

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

\*ع23691.2015 عدد القضية

تاريخه: 2016/01/12

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2015/3/5 من الاستاذ "ص.ب" المحامي بتونس.

نيابة عن : "س. ب. ح. ب. ص. ق"

محل مخابراتها مكتب نائبها

ضد : "ه. ب. م. ح"

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 54157 المؤرخ في 2014/3/4 الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس القاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستانفة بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليها. وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ر. ق" حسب محضره عدد 71170 المؤرخ في 2015/3/30.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2015/4/20 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى رفض مطلب التعقيب شكلا وبعد الاستماع الى شرح ممثلها بالجلسة.

وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة اوراق الملف والمداولة طبق القانون صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب خلافا لطلبات الوكالة العامة مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه القانونية ذلك ان بطاقة الاعلام بالبلوغ تمت اضافتها لذا يتجه قبوله شكلا .

### من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الاصل (المعقبة الان) عارضة انها بحكم عملها بالخارج رامت شراء عقار بالبلاد التونسية وتفاديا لطول الاجراءات اختارت ان يتم الشراء باسم المطلوب المعقب ضده الذي كانت تربطها به انذاك علاقة خاصة على ان يتم تغيير الشراء باسمها لاحقا وقد اسند لها المطلوب توكيلا قامت بمقتضاه بابرام عقد وعد بالبيع تم عقد بيع نهائي وتم ترسيم العقار بالسجل العقاري غير انه تنكر لها اثر ذلك ورفض ترسيم المشتري باسمها رغم انها تولت تمويل العملية من حساب الشركة التي تملكها طالبة احلالها محل المدعى عليه في الملكية ثم استحقاقها للعقار موضوع الرسم العقاري عدد .

وبعد تبادل التقارير اصدرت المحكمة الابتدائية بـ حكمها عدد

المؤرخ في 2010/11/12 قاضي ابتدائيا بعدم سماع الدعوى وابقاء مصاريفها محمولة على القائمة بها.

فاستأنفت المدعية هذا الحكم على اساس عدم وجاهته لان المحكمة لم تتحقق من صحة استنتاجاتها بالتحريير على الطرفين كما انها خرقت القانون حين اعتبرت التحويلات البنكية ليست قرينة على تعلقها بعملية بيع طالبا التحريير على الطرفين وتوجيه اليمين الحاسمة للنزاع فاصدرت محكمة الاستئناف قرارها المبين نصه بالطلع.

فطعنت فيه بواسطة نائبها ناسبا له :

-**تحريف الوقائع** لان موكلته مولت شراء العقار على ان يتولى المعقب ضده لاحقا التفويت لها فيه باعتبارها تملك شركة "ت" وان العملية تقتضي اجراءات ادارية معقدة وتراخيص وغيرها وما يؤكد ذلك التوكيل الصادر من المعقب ضده

لفائدتها وان موكلته اضافت ما يفيد ملكيتها لشركة "ت" كما اضافت ما يفيد تحويلها باقى الثمن .

**- خرق القانون لان المحكمة اشترطت وجود عقد سري بين الطرفين والحال ان العلاقة بينهما كانت خاصة فهي التي انجبت منه البنت "م" وهو ما يعزز الثقة بين الطرفين وان ما ذهب فيه المحكمة من عدم جدوى التحرير على الطرفين وتوجيه اليمين يساعد حتما على الوقوف على الحقيقة والوصول اليها خاصة ان المعقب ضده بعد ان حصل على العقار تخلى عنها وعن البنت وهو ما دفعها لتوجيه اليمين الحاسمة على انها من دفعت الثمن وليس المعقب ضده.**

**- هضم حقوق الدفاع وضعف التعليل طالبا قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه مع الاحالة.**

### **المحكمة**

**عن المطعنين المتعلقين بتحريف الوقائع وهضم حقوق الدفاع :**

قولا بان الطاعنة قدمت ما يفيد ملكيتها لشركة "ت" التي من قبلها صدرت التمويلات ومع هذا تجاهلتها في اثبات وجاهة الدعوى .

وحيث يخلص من وقائع الدعوى ان الطاعنة تمسكت بانها مولت عملية شراء عقار لفائدة المعقب ضده بحكم علاقتهما الخاصة على اساس انه سيتم تحويله لاحقا باسمها لكنه تنكر لها طالبة احلالها محله في الملكية .

وحيث ذهبت محكمة القرار المنتقد الى ثبوت تمويل مبلغ 38 الف دينار في عقد شراء العقار محل النزاع وبقي مبلغ ستين الف دينار لم يثبت الطرف الذي تولى دفعه وهي مسالة موضوعية خاضعة لمطلق اجتهاد المحكمة وفقا لما توفر لديها من مؤيدات دون رقابة عليها من قبل محكمة التعقيب .

وحيث ان المنازعة في هذه المسالة الاجتهادية لا تاثير لها على حق الملكية الذي تدعيه الطاعنة ضرورة ان عقود البيع هي من العقود الرضائية التي تخضع

للايجاب والقبول بين البائع المشتري ودفع الثمن بغض النظر عن تولى دفعه طبقا للفصل 581 من م ا ع وبالتالي فان البحث حول حقيقة من سدد الثمن كان من الممكن ان يكون دفعا جوهريا لو تعلق الامر بطلب دين اما في جعل الملكية لغير الاطراف المتعاقدة فهو امر لا يستقيم ومخالف لصريح احكام الفصل 581 وما بعده من م ا ع.

وحيث يتدعم هذا التوجه في ان الطاعنة هي التي تولت ابرام العقد لفائدة المعقب ضده بواسطة توكيل صادر عنه لفائدتها وبالتالي فان من سعى في نقض ما تم من جهته فسعيه مردود عليه وقد اعتبرت محكمة القرار المخدوش فيه ان لا جدوى لطلب التحرير على الطرفين طالما ان دعوى الاستحقاق تستند الى حجج ومؤيدات وليس الى مجرد تصريحات وبالتالي فانها قد عللت رايها تعليلا قانونيا مستساغا دون أي تحريف للوقائع او هضم لحقوق الدفاع طالما انها عللت رفضها بما له اصل ثابت بملف الدعوى.

### **عن المطعن المتعلق بخرق القانون :**

قولا بان المحكمة رفضت توجيه اليمين الحاسمة للنزاع لاشتراطها وجود عقد سري بين الطرفين.

وحيث خلافا للمطعن المثار فان محكمة القرار المنتقد استبعدت طلب توجيه اليمين الحاسمة للنزاع طبقا للفصل 500 من م ا ع الذي نص على عدم امكانية توجيهها اذا اوجب القانون اثباتها بحجة رسمية.

وحيث ان احكام الفصل 500 من م ا ع صريحة في عدم جواز توجيه اليمين الحاسمة للنزاع لاثبات معاملة يوجب القانون اثباتها بموجب حجة رسمية او بالتسجيل .

وحيث انه من المتعارف عليه قانونا وقضاء ان ملكية العقارات لا تثبت الا بكتب ولا يمكن الاحتجاج بها على الغير الا بالتسجيل بالقبضة المالية.

وحيث وان كان توجيه اليمين الحاسمة وضعها المشرع للطرف الذي تخلى عن اوجه الاثبات الاخرى لاثبات معاملة ما الا انه من غير الجائز اعتمادها اذا ما اشترط المشرع الكتب في ثبوت معاملة ما ضرورة انه لا يجوز للمدعي التخلي عن الكتب كوسيلة اثبات وبالتالي فان محكمة الموضوع لطوريها قد احسنت تطبيق القانون .

### ولهذه الاسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 2016/1/12 عن الدائرة السادسة عشر برئاسة السيدة وعضوية المستشارين السيدين و بحضور المدعي العام السيدة وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة .

وحرر في تاريخه