الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ27635.2015ـدد القضيــة**

تاريخــه :07 أفريل 2016

أصــدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2015/06/10 من الأستاذة "ه. ق" المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن : "م. ب. ع. ر".

ضد: "ل. ع" واحتياطيا بمكتب محاميه الأستاذ "ب. ل"، ينوبه الأستاذان "ع. ب" و"ر. ف".

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عـ70526ـدد الصادر بتاريخ 2015/04/29 عن محكمة الاستئناف بـ والقاضي : "قضت المحكمة بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به طبق نصه وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه لفائدة المستأنف ضدها بثلاثمائة دينار (300د) لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة معدلة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى بقية الوثائق الواجب تقديمها حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على المستندات المقدمة من الأستاذين "ع. ب" و"ر. ف" نيابة عن المعقب ضده "ل. ع" والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا جميع أوضاعه وصيغه القانونية مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبني عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب ضده حاليا) لدى المحكمة الابتدائية بـ عارضا بواسطة نائبه أنه أبرم مع المدعي عليه (المعقب حاليا) وعد بيع مؤرخ في 2013/02/27 موضوعه جميع العقار الكائن بـ ... موضوع الرسم العقاري عدد ... بمبلغ جملي قدره 290 000,000 د إلا أن المدعى عليه ماطل في انجاز ما التزم به وابرام البيع النهائي إثر الحصول على الموافقة المبدئية للحصول على قرض ورغما عن وفاء المدعي بجميع الثمن المتفق عليه حسب وصل إيداع نقود عدد ... بتاريخ 2013/03/01 وشهادة في الحصول على قرض مسلمة من "ب. ع. ت" بتاريخ 2013/06/21 والصك المشهود بتوفر الرصيد المضمن به مبلغ 80 000,000د تحت عدد ... المسحوب على "ب. ت. ق" والواقع عرض أصولها على المدعى عليه بتاريخ 2013/06/25 بواسطة عدل التنفيذ "م. أ" وقد قام المدعي للغرض بعرض مشروع عقد بيع نهائي بواسطة الأستاذ "ن. ز" مثلما يثبته أصل المحضر المضاف، وطلب تأسيسا على ما تقدم وعملا بأحكام الفصلين 242 و273 من م ا ع الحكم بإلزام المدعى عليه بإبرام كتب بيع نهائي معه موضوع الوعد بالبيع المعرف عليه بالإمضاء بتاريخ 2013/02/27 والمسجل بالقباضة المالية بـ ... بتاريخ 2013/06/24 وصل عدد ... تسجيل عدد ... والمتعلق بجميع العقار موضوع الرسم العقاري عدد ... في بحر شهر من تاريخ إعلامه بالحكم وفي صورة امتناعه عن ذلك اعتبار هذا الحكم يقوم مقام العقد النهائي والإذن لحافظ الملكية العقارية بـ "ق" بإدراجه بالرسم العقاري عدد ... وتغريم المدعى عليه بألف دينار أتعاب تقاضي وأجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه وحفظ الحق فيما زاد على ذلك.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عـ38493ـدد بتاريخ 2014/04/07 يقضي ابتدائيا بإلزام المدعى عليه بابرام عقد بيع نهائي لفائدة المدعي موضوع الوعد بالبيع المعرف عليه بالإمضاء في 2013/02/27 والمسجل بالقباضة المالية بـــ ... في 2013/06/24 والمتعلق بجميع العقار موضوع الرسم العقاري عدد ... وذلك في غضون شهر من

تاريخ صيرورة هذا الحكم قابلا للتنفيذ وفي صورة الامتناع أو التقاعس فاعتبار هذا الحكم قائما مقام ذلك العقد النهائي والإذن لحافظ الملكية المختص بإدراجه بالرسم العقاري المذكور وبتغريم المدعى عليه للمدعي بثلاثمائة دينار (300,000د) أجور محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك.

فاستأنفه المدعى عليه في الأصل طالبا نقضه والقضاء مجددا برفض الدعوى لعدم تحريرها واحتياطيا بعدم سماعها لتعرض المستأنف لعملية تغرير من قبل المستأنف ضده مناط الفصل 43 من م ا ع.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المطعون فيه المضمن نصه أعلاه استنادا إلى خلو الملف مما يثبت صدور مخاتلات أو كنايات عن المستأنف ضده دفعت المستأنف على الاعتقاد أن قيمة العقار لا يمكن أن تتجاوز القيمة المحددة بالعقد كخلو الملف مما يفيد أن المستأنف كان زمن العقد في حالة سكر واضح أفقده وعيه وغير شعوره بحيث ما كان ليبرم العقد لو لم يكن في تلك الحالة.

فتعقبه المدعى عليه في الأصل بواسطة نائبته الأستاذة "ق" التي طلبت صلب مستندات طعنها نقضه مع الإحالة بناءا على ما يلي :

المطعن الأول : المتعلق بهضم حقوق الدفاع :

قولا أن ثمن المبيع المتفق عليه صلب وعد البيع المؤرخ في 2013/02/27 يبلغ (000,000 290د) في حين قدر الخبير المنتدب "م. م" بموجب إذن على عريضة قيمة العقار المبيع بمبلغ (800,000 345د) أي بفارق قدره (800,000 55د) وإن الفارق المهم في الثمن يقوم قرينة قوية على أن المعقب كان مسلوب الإرادة زمن إبرام وعد البيع وعلى انعدام الرضا بسبب حالة الإدمان على الكحول التي يعاني منها ولأجل ذلك فقد طلب من محكمة الحكم المطعون فيه الإذن بعرضه على الفحص الطبي لتشخيص حالته وتحديد مدى تحمل مسؤولية التزاماته إلا أن المحكمة لم تستجب لهذا الطلب ولم ترد على هذا الدفع الجوهري الذي له تأثير مباشر على وجه الفصل في النزاع هاضمة بذلك حق منوبها في الدفاع عن مصالحه هذا من جهة ومن أخرى فقد رفضت محكمة الحكم المطعون فيه دون أي تبرير قبول تقرير منوبه المعروض على المستأنف ضده في الآجال القانونية الموافقة والمتضمن لأدلة ودفوع جوهرية خاصة وأن منوبها قد تمكن من إحضار بينة لا ثبات الحالة التي كان عليها زمن إمضاء وعد البيع إضافة إلى تقديم تقرير طبي مفصل

يشخص حالته بصورة فنية ودقيقة كان ليعين المحكمة على معرفة الحقيقة واستخلاص النتائج القانونية على ضوئها وبذلك تكون هذه الأخيرة قد قصرت في ممارسة سلطتها بعدم استنفادها لوسائل التحقيق الكاشفة للواقع.

المطعن الثاني :المتعلق بضعف التعليل :

قولا بأنه وخلافا لما ذهبت إليه محكمة القرار المطعون فيه فإن الفارق المهم في الدين يقوم قرينة على وجود تغرير خاصة وأن منوبها كان يقيم بـــ ... منذ زمن بعيد وهو يجهل تماما ما آلت إليه أسعار العقارات بمدينة "ق" مما مكن المعقب ضده من إيهامه بأن العقار الذي هو في تسوغه لا تتجاوز قيمته المبلغ المتفق عليه صلب وعد البيع ومن جهة ثانية فقد نص الفصل 58 م ا ع على أنه "إذا وقع العقد في حال السكر المغير للشعور وجب فسخه" وهو ما يحيل حتما إلى الاستعانة بأهل الخبرة لمعرفة إن كانت حالة الإدمان التي يعاني منها منوبه تؤدي إلى تغيير الشعور من عدمه ومدى تأثير هذه الحالة على إدراكه ووعيه، وإن تجاوز محكمة الحكم المطعون فيه لطلب عرض منوبه على الفحص الطبي وعدم الرد عليه والاكتفاء بالقول بأن الملف خال مما يفيد أن منوبه قد كان زمن ابرام وعد البيع في حالة سكر واضح أفقده وعيه وغير شعوره بحيث ما كان ليبرم العقد لو لم يكن في تلك الحالة ويجعل حكمها ضعيف التعليل ومستوجبا للنقض.

وحيث ردا على ذلك لاحظ نائبي المعقب ضده صلب مذكرتهما الكتابية أن المعقب انكب يناقش محكمة الموضوع في تقديرها واستنباطها للقرائن من خلال الوقائع والحال أن ذلك ليس من مشاغل محكمة التعقيب التي هي محكمة قانون مبينا أن محكمة القرار المنتقد قد أحسنت تعليل حكمها وردت على جميع مطاعن المعقب بشكل مستساغ فكان قضاؤها متجها واقعا وقانونا ولم يأت المعقب بما من شأنه أن يوهن قرارها المطعون فيه وطلبا رفض مطلب التعقيب أصلا.

المحكمة

عن المطعنين معا لترابطهما واتحاد القول فيهما :

حيث يشكل هذا الطعن جدلا موضوعيا باعتبار أنه يهدف إلى مناقشة مسألة التغرير كعيب من عيوب الرضا ومدى توفر أركانه القانونية كمدى ثبوت التعاقد في حالة سكر واجتهاد محكمة الحكم المطعون فيه في أخذها بوسائل الاثبات المطروحة لديها.

وحيث من المسلم به قانونا أن تقدير الوقائع واستخلاص وجه الفصل منها موكول لمحكمة الموضوع ولاجتهادها المطلق دون رقابة عليها في ذلك من قبل محكمة التعقيب طالما بينت في حكمها الأسس التي اعتمدتها بتبرير قانوني سليم مستمد مما له أصل ثابت بالملف.

وحيث تبين بالرجوع إلى أسانيد القرار المطعون فيه أن محكمة الموضوع وبعد أن استعرضت دفوعات الطرفين وكيفت النزاع ووضعته في اطاره القانوني والواقعي مبينة الأركان القانونية لثبوت التغرير وما يترتب عن التعاقد في حالة سكر استخلصت في نطاق سلطتها التقديرية في تقدير الوقائع وتكييف الأدلة ان الملف جاء خلوا مما يثبت صدور مخاتلات أو كفايات في جانب المعقب ضده فضلا عن خلوه مما يفيد أن إرادة المعقب كانت معيبة زمن إبرام عقد وعد البيع بمفعول السكر الواضح وتكون بذلك قد عللت رأيها تعليلا مستساغا بما له أصل ثابت بأوراق الملف دون تحريف للوقائع أو هضم لحقوق الدفاع فكان بذلك قرارها سليم المبنى واقعا وقانونا، وتعين لذلك رد الطعن لعدم وجاهته ورفض مطلب التعقيب أصلا.

ولهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الخميس 07 أفريل 2016 عن الدائرة المدنية الرابعة المتألفة من رئيسها السيد و وعضوية المستشارتين السيدتين و

بمحضر المدعي العام السيدة وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة

.

وحـــرر في تاريخـــــه