

*ع26473دد القضية

تاريخه: 2016-03-14

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2015/05/20 تحت

ع72دد من الاستاذ "م. ل. ج" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : "ع. ب. م. ع".

ضد : "ص. ب. ب. ع" محاميها الأستاذ "ع. غ".

طعنا في القرار الاستئنافي المدني ع122دد الصادر بتاريخ

2015/2/20 عن محكمة الاستئناف بـ .

والقاضي : "قضت المحكمة بقبول الاستئنافين الاصيلي والعرضي

شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي المطعون فيه واجراء العمل به

وتخطئة المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية وتغريمه لفائدة

المستأنف ضده بـ 300,000 لقاء اتعاب التقاضي واشراف المحاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة

عدل التنفيذ الاستاذ "ن. ج" حسب محضره عدد 24673 بتاريخ

2015/05/27.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق

المقدمة في 2015/6/5 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في

2015/06/25 من الاستاذ "ع. غ" نيابة عن المعقب ضدها.

والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا.
وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

من حيث الشكل :

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

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل (المعقب ضده) عارضا انه وبموجب حجة عادلة مؤرخة في 19/3/2009 قام المطلوب والمعقب الآن بالتفويت في البيع للمدعية في قطعة ارض بيضاء صالحة لبناء محل سكنى فردي يحمل عدد ... مساحتها 289 م م كائنة بـ ... وتولت دفع كامل الثمن للبائع قدره 14000,000 وقد نص الفصل 5 من عقد البيع ان ملكية المبيع انجزت للبائع بموجب كتب خطي محرر في 11/4/2003 ومسجل في 14/1/2009 وقد سعت المدعية الى استغلال عقارها إلا ان سعيها تمت مواجهته من المدعو "خ.م" الذي ادعى استحقاقه للمبيع لذا قامت عليه بدعوى استحقاق المبيع المنجز بها بموجب الشراء المذكور وتم تكليف خبير من المحكمة وحقق هذا الاخير ان العقار موضوع عقد البيع هو جزء من العقار موضوع الرسم العقاري عدد ... والذي هو على ملك "خ.م" وقد بين ان معاهد المدعية قام بالتفويت في قطعة ارض لم يكن يملكها لذا فإن عقد البيع فاقد لأحد تركانه الاساسية والجوهرية وهو المحل وهو باطل عملا بالفصل 325 م ا ع .
لذا فهي تطلب الحكم والزامه بارجاع ثمن المبيع وقدره 14000,000 وحمل المصاريف القانونية عليه ومنها 500,000 اجرة محاماة .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت المحكمة الابتدائية حكمها في 2014/03/25 تحت عدد 135 بابطال عقد البيع المبرم بين طرفي النزاع والمحضر بالحجة العادلة بتاريخ 2009/3/19 والمسجل بالقبضة المالية بجلسة نفس التاريخ حسب الوصل عدد ... والزام المدعى عليه بان يرجع للمدعية 14000,000 بعنوان ثمن مبيع وتغريمه لفائدتها 200,000 لقاء اتعاب تقاضي واجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه .

وحيث استأنف المحكوم عليه ولاحظ انه كان مالكا اثناء البيع المتداعين شأنه الآن لذا فإنّ الحكم الابتدائي لما اعتبر العقد باطلا لخلوه من المحل وهو احد اركانه الاساسية د جانب الصواب لأنه في تاريخ البيع كان المستأنف مالكا للعقار وان حكم التسجيل الذي ملك لاحق لتاريخ العقد والمحل كان موجودا وعليه بنائه بصدد الانجاز على ارتفاع مترين وعابنته المستأنف عليها وهو مقسم معدّ للبناء ومرقم تحت عدد وإذا كان المدعو "خ" قد استولى على المبيع بموجب الحكم العقاري اللاحق لتاريخ البيع فإن المستأنف نهى مسؤول وطلب النقض والقضاء مجددا برفض الدعوى.

حيث قضت محكمة الدرجة الثانية بالقرار السالف تضيمنه فتعقبته

الطاعن ناعيا عليه :

المطعن الأول :

I/سوء تطبيق القانون

ذلك ان المعقب اشترى المقسم 25 سنة 2003 بموجب عقد صحيح وظلّ يتصرّف فيه حتى 2009/3/19 واقام عليه اسس بناء ثم باعه للمعقب ضدّها في 2009/3/19 وقد عاينه وقلبه ورضي به وان صدور الحكم العقاري كان بتاريخ 2009/4/8 الذي ضمّ اليه ما اشترته المعقب ضدّها لأنّها اشترى 1000 م م وسجل 1182 م م وان لم يصبح مالكا للمقسم المستولى عليه إلاّ عند صدور الحكم العقاري الذي صدر لاحقا لتاريخ البيع المبرم بين طلب في التداعي وان الحكم لما اعتبر ان محل البيع منعدم عند تاريخ البيع جانب الصواب مما يجعله عرضة للنقض.

II/المطعن الثاني : تحريف الوقائع

ذلك ما عللت به المحكمة من كون المعقب سبق وان فوت في نفس العقار المبيع لفائدة الغير بتاريخ 2008/1/7 لذا فإنّ البيع لفائدة المعقب ضدّها الآن والمبرم في 2009/3/19 فاقد لأحد اركانه الاساسية وهو المحل وهو باطل هو مخالف للواقع لأنّ المعقب لم يفوت مطلقا في العقار الذي اشتراه إلاّ للمعقب ضدّها الآن لذا فإنّ المحكمة حرفت الوقائع وطلب على هذا الاساس النقض والإحالة .

المحكمة

I/ عن المطعنين لتداخلهما واتحاد وجه القول فيهما حيث اقتضى الفصل 64 م ا ع أنّه يبطل العقد إذا كان على شيء او عمل غير ممكن من حيث مبيعته او من حيث القانون " كما نص الفصل 632 من نفس المذلة انه على البائع ضمان استحقاق المبيع من يد المشتري بسبب موجود وقت المبيع وفيه 3 صور 1) إذا حبل المشتري وحوز المبيع في الكل او البعض .

وحيث ان الدعوى منذ انطلاقتها ترمي الى الحكم بابطال عقد البيع المبرم المبرم بين طرفين التداعي لانعدام موضوعه .

وحيث يستبان بالرجوع للقرار المنتقد ان المحكمة بينت من مظروفات الملف وخاصة منها حكم التسجيل عدد 2076 الصادر في 2009/4/8 وتقرير الاختبار المجرى بإذن من المحكمة .

ان العقار المبيع يرجع بالملك للمدعو "خ.م" وعليه فلا يمكن التفويت فيه من المعقب الآن باعتباره غير مالك في تاريخ البيع وبالتالي يستحيل ضمان استحقاقه وقد رتبت المحكمة النتيجة عن بطلان ذلك العقد الا وهي ارجاع الطرفين ما كانا عليه قبل التعاقد واسترجاع المشتري للثمن الذي دفعه فكان قضائها مستمدا مما له اصل ثابت بالملف ومطابقا للقانون بما بتعين معه ردّ المطعنين .

ولهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الاثنين 14 مارس

2016 عن الدائرة المدنية الاولى برئاسة السيد

وبمحضر ممثل

وعضوية المستشارين السيدين

وبمساعدة كاتبة الجلسة السيد

الادعاء العمومي السيدة

وحرر في تاريخه