

ذ/ع

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

الحمد لله

* 40626.2016 عدد القضية

تاريخه: 2017/07/03

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع في 26 جويلية

2016 من طرف الاستاذ ***** المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن :

ورثة ج.ق وهم زوجته م.ف وابناؤه م ، ر ، س ، ن ، ر ، م

، ق القاطنين ***** .

ضد : 1/ ش 2/ ن 3/ ح ابناء م.ب قاطنين *****

طعنا في الحكم الاستئنافي المدني عدد 243 الصادر

بتاريخ 2009/11/03 عن المحكمة الابتدائية بسوسة 2 بوصفها

محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعين لها .

والقاضي: " قضت المحكمة بقبول الاستئناف شكلا وفي

الاصل باقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنف بالمال المؤمن

وحمل المصاريف القانونية عليه .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المقدمة في
2016/9/8 والمبلغة الى المعقب ضدّهم بتاريخ 2016/7/22
بواسطة عدل التنفيذ بسوسة الاستاذ **** حسب رقمه عدد ***
وبقية الوثائق المقدمة طبق الفصل 185 من م م م ت .
وبعد الاطلاع على مذكرة الردّ المقدمة في 2016/8/25
من طرف الاستاذ **** في حق المعقب ضدّهم.
وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المحررة في
2017/2/14 والرامية الى طلب قبول المطلب شكلا ورفضه
اصلا.

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغته
القانونية طبق احكام الفصول 175 و 185 وما بعده من م م م ت
مما يتعين معه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد
والاوراق المظروفة بالملف ، في الاصل قيام مورث المعقب ضدّهم
امام محكمة ناحية النفيضة عارضا انه اشترى بموجب عقد بيع
محرر في 1982/7/28 من المرأة ف.م جميع منابها وجميع
ابنائها المدعى عليهم من كامل العقار موضوع الرسم العقاري عدد
33547 المتكون من القطعة عدد 55 (83) من المثال
التقسيمي للرسم عدد 6648 الكائن **** بثمن جملي قدره
900د وذلك بعد حصول البائعة على اذن قضائي عدد 1623
يسمح لها بالبيع في حق ابنائها القصر وعند ترسيم البيع فوجئ

بالبائعين يملكون الى جانبه بنسب متفاوتة والحال انهم لم يعودوا يملكون بالرسم العقاري مما يجعل المدعي يتقدم بمطلب في تعديل ترسيم الى المحكمة العقارية قضي فيه بالرفض لعدم الادلاء بمصادقة البائعين لذلك حرر المدعي كتب مصادقة وانذر المدعي عليهم بضرورة الامضاء الا انهم رفضوا لذلك طلب الحكم بالزام المدعي عليهم بامضاء كتب مصادقة وتوضيح لعقد البيع المحرر بتاريخ 1982/7/28 والمسجل بالقباضة في 1983/7/28 بان يشمل المبيع جميع مناباتهم الواقعة لهم في الرسم العقاري عدد 33547 في ظرف شهر من تاريخ صيرورة الحكم باتا .

وبعد استيفاء الاجراءات في القضية صدر حكم البداية عن محكمة ناحية النفيضة بتاريخ 2005/6/3 تحت عدد 3842 والقاضي ابتداءيا برفض الدعوى الاصلية وابقاء مصاريفها محمولة على المدعي ورفض الدعوى المعارضة.

وحيث استأنف الحكم الابتدائي المذكور من طرف المدعي في الاصل واصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها بتاريخ 2006/5/13 تحت عدد 34205 نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بإقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به طبق نصه وتخطئة الطاعن بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وحيث تم الطعن بالتعقيب في القرار المذكور من طرف ج.ق المستأنف في الاصل بواسطة محاميه الاستاذ *** ناسبا له تحريف الوقائع وخرق الفصول 513 و 515 و 517 م ا ع وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع . واصدرت محكمة التعقيب

قرارها بتاريخ 2009/1/5 تحت 22546 القاضي بالنقض مع الاحالة.

وحيث تم اعادة نشر القضية امام المحكمة الابتدائية بسوسة 2 من طرف ج.ق واصدرت المحكمة قرارها بتاريخ 2009/11/3 تحت عدد 243 والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه .

وحيث تعقب القرار الاستئنافي المذكور من طرف ورثة المرحوم ج.ق وهم زوجته وابناؤه بواسطة نائبهم الاستاذ **** ناسبا له ما يلي :

1- المطعن الاول المتعلق بتحريف الوقائع وخرق

الفصول 513-515 و 517 م ا ع :

قولا ان المحكمة استندت في قضائها الى مقتضيات الفصل 4 من عقد البيع الذي اقتصر على ذكر ان انجرار المبيع للبائعة بالارث في زوجها دون ان يذكر ان المنابات الراجعة لابنائها انجرت اليهم بالارث في والدهم ويكون استنتاج المحكمة فيه تحريف واضح للفصل 4 اضافة لكونها اولته تأويلا بعيدا عما تضمنه ذلك الفصل ذلك ان فصول العقد تنص على بيع المعقب ضدهم ووالدتهم لجميع مناباتهم من كامل العقار موضوع الرسم العقاري عدد 33547 ويكفي الرجوع الى الفصل الاول والسادس من عقد البيع ليتضح شمول البيع لجميع منابات البائعين وجاء قضاء محكمة القرار المطعون فيه خارقا للفصول 513 و 515 و 517 م ا ع .

2/ المطعن الثاني ضعف التعليل

ذلك ان المحكمة تبنت تعليل محكمة البداية دون تعليل
مقنع مستندة الى الفصل 4 من العقد ودون الالتفات الى الفصل 1
و6

قولا ان المحكمة لم تأخذ بعين الاعتبار دفعات الطاعن
وطلباته لإثبات حقيقة البيع الصادر عنها كالإذن بإدخال البائعة
وتكليف خبير الا ان المحكمة لم ترد عن الطلبات مما يشكل
هضما لحقوق الدفاع وطلب النقض والاحالة.

وحيث ردّ الاستاذ **** نيابة عن المعقب ضدّهم ان
محكمة الحكم المطعون فيه احسنت تطبيق القانون ذلك ان الكتب
ذلك ان الكتب المطلوب امضاؤه هو كتب جديد بعد ان تم قبول
ترسيم كتب البيع الاول بإدارة الملكية العقارية.
وطلب رفض مطلب التعقيب اصلا.

المحكمة

عن المطعنين الاول والثاني لترابطهما واتحاد القرار

فيهما:

حيث كان تعهد محكمة القرار المنتقد بموجب القرار
التعقيبي عدد 22546 استنادا لأحكام الفصل 191 من م م م م ت

وحيث اسست محكمة القرار المنتقد قضاءها على تأويل
للفصل الرابع من العقد الذي كان واضحا في تسلط البيع على مناب
البائعة الراجع لها بالإرث في زوجها ومناب ابنائها الرابع لهم بالارث
في والدهم وان ذلك يشكل تحريفا للفصل الراجع المذكور باعتبار

وانه تعرض لأصل انجرار ملكية البائعة ف لا غير دون التطرق لبقية البائعين مؤكدا على انه انجر اليها بالارث في زوجها باعتبار انها لا علاقة لها بالوصية الواجبة التي استحق بموجبها ابنائها بقية المنابات وبالتالي فان استخلاص المحكمة من الفصل 4 من العقد من ان البيع تسلط على ارث المستأنف ضدهم في المرحوم م.م ولم يشمل ما ورثوه في جدتهم بموجب الوصية الواجبة هي قراءة غير سليمة للفصل المذكور وتحمله بما لم يرد فيه لا صراحة ولا ضمنا .

وحيث لا شك ان الفصل الرابع من العقد لم يطرأ عليه أي غموض موجب للتأويل بل جاءت عباراته واضحة لا يتعارض في نضه مع بقية الفصول وخاصة منها الفصل الاول والسادس اللذين جاءت عبارتهما واضحة في شمول المبيع لجميع منابات البائعين المشاعة في الرسم العقاري وفي اخلال المشتري محلهم في جميع مناباتهم في الرسم المذكور .

وحيث ان تطبيق المحكمة للنصوص القانونية المتعلقة بتفسير العقود من الفصل 513 الى 531 م ا ع كانت مجانية للصواب لخلو بنود العقد من الغموض والتناقض المنسوب اليه وذلك انه اذا كانت عبارة الكتب صريحة فلا عبرة بالادلة وذلك ان تأويل العقد لا يكون الا في الصور المنصوص عليها بالقانون في احترام كامل لمقاصد الاطواف المتعاقدة وضمن استقرار المعاملات وتنفيذ العقود عن حسن نية .

ويكون الحكم المطعون فيه ضعيف التعليل في خرق واضح للقانون يجعله عرضة للنقض .

عن المطعن الثاني المتعلق بهضم الدفاع .

حيث ان عدم استجابة المحكمة لطلب الطاعن بخصوص اجراء التحريات المكتبية وتكليف خبير هي من الاعمال الاستقرائية الكاشفة للحقيقة التي تلجأ اليها المحكمة في حالة الغموض ولكشف الحقائق طبقا لمقتضيات الفصل 86 من م م م ت وهي خاضعة لمطلق اجتهادها لا يمكن مؤاخذتها على ذلك طالما اکتفت بالعقد سند الدعوى واعتباره كافيا لفسير ارادة طرفيه من خلال بنوده لا غير دون اللجوء الى اعمال اضافية اخرى وكان المطعن في غير طريقه ويتجه رده .

لذا ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية الى المحكمة الابتدائية بسوسة 2 بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها لإعادة النظر فيه مجددا بهيئة مغايرة واعفاء الطاعنين من الخطية وارجاع المال المؤمن اليهم .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ يوم الاثنين 3 جويلية 2017 عن الدائرة المدنية الثلاثين برئاسة السيدة وسيلة الكعبي .

وعضوية المستشارين السيدتين نجوى الرياحي وثرى الدايش وبحضور المدعى العام السيدة سارة بوطبة وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة الحلواني .

وحرر في تاريخه