

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

\*ع21710.2015دد القضية

تاريخه: 2016-01-18

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2014/12/31 تحت ع24525دد من الاستاذ "م. د" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : ورثة المرحومة "أ. س. ب. ب. م" وهم أبناؤها من زوجها المتوفي قبلها "ب. ب. م. م" وهم: "ف" و "م" و "ز" و "ن" و "ن" و "ن" و "ف" و "ل" و "م".  
ضد :

"ج. د. ب. ا. ب"

محاميه الأستاذ "ع. م".

طعنا في القرار الاستئنافي المدني ع40150دد الصادر بتاريخ 2013/11/25 عن محكمة الاستئناف .

والقاضي : "قضت المحكمة بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بعدم سماع الدعوى وإعفاء المستأنف من الخطية وإرجاع المال المؤمن إليه وحمل المصاريف القانونية على المستأنف ضدهم كتغريمهم لفائدة المستأنف ب500د لقاء أتعاب تقاضي وأجور محاماة معدلة عن طوري التداعي ورفض الاستئناف العرضي موضوعا.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذة

"ا. ب. ع" حسب محضرها ع14401دد بتاريخ 2015/01/28.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في  
2015/01/30 حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2015/02/25 من  
الأستاذ "م" نيابة عن المعقب ضده والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلاً.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب  
شكلاً ورفضه أصلاً والحجز.

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

#### **من حيث الشكل :**

وحيث كان مطلب التعقيب مستوفياً لجميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق أحكام الفصل  
175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

#### **من حيث الأصل :**

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام  
المدعية في الأصل مورثة المعقبين الآن ضد المعقب ضده لدى المحكمة الابتدائية بـ  
عارضة أنه توفيت مورثتها المدعوة "ج" حرم "ا.ن" في 2008/09/05 بعد أن عانت من  
مرض عضال تفاقمت تحدته أواخر سنة 2008 وكان على ملكها العقار المسمى "م.ك" و "م.  
ت" تيسير موضوع الرسم العقاري عدد.. الكائن.. وأنه بعد وفاتها فوجئت المدعية بوجود  
تنصيب على مطلب تحيين بالرسم العقاري المذكور من المطلوب وأن هذا البيع تضمن  
التفويت لفائدة ابن المرحومة "ج.م" لجميع العقار المذكور بثمن قدره 90,000 د وأن عملية  
البيع هذه تمت من والده في آخر ساعات حياته لفائدة ابنا الوحيد الوارث مع جدته.  
وأن المرحومة "ج" لم تخلف أية مبالغ مالية منجزة عن عملية المبيع مما يدل على أن  
البيع كان سورياً بدون مقابل استغل فيها المطلوب حالتها الصحية كي يحملها على التفويت

في عقارها بدون مقابل وحرمان أمها من ارثها وقد تضررت من تلك العملية وقد غاب عن العقد ركن الرضا الصحيح الصادر عن ارادة حقيقية لذا وعملا بالفصلين 61 و565 م ا ع فهي تطلب الحكم ببطلان عقد البيع بصدوره أثناء مرض الموت.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية في 2012/02/13 حكمها تحت ع 20225 دد المؤرخ في 2008/09/13 والإذن لمدعي الملكية العقارية بالتشطيب عليه من الرسم المذكور وإلزام المطلوب بأن يؤدي للمتدخلين 200,000 د لقاء أجرة محاماة و63,640 د رقيم استدعاء وحمل المصاريف القانونية عليه.

وحيث استأنف المحكوم عليه ولاحظ أن الدعوى تفتقر للسند القانوني التي تخول للمحكمة القضاء ببطلان العقد ذلك أن التقارير المقدمة تقيم الدليل على الخلط البين في المفاهيم ذلك أن المدعين اعتبروا في مرحلة أولى أن البيع كان سوريا وبدون ثمن وفاقدا لأهم ركن من أركانه وهو الرضا ثم تمسكوا بنظرية العقد وفي مرحلة ثانية اعتبروا أن البيع تم أثناء مرض الموت ثم ومن جهة أخرى وحتى تستقيم دعوى ابطال العقد استنادا لأحكام الفصل 565 م ا ع لا بد من توفر شرطين اثنين الأول أن يكون العقد قد حصل أثناء مرض الموت والثاني أن يتوفر عنصر المحاباة وهو الأمر المفقود في قضية الحال كذلك سبق له أن أثار مطاعن جدية تعلقت بعدم صحة قيام المدعين لتعارض ذلك واحكام الفصل 27 من قانون تحيين الرسوم العقارية وتقديمه لتصريح على الشرف صدر عن "ن.م" يضمن صراحة عدم تكليفه لمحامي للقيام بالقضية الحالية إضافة إلى عدم منازعته للمستأنف في شراء العقار وطلب على هذا الأساس النقض والقضاء مجددا بعدم سماع الدعوى.

حيث قضت محكمة الاستئناف بالقرار السالف تضمينه.

فتعقبه الطاعنون ناعين عليه :

1/خرق الفصل 565 م ا ع :

ذلك أن المحكمة اعتبرت أن عنصر المحاباة غير متوفر وأن هذا التعليل فيه خرق واضح للفصل 565 م 1 ع إذ اكتفت المحكمة بالنظر في ما تم التنصيص عليه بعقد البيع المطعون فيه لتعتبر أن الثمن مناسب وتنفي عنصر المحاباة.

وقد سبق للمعقبين ان دفعوا بأنهم على اثر وفاة مورثتهم لم يجدوا ثمن البيع المصرح به بالعقد ولم يتحصلوا على هذا المال في نطاق الإرث والرجوع إلى حيثيات الحكم المتمثلة في أن مورثة المعقبين كانت في تاريخ ابرام العقد في حالة غيبوبة وتوفيت بعد يومين فقط من تاريخه.

فإنه لا يمكن أن تقوم بصرف ذلك الثمن الكبير خلال تلك الفترة وهكذا فإن هذا الدفع بين أن عنصر المحاباة متوفر وتنطبق أحكام الفصل 565 م 1 ع على قضية الحال وإن اقتصار محكمة الحكم المنتقد على القضاء حسب ما تضمنه عقد البيع دون التطرق إلى دفعات المعقبين يجعل الحكم مخالفاً للفصل 565 م 1 ع.

## 2/ هضم حقوق الدفاع:

ذلك أن محكمة الحكم المنتقد لم تتطرق إلى مسألة مرض الموت وتجاوزت الشرط الأول من الفصل 565 م 1 ع ولم تحدد موقفها في خصوص توفر عنصر مرض الموت من عدمه وأن التقرير الطبي بين أنه في 2008/09/03 تاريخ ابرام العقد كانت حالة مورثة المعقبين متدهورة ولا يمكن أن تكون في ذلك التاريخ في حالة وعي وإدراك لما يحدث حولها بما يجعلها قادرة على الالزام والالتزام و ابرام عقد وهو أمر يدل أيضا على أن العقد كان مدلسا باعتبار استحالة التنقل من المستشفى إلى القنصلية وأن هذا الأمر لم تتطرق إليه المحكمة حتى لا تتناقض والنتيجة التي انتهت إليها إذ كيف لها أن تقضي بعدم وجود محاباة وصحة العقد والحالة الصحية لمورثة المعقبين متدهورة وإن في التفات المحكمة عن هذا الدفع هضم لحق الدفاع.

## 3/ انعدام التعليل :

ذلك أن المحكمة قضت على أساس عدم توفر ا لمحاباة مستندة في ذلك على الثمن المنصوص عليه بعقد البيع دون تعليل لالتفاتها عن دفع المعقبين المتعلق بعدم العثور على ثمن

المبيع وكان على المحكمة مطالبة المعقب ضده بتقديم ما يفيد فعليا قيامه بخلاص ثمن المبيع مما يجعل الحكم منعدم التعليل خاصة أن المحكمة في تقديرها بمناسبة الثمن المنصوص عليه بعقد البيع كان بتقدير منفرد منها دون سند واقعي أو قانوني ذلك أن المعقب ضده لم يثبت أن الثمن المضمن بالعقد هو الثمن المتعامل به بالمنطقة في ذلك الزمن دون الالتجاء إلى اختبار في الغرض وقد تحيزت المحكمة إلى صف المعقب ضده مما جعلها تخرق أحكام الفصل 12 م م م ت وطلبوا على هذا الأساس النقض دون إحالة.

## المحكمة

### عن جملة المطاعن لتداخلها ووحدة القول فيها:

حيث انحصر الخلاف اساسا حول مدى توفر شروط مرض الموت. وحيث أجمع الفقهاء والعديد من التشاريع على تعريف مرض الموت بكونه المرض المخيف والذي يغلب فيه خوف الموت ويقعد المصاب عن القيام بشؤونه العادية ويتصل بالموت والذي لا تطول مدته فيموت المريض على ذلك الحال قبل مرور سنة. وحيث ان البحث في شروط مرض الموت هي مسألة واقع تستخلصه محكمة الموضوع بما لها من سلطة في بحث الدلائل والمستندات دون رقابة عليها من محكمة التعقيب متى كانت عناصر اجتهادها مستمدة مما له أصل ثابت بالأوراق. وحيث يؤخذ من أحكام الفصل 565 م ا ع أن عقد البيع يمكن ابطاله بتوفر شرطين اثنين هما أن يكون قد حصل في مرض الموت وأن يظهر فيه المحاباة إذا كان لو ارث مثلما هو الشأن في قضية الحال. وحيث أنه بالرجوع إلى أسانيد الحكم المطعون فيه يتضح أن المحكمة التي أصدرته أسست قضاءها على اعتبار أن عنصر المحاباة الملازم لشروط مرض الموت غير ثابت استنادا للتتصيص على الثمن بكتب عقد البيع المخدوش فيه الآن والمقدر بتسعين ألف دينار وإلى كون امضاء البائعة يعد وصلا في قبض الثمن المذكور سيما وأن المعقبين الآن لم يثبتوا ان الثمن المذكور هو أقل بكثير من قيمة العقار في ذلك الوقت.

وحيث تأسيسا على ذلك فإن المحكمة لما ردت الدعوى واستندت إلى الأسباب التي عللت بها حكمها فإنها تكون قد اهدت إلى الصواب وبررت قضاءها كما يجب دون خرق للقانون أو هضم لحق الدفاع أو ضعف في التعليل فاستوجب الطعن الرد لعدم وجاهته.

### لهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم الاثنين 18 جانفي 2016 عن الدائرة المدنية الأولى برئاسة السيد  
وعضوية المستشارتين السيدتين  
و بحضور المدعي العام السيد  
ومساعدة كاتبة الجلسة  
السيدة .

**وحرر في تاريخه**