

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع*25128.2015 عدد القضية

تاريخه: 2016/04/15

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2015/04/10 تحت عدد 25299 من الأستاذ "ف. ح" المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن : "ك. ب. ح. ن".

ضد : "ف. م" المعين محلا لمخابرتة بمكتب محاميه الأستاذ "م. ص".

طعنا في الحكم الاستئنافي المدني عدد 39293 الصادر بتاريخ 2014/10/24 عن محكمة الاستئناف بـ والقاضي نصه : " قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئناف الاصيلي والعرضي وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه ورفض الاستئناف العرضي موضوعا .

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذة "أ. ه" حسب محضرها عدد 1665 بتاريخ 7 ماي 2015 .

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 8 ماي 2015 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الإطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 5 جوان 2015 من الأستاذ "م. م" نيابة عن المعقب ضده "م. د".

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا.

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل المعقب ضدّه الثاني لدى محكمة البداية عارضا انه استصدر أمرا بالدفع ضد المعقب ضده الاول قاضي بالزامه بالاداء وكان اجري عقلة توقيفية تحت يد المطلوب الاول قضت فيه المحكمة بصحة اجراءات العقلة وان المعقب ضده الاول يملك قطعة ارض تمسح 238 متر مربعا والتي كانت موضوع اختبار لدى المحكمة وقدرت من المتر الواحد 500د, 37 لسنة 2004 وفي الاثناء قام المطلوب الثاني بالبيع للمعقب الآن "ك. ب. ن" سنة 2008 للتقصي من خلاص دائنيه وتم البيع بثمن زهيد جدا وهو 5.500,000د, طالبا على اساس الفصل 306 م ا ع ابطال العقد المؤرخ في 2008/11/13 وتغريم المطلوبين بالتضامن بالفى دينار لقاء اجرة محاماة .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت المحكمة الابتدائية بـ حكمها عدد 20569 بتاريخ 28 نوفمبر 2011 والقاضي ابتدائيا بابطال كتب البيع المحرر بالحجة العادلة بواسطة عدلي الاشهاد الاستاذة "س. د" وجليساها بتاريخ 17 نوفمبر 2008 موضوع الرسم العقاري والاذن لمدير إدارة الملكية العقارية بالتشطيب على البيع المرسم المذكور وتغريم المطلوبين للمدعي بالتضامن بـ 300 د لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليهما .

وحيث تم الطعن الاستئناف في الحكم المذكور واصدرت محكمة الاستئناف حكمها عدد 39293 المبين نصه اعلاه .

فتعقبه الاستاذ "ف. ح" وجاء بمستندات طعنه بان الفصل 306 من م ا ع يشترط توفر ثلاثة شروط للقيام بالدعوى البليانية اولهما اسبقية الدين عن تاريخ العقد وثانيهماالمدين وثالثهما تواطؤ المدين مع المشتري للاضرار بالدائن تغريرا وتدليسا وبالرجوع الى اوراق الملف يتضح انه خال من أي دليل يفيد علم منوبه بالمديونية الرابطة بين المعقب عليهما ذلك ان العقد موضوع الابطال محرر بتاريخ 2008/11/17 وقد تم ادراجه بادارة الملكية العقارية اين يخلو الرسم العقاري من كل قيود .

كما ان استناد محكمة الدرجة الثانية على زهد الثمن في استنتاجها لسوء نية منوبه في غير طريقه طالما انه لا يشكل ركنا من اركان الدعوى البيانية بل ان المشرع حصره في دعاوي الغبن دون سواه موضحا بان الثمن المنصوص عليه بالعقد كان مقابل الفارق في الثمن بين تاريخ إقتناء منوبه للمحل من الورثة وتاريخ تحرير العقد المحكوم ببطلانه ذلك ان المعقب عليه الاول "م. د" استغل صفته كوكيل للورثة المالكين الاصليين للأرض والذين سبق ان فوتوا فيها لمنوبه فقرر معهم كتب بيع ليحرم منوبه من مشتراه بفعل القوة الثبوتية للترسيم وقد خضع لابرار بيع جديد مع منوبه خوفا من تظلمه الى النيابة العمومية من اجل جريمة التحيل .

واضاف بان منوبه لم يحصل له العلم الا عند تحرير محضر عقلة توقيفية ضربت تحت يد منوبه الذي اصبح مدينا راسا لعدم تصريحه امام المحكمة التصحيحية للعقلة بالسلب او بالابحاث وطالما ان تاريخ العقد هو سابق لتاريخ محضر العقلة فان اركان الدعوى البيانية مفقودة خلافا لما انتهى اليه الحكم المطعون فيه وهو ما يشكل خرقا فادحا لاحكام الفصل 306 م ا ع :

ضعف التعليل :

ان اعتبار محكمة القرار المنتقد ان منوبه كان يعلم بعسر المدين أي البائع لوقوع البيع مقابل كمبيالات يشكل ضعفا فادحا التعامل بالكمبيالة اضحى امرا عاديا بين البنوك المقرضة وشركات البيع بالتقسيط ولا يدل قطعا على اعتبارها فضلا على ان الشراء بالكمبيالات دليل على عسر المشتري ولا البائع كما انه لا شيء بملف القضية من شأنه ان يدل على اعسار المدين اذ لا مانع بان تكون له منقولات وعقارات اخرى تضمن خلاص الدين وانتهى الى القول بان محكمة القرار المطعون فيه حرفت الوقائع بما في ذلك اعتبار منوبه في حين ان العلم به كان عندما ضربت تحت يده العقلة التوقيفية وهو تاريخ لاحق لتاريخ عقد البيع ولا سابقا له مما يشكل تحريفا واضحا للوقائع وطلب على ذلك الاساس نقض القرار المطعون فيه .

وحيث ردّ نائب المعقب ضده الاستاذ "م. م" في حق منوبه "م. د" عن المطعن المتعلق بخرق القانون وضعف التعليل وتحريف الوقائع بكافة فروعها : فقد

اجاب بان كافة الشروط المنصوص عليها بالفصل 306 م ا ع متوفرة في قضية الحال اذ ان الدين اصبح مستحق الاداء وخاليا من النزاع كما ثبت بان دين المعقب ضده الاول سابقا لتصرف المدين وان اثبات الدائن المعقب ضده الاول لما في ذمة المدين من دين يعتبر قرينة على اعسار المدين ويصبح عبء الاثبات بفصل هذه القرينة على المدين المعقب ضده الثاني الذي عليه ان يثبت انه غير معسر وان له من المكاسب ما بقي بخلاص الدين فاذا لم يستطع اصبح معسر وان نية التواطىء بين المدين والمشتري يمكن استنتاجها من القرائن التي تقوم الدعوى وان فقه القضاء سائر في هذا المنهج وهذا ما حققه سراح القانون في التعقيب على النصوص المشابهة لنص الفصل 306 م ا ع وان محكمة القرار المخدوش فيه اعتمدت على هذه المعطيات وعللت تعليلا سليما بما يتجه معه رفض مطلب التعقيب اصلا .

المحكمة

عن كافة المطاعن لارتباطها واتحاد القول فيها .

حيث ولئن كانت مسألة النظر عن توفر الشروط المنصوص عليها بالفصل 306 م ا ع المتعلق بالدعوى البليانية مسألة موضوعية راجعة الاختصاص المطلق بمحكمة الاصل الا ان ذلك لا يكون الا بشرط حسن التعليل وسلامته الواقعية والقانونية ومستوعبا لجميع العناصر المتوفرة بالملف ودون تحريف لها .

وحيث ان شرط التغرير والتدليس المشار اليهما بالفصل 306 يعتبر مرادفا لسوء نية المدين ومعاقده فإشتراط الغش يكون بإشتراط التواطىء بين الطرفين المذكورين وهو ما يجد تبريره في الغرض في الدعوى البوليانية فمن جهة صيانة الدائنين العاديين ومن جهة اخرى عدم الإخلال بحقوق الغير التي اكتسبوها عن حسن نية وتنزيلا لما ذكرو فان المعقب ضده الاول المدعي "م. د" تولى اعلام المدين باستصدار امرا بالدفع ضده بتاريخ 21 نوفمبر 2008 واستصدر القاضي بصحة اجراءات العقلة التوقيفية بتاريخ 16 ديسمبر 2009 بما يدل ان المعقب لم

يحصل له العلم بمديونية البائع الا منذ ذلك التاريخ فضلا على ان المعقب ضده لم يدل بما يخالف ذلك .

- وحيث تمسك الطاعن بخصوص زهد الثمن ان مورثه قد استقر بعقار النزاع منذ سنة 1977 مثلما يتبين من العقد المبرم بينه وبين المدعو "إ. ب. م. ب. ع" المتضمن لوعد بيع متعلق بمساحة 300 متر مربع من نفس العقار وقد استغل البائع "ف. م" التوكيل الممنوح له للتصرف في الاجزاء الباقية من العقار وقام بالبيع لفائدة نفسه لكامل مشمولات الرسم العقاري عدد ... واستغل من مشتراه ولما هدّد المعقب برفع أمره للعدالة عندها اقترح عليه المعقب ضده الثاني "ف. ب" العقد موضوع النزاع التسوية الوضعية والافلات من العقاب وهو ممضى ذات اهمية بالغة لتقدير توفر شرط التغيرير والتواطىء بين الطرفين من عدم ذلك وهو لوحده كاف لنقض القرار المطعون فيه التي لم تلتفت الى هذا الدفع ولم تبين رايها في ذلك لا سلب ولا ايجاب بالرغم ماله اهمية على وجه الفصل .

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بـ للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الجمعة 15 افريل 2016 عن الدائرة المدنية العاشرة برئاسة السيد

وعضوية المستشارين السيدة

و السيدة

بحضر المدعي العام السيدة

وبمساعدة كاتب(ة) الجلسة السيد(ة)

وحرر في تاريخه