

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

*ع28066.2014دد القضية

تاريخه: 8 افريل 2016

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2015/06/24 تحت عد55089دد من الاستاذ "ب. ص" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : "ص" و"ن. ع".

ضد : "خ. ص".

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 55089 الصادر بتاريخ 2014/12/31 عن المحكمة الابتدائية بـ والقاضي نصه : "قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئناف الاصيل والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء بعدم سماع الدعوى وتخطئة المستانفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهما وتغريمهما بالتضامن فيما بينهما لفائدة المستانف ضدها بثلاثمائة دينار لقاء اتعاب تقاضي واجرة محاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ر. ه" حسب محضره عد17738دد بتاريخ 22 جويلية 2015 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 26 جانفي حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت. وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على المستندات المقدمة في 2015/9/30 من الاستاذ "أ. ع" نيابة عن المعقب ضدها "خ. ص".

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 لجميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م م م مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الأصل :

حيث اتضح من الاطلاع على اوراق القضية ومن المرافعات المتلقاة فيها ان المدعيتين في الاصل عرضتا لدى محكمة البداية بواسطة نائبيهما انهما اشتريتا من والدهما المرحوم "ش.ع" في قائم حياته العقار الكائن بـ بموجب الحجة العادلة في 2000/11/1 غير انهما اكتشفتا لاحقا ان المدعى عليها تمسك عقد شراء خطي في نفس العقار منسوب لنفس البائع مؤرخ في 1982/9/18 مسجل بالقباضة المالية في 2002/7/20 والحال ان البائع لم يصبح مالكا للعقار الا في 1996/6/13 وطعننا في صحة الكتب المذكور خاصة انه تضمن اقحاما اضافة الى عدم تطابق الامضاء المضمن به مع امضاء المرحوم "ش.ع" وطلبنا بناء على ذلك الحكم بابطال العقد المحرر في 1982/9/18 والمسجل بالقباضة المالية في 2002/7/20 والذي تضمن الامضاء المنسوب للمرحوم "ش.ع" في العقد المطلوب ابطاله كتفحص امضاءات المرحوم "ش.ع" قبل وفاته في جملة الوثائق المقدمة وتمحص الاقحام المضاف للكتب والمتمثل في زيادة واستخلاص النتائج للوصول الى ما اذا كان الامضاء المنسوب للمرحوم "ش.ع" في الكتب المطعون فيه هو امضاؤه ام لا ولمقارنة الخط المكتوب به الكتب مع كتابة الاقحام والزام المطلوبة بان تؤدي لهما الف دينار لقاء اتعاب تقاضي واجرة محاماة والاذن بالانفاذ العاجل. وحيث وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت محكمة الدرجة الاولى حكمها المبين نصه تفصيلا انفا.

فاستأنفته المحكوم ضدهما وتمسكتا بطلب الحكم بعدم سماع الدعوى بناء على المحكمة اهملت النظر في مؤيداتها والتي تؤكد اختلاف امضاء البائع "ش.ع" عن الامضاء المنسوب اليه والمذيل به البيع المبرم لفائدة المستأنف ضدها.

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات قضت محكمة الدرجة الثانية بالحكم السالف بيانه.

فتعقبه المحكوم ضدهما وقضت محكمة التعقيب بالحكم السالف بيانه انفا.

فتعقبه الاستاذ البشير الصيد في حق منوبته صباح والذي جاء بمستندات الطعن إن محكمة القرار المنتقد اهملت الدرس بكون المعقب ضدها لم تمض على كتب البيع الخطي المؤرخ في

1982/09/18 وبذلك يكون العقد باطلا حيث انه من الثابت انها لم توقع على عقد البيع الذي تتمسك به في قضية الحال وفي غيرها من القضايا وقد اثبت الخبير المكلف من قاضي التحقيق ان الامضاء الموجود في كتب البيع والذي اجرى عليه الاختبار لم يكن امضاؤها وذلك من خلال عملية المقارنة الفنية والعلمية التي اجرتها لدى الخبير وامامه والتي ثبت من خلالها ان الامضاء ليس بامضاءها وعليه فان ذلك العقد يعد باطلا وذلك اعتمادا على مقتضيات الفصول التالية:

الفصل 2 التصريح بالرضا بما يتبنى عليه العقد تصريحا معتبرا.

الفصل 249 ما انعقد على الوجه الصحيح يقوم مقام القانون فيما بين المتعاقدين ولا ينقض الا برضاها او في الصور المقررة في القانون.

الفصل 580 اذا وقع بين المتعاقدين ما يدل على الرضا بالبيع وانفقا على الثمن والمثمن وعلى بقية شروط العقد المبرم بينهما وقد ثبت بان الامضاء المضمن بالعقد ليس بامضاؤها وعليه بوصفها مشتريية لم تكن راضية على مشتريها وغير ملتزمة بعضوية وبالتالي فان عقد البيع باطل وذلك ما درج عليه فقه القضاء.

كما تمسك الاستاذ "ص" بمطعن ثاني:

إن المحكمة لم تجب على الزيادة المدرجة بكتب البيع والتي تعتبر بمثابة التدليس والمتمثلة في اضافة الرسم العقاري ورسوم على الشياخ بدون اعتبار المساحة والتشخيص وهي الزيادة التي لها قيمة مؤثرة لانها تهدف الى ترسيم كتب البيع بالرسم العقاري وهذا الامر اكدته ادارة الملكية العقارية حسب مكتوبها الموجه الى المعقب ضدها.

أما بخصوص المطعن الثالث فلقد افاد بان محكمة القرار المنتقد اهملت الرد على ان المرحوم "ش.ع" فوت في العقار الى المعقب ضدها قبل ان يصبح مالكا بعشرين سنة واستمر في حيازة العقار طيلة تلك المدة.

وبالمطعن الرابع تمسك بسقوط الدعوى بمرور الزمن ذلك ان المعقب ضدها لم تقم بالمطالبة بالعقار الا بتاريخ التنبيه الموجه منها الى البائع بتاريخ 2002/10/28 كما جاء بمحضر عدل التنفيذ اي بعد 20 سنة كاملة.

بالمطعن السادس :

ان محكمة التعقيب نقضت الحكم بخصوص كافة المطاعن الا ان المحكمة لم تجب الا على المطعن المتعلق بان البائع فرط في العقار قبل ان يصبح مالك له فقد ضرورة ان محكمة التعقيب صرحت بطالع مستنداتها عن جميع المطاعن لتداخلها واتحاد القول فيها مؤكدا بان محكمة القرار المطعون فيه تمسكت بصحة عقد البيع لوقوع المصادقة عليه من طرف البائع في حين ان البيع باطل من اساسه وطلب بناء على ما سبق تبيانه نقض القرار المطعون فيه.

وحيث رد نائب المعقب ضدها بان اسانيد الطعن لم تات بما يوهن الحكم المنتقد ذلك ان المحكمة تقيدت بما تسلط عليه الطعن وفقا لمقتضيات الفصل 191 م م م ت وطالما ان النقض تسلط في نقد وحيد مفاده ضعف التعليل على اساس عدم قيام محكمة الموضوع بالرد على ما دفعت به المعقبان من ان البائع للمعقب ضدها وهو "ش.ع" لم يكن مالكا للعقار المباع عند ابرام العقد المراد ابطاله وقد تناولت محكمة الدرجة الثانية بالدرس والتمحيص سبب النقض وتولت الرد عليه بصورة شافية وضافية مثلما يتبين من حيثيات حكمها. واضاف بان ما دفعت به المعقبان من ان البائع "ش.ع" لم يكن مالكا للعقار موضوع البيع عند ابرام العقد المراد ابطاله هو دفع مردود ولا اساس له واقعا وقانونا وقد تم تناوله والرد عليه لا من طرف محكمة الاحالة فقط بل من طرف سائر المحاكم بكافة درجاتها المدنية والجزائية التي سبق بها النظر في هذا النزاع وتاكد لها ان ملكية البائع للمبيع زمن البيع امر ثابت بما يصير العقد المؤرخ في 18/9/1982 عقدا سليما ويتايد ذلك من خلال النتيجة التي انتهى اليها قاضي التحقيق والقاضية بحفظ تهمة التدليس الموجهة ضد المعقبة ضدها كما اوضح انجرار ملكية البائع للمبيع من التعاضدية بصفة قانونية وقد ايدت دائرة الاتهام هذا المنحى. اما بخصوص بقية المطاعن فلقد افاد بانه مما لا جدال من ان محكمة التعقيب ينحصر نظرها في الحكم المنتقد ومراقبة صحة القانون وهي ليست بدرجة ثالثة للتقاضي وبالرجوع الى المطاعن وعددها ستة يتضح ان محتواها خارج عن الستة تماما فضلا على انها مجرد اعادة وتكرار لدفوعات واقعية وحسمها القضاء المدني والجزائي باحكام باتة اما بخصوص المطعن الاول والثاني والرابع والخامس والسادس فان محكمة الاحالة لم تكن متعهدة بها وتعين لذلك ردها. اما بالنسبة للمطعن الثالث فقد ردت عليه محكمة الاحالة بصورة مفصلة ومستساغة وطلب بناء عليه رد كافة المطاعن لعدم وجاهتها.

المحكمة

-حيث تبين ان محكمة القرار المنتقد تعهدت بالقضية بموجب القرار التعقيبي الصادر عن محكمة التعقيب بتاريخ 2012/11/20 تحت ع72401دد وبناء عليه وعملا بمقتضيات الفصل 191 م م م ت فانها لا تنظر الا في حدود ما تسلط عليه قرار النقض والاحالة.

-وحيث تبين من مستندات محكمة التعقيب ان الحكم المنتقد امامها ع39319دد الصادر بتاريخ 2011/11/15 عن محكمة الاستئناف بتونس بان المحكمة لم ترد على ما دفعت به الطاعنتان من ان البائع للمعقب ضدها "ش. ع" لم يكن مالكا للعقار المبيع.

-إبرام العقد المراد ابطاله وهو ما يجعل حكمها قاصرا للتعليل.

-وحيث بالاطلاع على القرار المنتقد تبين ان المحكمة تولت الرد عن هذا الدفع بصورة ضافية وشفافية مستندة على احكام الفصل 576 الذي اجاز بيع ملك الغير اذا اجازه ربه او صار المبيع ملكا للبائع هذا فضلا على ان البائع للمعقب ضدها كان مالكا للعقار في تاريخ تفويته فيه بمقتضى الشهادة الكتابية المسلمة من "ر. ت. إ" وقد تصادق جميع الاطراف البائعة لـ "ش. ع" وهذا الاخير على صحة عقد البيع.

-وحيث اضحى بذلك المطعن المتعلق بعدم ملكية البائع للعقار دفعا غير جدي طالما قد ثبت من خلال الاحكام الجزائية ان امضاء البائع هو امضاه وان المبيع كان على ملكه بصورة ثابتة وقاطعة وبالتالي لعدم وجاهة طلب ابطال لعقد المذكور.

-وحيث وبخصوص بقية المطاعن المثارة لدى هذا الطور فان محكمة التعقيب ولئن ورد بعنوان حيثيات حكمها عن جميع المطاعن فانها اوضحت بصورة جلية المطعن الذي تعين من اجله نقض القرار المنتقد ولم يكن بحكمها اي ليس فيما تسلط عليه النقض واتجه لذلك رد كافي طالما قد عللت محكمة القرار المنتقد حكمها تعليلا سليما بخصوص ما تسلط عليه النقض.

ولهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الجمعة 8 افريل 2016 عن الدائرة العاشرة المنعقدة في المادة المدنية برئاسة السيد

وعضوية المستشارين السيد

والسيدة
السيدة

بمحضر المدعي العام السيدة

ومساعدة كاتبة الجلسة

وحرر في تاريخه