنتقد بان المحكمة قد استبعدت الحكم عـ13140ـدد الصادر بتاريخ 07 اكتوبر 2013 باعتبار وان منطوق الحكم المذكور لا يتناسب مع حيثياته التي يستخلص منها ان المحكمة لم تتعرض لاصل النزاع وهو ما يجعل شروط الفصل

481 م ا ع غير متوفرة.

وحيث وفي خصوص الفرع الثاني من هذا المطعن فقد تبين بالرجوع الى القرار المنتقد بان محكمة الموضوع قد اسست قضاءها برفض الدعوى بناء على عدم اثبات القائمين بالدعوى بان مورثهم كان في حالة مرض لما ابرم عقد الكراء موضوع الابطال الامر الذي اضحى معه الطلب غير مؤيد.

وحيث ان محكمة القرار المنتقد لما انتهجت ذلك المنحى تكون قد احسنت تطبيق القانون سيما احكام الفصل 59 م ا ع الذي اقتضى وان اسباب فسخ العقد المبينة على حالة مرض او ما شاكله من الحالات موكولة لنظر القاضي وبذلك يكون تقدير مدى تاثير المرض على ملكة التمييز من مطلق

اجتهاد القاضي بناء على ما توفر لديه من ادلة بمظروفات الملف.

وحيث ان هذا المطعن يرمي في حقيقة الامر الى مناقشة محكمة الموضوع في كيفية تقديرها للوقائع وترجيحها للادلة وهو امر من مطلق اختصاصها ولا رقابة لهذه المحكمة عليها في ذلك خاصة وقد عللت حكمها تعليلا سليما مستمدا مما له اصل ثابت بالملف دون تحريف للوقائع او خرق للقانون

مما يتجه معه رد المطعن المثار لعدم الوجاهة.

وحيث خاب الطاعن في طعنه واتجه تخطئته بالمال المؤمن عملا باحكام الفصل 184 م م م ت.

ولهــذه الأسبــاب:

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 03 جويلية 2017 عن الدائرة المدنية الثلاثين برئاسة ***** وعضوية ***** و***** وبحضور المدعي العام ***** ومساعدة كاتبة الجلسة *****.

وحــرر في تاريخـــه