

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

*ع37908.2016 عدد القضية

تاريخه: 2017/03/27

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عدد 4984 بتاريخ

10 ماي 2016 والمقدم من طرف الاستاذ "ا.س" .

في حق : "ق.م" .

ضد : "خ.ع" . محاميته الاستاذ "غ.ط" .

طعنا في الحكم الاستئنافي المدني عدد 21704 المؤرخ في

2015/12/2 والصادر محكمة الاستئناف بـ والقاضي : " بقبول

الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي

والقضاء مجددا ببطلان الكتب الخطي المعرف عليه بالإمضاء ببلدية

في 2010/12/4 والاذن للسيد حافظ الملكية العقارية بالتشطيب عليه من الرسم

العقاري عدد والزام المستأنف ضده بان يؤدي للمستأنف مبلغ (

500,000د) لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية

عليه واعفاء المستأنف من الخطية وارجاع المال المؤمن اليه.

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات التعقيب المبلغة نسخة منها

للمعقب ضده .

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات التعقيب المقدمة في

آجالها القانونية والرامية الى طلب رفض التعقيب اصلا .

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام لدى هذه المحكمة المؤرخة في تاريخها والرامية الى رفض مطلب التعقيب اصلا. وبعد التأمل من كافة الإجراءات والاطلاع على جميع مظاهرات الملف .

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية وهو حري بالقبول من هذه الناحية .

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية والأوراق التي انبنى قيام المدعي في الاجل) المعقب ضده الآن) عارضا لدى محكمة البداية انه يملك على الشيعاء بموجب الارث جميع 1031683 جزء من عقار العقار موضوع الرسم العقاري عدد وقد تم تعيين مؤتمن عدلي على جميع العقارات بموجب الحكم الاستعجالي عدد 13663 بتاريخ 28 اوت 1992 وقد أمضى توكيلا على الخصام للمدعو "ا.ح" إلا انه فوجئ بانه فوت للمدعى عليه في جميع منابه في العقار المذكور وذلك بموجب عقد بيع بتاريخ 2010/12/4 محققا انه لم يسبق له ان تعاقد مع المدعى عليه ولا علم له بمضمون عقد البيع المذكور ما يجعل منه عقدا باطلا لانعدام الرضا فضلا عن الاخلالات الشكلية والجوهرية بالعقد المتمثلة في عدم رجوع الإمضاء للمدعي وعدم صحة المعطيات المتعلقة بالمساحة وتحريره من طرف محاميه متمرنة زمن العقد .

وطلب لذلك الحكم ببطلان الكتب المعرف عليه بالإمضاء في 2010/12/4 والإذن لحافظ الملكية العقارية بالنشيطيب عليه من الرسم العقاري عدد .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 4112 بتاريخ 05 ماي 2014 بعدم سماع الدعوى لعدم ثبوت الاخلالات الشكلية والجوهرية .

فأستأنفه المدعي وأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين نصه
بطلان هذا بناء على اختلال العقد لتحريره من طرف محاميه متمرنة آنذاك .
فتعقبه الطاعن ناعيا عليه :

**خرق مقتضيات م م م ت في فصولها 6 و 7 و 8 و 10 وهضم
حقوق الدفاع :**

قولا ان الطاعن تمسك امام محكمة الحكم المطعون فيه بان المدعي
تعهد في رفعه لدعواه استدعائه في مقر لم يكن في يوم من الأيام مقره الأصلي
او المختار ولم يقطن البتة به والمدعي كان على علم تام بعنوانه وقد اتصل به
فيه ورفع شكوى ضده لوكالة الجمهورية دون فيها عنوانه صحيحا بـ كما
ان الرسم العقاري عدد يتضمن التنصيص على عنوان الطاعن
بالكامل وقد تجاوزت المحكمة هذه الدفعات ولم تبسط رقابتها على اجراءات
التبليغ ما يجعل قضائها متسما بخرق واضح المنطوق الفصول المذكورة وغير
مراع لأحكام الفصلين 13 و 14 م م م ت .

تحريف الوقائع:

بمقولة ان المحكمة أخطأت عندما اعتبرت ان الطاعن عجز عن إثبات
انه مقيم بالعنوان المذكور أعلاه ضرورة ان ما ذهب اليه يتجافى وما قدمه
وكان من المتوجب على المحكمة بسط رقابتها على اجراءات رفع الدعوى
احتراما المنطوق الفصل 13 م م م ت.

هذا وقد تمسك المعقب بكون العقد حائز لجميع بشروطه وقد امضاه
البائع المعقب ضده لدى مصالح بلدية المركز التجاري "ك" بشهادة المأمور
العمومي وبعد اطلاعه على فحواه واعتبار المحكمة ان تحرير العقد من
طرف محاميه متمرنة يكفي لان يكون سببا لابطاله لا يمكن مجازاتها فيه
اعتمادا على منطوق الفصل 547 م ا ع .

وطلب لذلك قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقص القرار المطعون
فيه مع الاحالة .

المحكمة

عن المطعن الأول :

حيث ان نعي الطاعن على محكمة القرار المنتقد عدم بسط رقابتها على اجراءات التبليغ لا يستقيم ضرورة انه لا تثريب عليها فيما انتهت اليه بخصوص اعتبار اجراءات تبليغ الاستدعاء اليه بالطور الاول سليمة لعدم ثبوت ما يفيد وجود مقره بالعنوان الكائن بـ ضرورة انه وبصرف النظر عن ذلك المستند الذي اتخذته لبناء حكمها في هذا الصدد فان مخالفة القواعد التي لا تهم الا مصالح الخصوم الشخصية لا يترتب عليها بطلان الإجراء عملا بالفصل 14 م م ت الا متى نتج عنها ضرر للمتمسك بالبطلان ولم يبين الطاعن المضرة الحاصلة له جراء عدم حضوره بالطور الاول خاصة وقد آل الحكم فيه الى عدم سماع الدعوى الموجهة عليه .

وكان لذلك الطعن في الحكم المنتقد مفتقرا لوجاهة الجدية وتعين رده

من هذه الناحية.

عن المطعن الثاني :

- حيث ينعي الطاعن على محكمة القرار المنتقد القضاء ببطلان العقد

المتداعي بشأنه رغم استيفائه جميع مقومات صحته.

- وحيث وخلافا لما ابداه المعقب فان قضاء محكمة القرار المنتقد على

النحو المذكور يسنده الواقع والقانون ضرورة انه ثبت من ملف القضية ان

المحامية التي تولت تحرير العقد محل النزاع الاستاذة "ح.ق" كانت تحت

التمرين حينها حسبما هو واضح من الشهادة الصادرة عن عميد المحامين في

2014/12/1 وقد اقتضى الفصل 377 مكرر م ح ع ان يقوم بتحرير الصكوك

والاتفاقات الخاضعة للترسيم بالسجل العقاري علاوة على حافظ الملكية

العقارية وعدول الاشهاد المحامون المباثرون غير المتمرنين ورتب البطلان

المطلق جزاءا لتحرير الاتفاقات المذكورة من غير من ذكر .

وكان بهذا المنظور الطعن في الحكم المنتقد غير حري بالاعتبار من هذه الناحية ايضا واتجه ردّه على هذا الأساس .

ولهاته الاسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 27 مارس 2017 عن الدائرة المدنية الأولى برئاسة السيدة
وعضوية المستشارتين السيدتين
و بحضور المدعي العام السيدة
وبمساعدة كاتب(ة) الجلسة السيد(ة) .

وحرر في تاريخه