

الجمهورية التونسية  
وزارة العدل  
محكمة التعقيب

ع\*2019.71507 عدد القضية  
تاريخه: 10 اوت 2020

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2018/12/21 مضمن تحت عدد 6 من طرف الاستاذ "الح. الو." المحامي لدى التعقيب الكائن مكتبه ...  
عن :1/ "ا.ع."  
2/ "م.الخ."  
القاطنين ...

ضد : "م. الز." الجاعل محل مخابراته بمكتب الاستاذ "و.الم." الكائن ... نائبه الاستاذ  
"ن. ب." المحامي لدى التعقيب الكائن مكتبه ... .

طعنا في القرار الاستئنافي المدني ع276 عدد الصادر بتاريخ 2018/11/26 عن محكمة الاستئناف بباجة والقاضي: " قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئناف الاصيلي و العرضي شكلا و في الأصل بنقض الحكم الابتدائي و القضاء مجددا بابطال عقد البيع المبرم بين المستأنف ضده الاول و المستأنف ضدهما الثاني والثالث بموجب الحجة العادلة و المؤرخ في 2013/12/04 و المسجل بالقباضة المالية بباجة في 2013/12/05 و الاذن لحافظ الملكية العقارية بالتشطيب عليه من الرسم العقاري عدد 11632 باجة و اعفاء المستأنف من الخطية و ارجاع معلومها المؤمن له و تغريم المستأنف ضدهما الثاني و الثالث لفائدته بستمائة 600.000 دينار لقاء اتعاب التقاضي واجور الدفاع و حمل المصاريف القانونية عليه ../.

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

"ك. و." حسب محضره ع3622 عدد بتاريخ 2019/01/10 .

و على جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 2019/01/18 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت. و بعد الاطلاع على مذكرة الرد الواردة في 2019/02/08 بواسطة الاستاذ "ن.ب." و الرامية الى رفض مطلب التعقيب اصلا ان تم قبوله شكلا .  
وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا و و الحجز .

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

### من حيث الشكل :

وحيث كان مطلب التعقيب مستوفيا جميع اوضاعه وصيغته القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

### من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل المعقب ضده راهنا أمام محكمة الابتدائية بباجة عارضا قيام والد المعقب الاول المدعو "ا.الع." باستصدار حكم يقضي بعدم سماع الدعوى و بعد الاعلام به قام عدل التنفيذ لفائدة المدعو "ا.الع." شهر تراكي بانذار يقوم مقام العقلة العقارية تمت بموجبها عقلة المنابات الراجعة له في العقار موضوع الرسم العقاري عدد 11632 باجة و لفادية استخلاص مبلغ مالي قدره مائتي دينار مباشرة على العقار و قد تأسست العقلة على محضر باطل و قد تم ابطال البتة العقارية و محضر الانذار و قد تولى المدعو "ف.الز." بصفته المطلوب الاول في الاصل بإحالة موضوع دعوى الابطال الى المعقبين راهنا و ان تلك الاحالة باطله منتها الى طلب الحكم بإبطال عقد البيع المشار اليه .

و بعد استيفاء الاجراءات القانونية قضت محكمة البداية بحكمها الصادر في القضية عدد 14097 بتاريخ 2018/01/04 و القاضي ابتدائيا بعدم سماع الدعوى الاصلية و ابقاء مصاريفها محمولة على من سبقها و قبول الدعوى المعارضة شكلا و من حيث الاصل الزام المدعي بان يؤدي للمدعى عليه مبلغ ثلاثمائة دينار لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة .  
فاستأنفه المدعي في الاصل و اصدرت محكمة الدرجة الثانية الحكم المذكور عدده و محتواه اعلاه .

و حيث عقب المستشارف ضد هما الثاني و الثالثة بواسطة نائبهما الحكم المذكور  
ناعيين عليه ما يلي

### **المطعن الاول في هضم حقوق الدفاع المؤدي الى ضعف التعليل**

قولاً بان المحكمة قد اهملت الرد على ما جاء بالتقرير المؤرخ في 2018/10/22 الذي  
تضمن عديد الدفوعات استنادا الى احكام الفصول 70 من م م م ت و 325 و 326 و 551 من م  
اع .

### **المطعن الثاني في الخطأ في تطبيق الفصل 325 من م ا ع**

قولاً بان المحكمة عللت موقفها بناء على احكام الفصل 325 من م ا ع وهو موقف  
مخالف للقانون ذلك ان العقد المراد ابطاله توفر على جميع اركانه وبذلك لا تنطبق احكام  
الفصل 325 من م ا ع الذي انحصر مجال تطبيقه في صورتين تمثلت اولاهما في خلو العقد  
من احد اركانه وثانيهما في حكم القانون ببطالانه في صورة معينة و بذلك لا وجود لأي صورة  
قانونية من شأنها ان تنطبق على وضعية العقد موضوع الدعوى .

### **المطعن الثالث في خرق الفصل 305 من م ح ع**

قولاً بان موضوع شراء المعقبين محل ادراج بالسجل العقاري و من حقهما التمتع  
بالحماية القانونية موضوع الفقرة الثانية من الفصل 305 من م ح ع باعتبار تعاملهما عن  
حسن نية فضلا عن ان الحكم القاضي بإبطال محضر شراء بائع المعقبين قد مر عليه اكثر من  
عامين وهو ما يؤكد على سلامة شرائهما من كل مبطل .

### **المطعن الرابع الخطأ في تطبيق الفصل 365 من م ح ع**

قولاً بان المعقب ضده لم يسعى الى ترسيم قيد احتياطي حتى يمكن نزع قرينة حسن  
النية عن المتعاملين على الرسم العقاري خاصة و ان الحكم القاضي بإبطال شراء البائع لهما لم  
يكن مسبقا بترسيم قيد احتياطي منتهيا الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و اصلا و نقض  
القرار المطعون فيه دون احالة .

### **في الرد على مستندات التعقيب**

حيث وردت مذكرة الرد في ميعادها القانوني و كانت بذلك حرية بالقبول شكلا على  
معنى الفصل 186 من م م م ت و من حيث الاصل فقد لاحظ نائب المعقب ضده في خصوص

المطعن المتعلق بخرق الفصل 325 من م ا ع فان المحكمة ردت على جميع الدفوع مؤكدة على انطباق الفصل المذكور بناء على انتفاء ركن المحل و في رده عن المطعن المتعلق بالخطأ في تطبيق الفصول 305 و 365 من م ح ع فان المستندات تشكل دفوعات تثار لأول مرة امام محكمة التعقيب منتهيا الى طلب رفض التعقيب اصلا ان استقام شكلا .

## المحكمة

حيث لا جدال ان مراقبة صحة الاحكام من حيث شكلها من مهام محكمة القانون تبت فيه قبل خوضها و مناقشتها للأصل .

و حيث اقتضى الفصل 121 من مجلة المرافعات المدنية و التجارية انه يجب ان لا يشارك في المفاوضة غير القضاة الذين تلقوا المرافعة و عندما تحصل الاغلبية تحرر لائحة في نص الحكم و مستنداته يمضيها القضاة المتفاوضون و لا تكون لهذه اللائحة صبغتها النهائية الا بعد النطق بها بجلسة علنية يحضرها جميع القضاة الذين امضوها و اذا لم يمضيها احد القضاة يجب اعادة الترافع في القضية .

و حيث ان امضاء لائحة نص الحكم من طرف القضاة المتفاوضين اجراء وجوبي على المحكمة ان تثيره من تلقاء نفسها لمساسه بأحكام الاجراءات الاساسية .

و حيث ثبت من الاطلاع على لائحة الحكم المطعون فيه المحررة في 2018/11/26 انه لم يتم امضاءها من جميع القضاة الذين تلقوا المرافعة طبق ما يوجبه الفصل 121 المذكور . و حيث ان خلو لائحة الحكم من امضاء احد القضاة و شمولها على امضاءين فقط يجعلها في حكم المعدوم .

و حيث نص الفصل 176 من مجلة المرافعات المدنية و التجارية ان محكمة التعقيب تقتصر على النظر في خصوص موضوع الطعن و تقرر قبوله او رفضه و في صورة القبول تقرر ابطال الحكم او نقضه جزئيا او كليا .

و حيث ان الحكم الذي تم تحرير لائحة في نصه غير مستوفاة لموجباتها الشكلية و المتمثلة اساسا في امضاء الهيئة القضائية التي اصدرتها يجعله مشوبا بالبطلان لانبنائه على لائحة في حكم العدم و بناء عليه يتجه التصريح بابطال الحكم المطعون فيه .

## لذا و لهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و اصلا و ابطال الحكم المطعون فيه و ارجاع القضية الى محكمة الاستئناف بباجة لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة اخرى و اعفاء المعقبة من الخطية و ارجاع مالها المؤمن اليه .

و صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 10 اوت 2020 عن الدائرة المدنية الرابعة والعشرين المتألفة من رئيستها السيدة بسمة العبابسي وعضوية المستشارين السيد يوسف رمضان و السيد مكرم الخضري بحضور المدعي العام السيد شكري الدردوري وبمساعدة كاتب الجلسة السيد احمد عبيد.

**وحرر في تاريخه**