الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمـة التعقيـب

القـضـيـة عـ 49556ـدد:

تاريخ القرار 2018/2/27

الحمـــد لله ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2017/4/14 من الاستاذ "خ.ع" المحامي لدى التعقيب .

ـ نيابة عن : ورثة "ع.ف" وهم ابناؤه "ه" و"ح" و"ع.ر" و"ن.د" و"ب" و"ج" المعينين محل مخابرتهم بمكتب الاستاذ "خ.ع" الكائن ب **** .

ـ ضد : ورثة "ع.ب.ج.ف" وهم زوجته "ج.ب.ح" وابناؤه الرشداء "ا" و"ك" و"ح" و"آ" قاطنين ب **** تونس نائبهم الاستاذ "ب.م" .

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 2395 الصادر بتاريخ 2016/6/16 عن المحكمة الابتدائية بـ والقاضي : " نهائيا بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطية الطاعنين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهم وتغريمهم لفائدة المستانف ضدهم ب 400 د لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة عن هذا الطور".

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده طبق القانون .

وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المودعة بكتابة المحكمة في 2017/5/12 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى رفض المطلب اصلا مع الحجز .

وبعد الاطلاع على اوراق القضية وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

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

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الاصل (المعقبين الان) لدى محكمة الناحية بـ عارضين انه بموجب العقد المؤرخ في 1958/9/27 فوت "ج.ب.ع.ف" لشقيقه "ع" في جميع المنابات الراجعة له في جميع العقارات الراجعة لمورثهما "ع.ف" وقد فوجئ المدعون بالمدعى عليه "ع" يستظهر بعقد محرر بتاريخ 1979/5/19 تولى بموجبه "ج.ف" التفويت له في جميع منابه المتمثل في الثلث من العقار متمسكين بان العقد باطل لانعدام المحل وطلبوا عملا بالفصول 2 ,343,325 و575 من م ا ع والفصل 292 من م ج ابطال عقد البيع المحرر بتاريخ 1979/5/19 والزام المطلوب بالتعويض لهم عما تكبدوه من اتعاب تقاضي واجرة محاماة .

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 3391 بتاريخ 2014/10/1 بعدم سماع الدعوى الاصلية لسقوطها بمرور الزمن وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الاصل بتغريم المدعين بالتضامن لفائدة المدعى عليه ب 200 د لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة .

فاستانفه المدعون واصدرت محكمة الاستئناف حكمها السالف تضمين نصه فتعقبه المستانفون ناعين عليه ما يلي :

ـ المطعن الاول : المتعلق بضعف التعليل بمقولة ان ما دعمت به محكمة القرار المنتقد حكمها وما استنتجته من مفهوم الفصل 576 من م ا ع لا يستقيم لان بيع ملك الغير في مواجهة المالك الحقيقي باطل بطلانا مطلقا لاستحالة المحل استحالة مطلقة لان التزام المشتري لا يقابله أي شيء ما دام البائع لا يستطيع ان ينقل الملكية الى المشتري لانه من

المعلوم ان البيع لا يكون حجة على الغير الا متى اثبت المشتري ملكية البائع للمبيع وفي قضية الحال ثبت من الحجج المدلى بها ان من فوت لمورث المعقب ضدهم لم يكن مالكا للمبيع الا ان المحكمة لم تلتفت الى ما تم التمسك به في هذا الخصوص مخالفة الفصل 123 من م م م ت مما يعرض حكمها للنقض .

ـ **المطعن الثاني** : المتعلق بالخطا في تطبيق الفصل 576 من م ا ع بمقولة انه خلافا لما ذهبت اليه محكمة القرار المطعون فيه فان الفقهاء اجمعوا على ان بيع ملك الغير هو عقد موقوف ويتوقف على الاقرار الصادر من المالك فاذا صادق عليه المالك انتج اثاره بالنسبة للمالك واذا لم يجزه فالعقد يظل معدوم الاثر .

ـ **المطعن الثالث** : المتعلق بمخالفة الفصل 325 من م ا ع بمقولة انه من المتفق عليه ان العقد الباطل ليس له وجود ولا اثر ولا يتصور العمل به ويبقى باطلا على الدوام ولا تصححه ارادة الطرفين ولا مضي الزمن فاذا قام بالعقد تكفي معارضته لان بيع ملك الغير لا يهم الا المالك الحقيقي ولا اثر له .

ـ **المطعن الرابع** : المتعلق بالخطا في تطبيق الفصل 384 من م ا ع وتاويله بمقولة ان التقادم نوعان اولهما مرتبط باسباب اكتساب الملكية في المادة العقارية وثانيهما متعلق بالتقادم المسقط في المادة المدنية وهو لا يتعلق بالاتفاقات الباطلة من اصلها وانما بالاتفاقات القابلة للابطال ومحكمة القرار المنتقد لما انتحت منحى مخالفا اولت موضوع بيع ملك الغير تاويلا غير صحيح لانه لا يمكن ان يندرج تحت طائلة الفصل 384 من م ا ع وطلب رفض التعقيب اصلا.

وحيث وجوابا عن مستندات الطعن لاحظ الاستاذ "ب.م" ان استحقاق مورث المعقب ضدهم انجر له في مناسبتين الاولى بموجب عقد الصقة المؤرخ في 1909/3/6والثانية بموجب الارث في مخلف والده مع شقيقيه "ع" و"س" وقد انحصر المخلف في الثلثين لسبق هبة الثلث ل "ج.ف" والمعقبون يتعمدون المغالطة عندما يتمسكون بان "ج" فوت في جميع ما يملكه لمورث المعقبين والحال انه لم يشمل موضوع كتب الصدقة والتمسك بعكس ذلك مردود على صاحبه مضيفا ان التمسك بان عقد البيع المخدوش فيه غير نافذ بالنسبة للمالك الحقيقي قد يصح لو تسلط العقد على نفس العقار موضوع العقد المبرم في سنة 1958 وهو

امر غير صحيح وانه وفي كل الاحوال فان دعوى المعقبين سقطت بمرور الزمن تطبيقا للفصلين 484 و 402 من م ا ع ومحكمة القرار المطعون فيه احسنت تطبيق القانون وطلب رفض التعقيب اصلا .

المحـــكـمـــــة

ـ عن جملة المطاعن لتداخلهما ووحدة القول فيهما :

حيث تمحورت جملة المطاعن حول طبيعة الجزاء المسلط على بيع ملك الغير ان كان بطلانا مطلقا على معنى الفصل 325 من م ا ع لا يسقط الحق في اثارته والتمسك به بمرور الزمن ام انه بطلان نسبي خاضع لاجال التقادم المنصوص عليها بالفصلين 484 و 402 من نفس المجلة .

وحيث يقتضي الفصل 576 الوارد ضمن الباب الاول الباب الاول من الكتاب الثاني من م ا ع المتعلق بالبيع انه **:"**يجوز بيع ملك الغير :

أولا : إذا أجازه ربه.

ثانيا : أو صار المبيع ملكا للبائع بعد. فإن لم يجزه المالك جاز للمشتري أن يطلب فسخ البيع وعلى البائع الخسارة إن لم يعلم المشتري وقت الشراء أن البائع فضولي وليس لهذا البائع أن يعارض ببطلان البيع بدعوى أنه فضولي. "

وحيث يخلص من احكام هذا الفصل المتعلق بالحالة التي يتم فيها التعاقد على ملك الغير ان العقد لا يحمل في طياته بذور البطلان المطلق لانه ينعقد صحيحا لتوفر عناصر الانعقاد والصحة كما ان اثاره في حق المتعاقدين قائم لكن ينقصه عنصر النفاذ بالنسبة للمالك الحقيقي الذي يتوقف على اجازته فان اجازه المالك صار نافذا واذا تخلفت الاجازة انعدم النفاذ .

وحيث وخلافا لما جاء بمستندات الطعن فان الفصل 576 شرع لحماية المصلحة الخاصة للمتعاقدين مستمدة من الطبيعة الخاصة لعقد البيع مما يخرجه من مجال انطباق القواعد العامة للبطلان ويجعله مندرجا تحت طائلة البطلان النسبي وبيان ذلك ما يلي :

ـ المشرع حصر صلب الفصل 576 السالف تضمين احكامه الاشخاص الذين يجوز لهم الطعن في العقد مانعا ذلك على البائع والحال انه لو تعلق الامر ببطلان مطلق لجاز لكل شخص اثارة البطلان والتمسك به على معنى الفصل 325 من م ا ع .

ـ العقد الباطل بطلانا مطلقا لا يمكن اجازته لان العقد الباطل من اصله لا يجوز المصادقة عليه تطبيقا للفصل 329 من م ا ع .

ـ الفصل 576 خول للمشتري عن حسن نسة تعويض الخسارة اللاحقة به في حين انه لا يترتب عن بطلان العقد بطلانا مطلقا سوى استرداد ما تم دفعه بمناسبة العقد الباطل بطلانا مطلقا.

وحيث ان محكمة القرار المنتقد لما اعتبرت ان جزاء بيع ملك الغير هو البطلان النسبي ورتبت الاثار القانونية على ذلك مفعلة احكام الفصلين 384 و402 من م ا ع المثارين من قبل المعقب ضدهم احسنت تطبيق القانون ونزلت بيع ملك الغير في اطاره القانوني الصحيح وتعين رد جملة المطاعن لعدم سدادها .

وحيث وترتيبا على ما سبق فان الحكم المطعون فيه جاء سليم المبنى قانونا ومعللا تعليلا مستساغا بدون تحريف وينم عن تطبيق سليم للقانون وتقدير صحيح للمؤيدات ولم تتضمن مستندات التعقيب ما من شانه الخدش فيه رفض الطعن اصلا .

وحيث لم يكسب الطاعنون من طعنهم واتجه تخطيتهم بالمال المؤمن عملا بالفصل 184 من م م م ت .

ولهذه الاسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 2018/2/27 عن الدائرة المدنية الثانية برئاسة السيد وعضوية المستشارين السيدة والسيدة وبمحضر المدعي العمومي السيد وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة .

ـ وحرر في تاريخه ـ