

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2016/3/1 تحت عدد 224
من الاستاذ "م.ت" المحامي لدي التعقيب .

نيابة عن: "م.م" محل مخابراته بمكتب محاميه .

ضد: (1) "ب.و.ف" في شخص ممثله القانوني محاميه الأستاذ "م.م"

(2) "م.ك" محاميه الأستاذ "ع.ع"

طعنا في القرار لاستئناف المدني عدد 118 الصادر بتاريخ 2015/7/10
عن محكمة الاستئناف بسيدي بوزيد والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف الأصلي
والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي المطعون فيه والقضاء من
جديد بعدم سماع الدعوى وبإعفاء المستأنف من الخطية وإرجاع مالها المؤمن
إليه وحمل المصاريف القانونية عن الطرفين على المستأنف ضده "م.م" وتخريم
هذا الأخير لفائدة المستأنف بأربعمائة دينار (400.000د) لقاء أتعاب التقاضي
وإشراف المحاماة عن الطرفين كتخريمه لفائدة المستأنف ضده "م.ك" بمائتي
دينار (200.000د) لقاء أتعاب التقاضي وإشراف المحاماة

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل

التنفيذ الأستاذ "خ.ف" حسب محضره عدد 6749 بتاريخ 2016/3/9

وعلي نسخة الحكم المطعون فيه وعلي جميع الإجراءات والوثائق المقدمة

في 2016/3/23 حسب مقتضيات الفصل 185 م.م.ت وبعد الاطلاع علي

مذكرة الرد علي المستندات المقدمة في 2016/4/11 من الأستاذ "م.م" المحامي

لدى التعقيب نيابة عن المعقب ضده الأول والرامية الي طلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

وعلى مذكرة الرد علي المستندات المقدمة في 2016/4/6 من الأستاذ "ع.ع" نيابة عن المعقب ضده الثاني والرامية الي رفض مطلب التعقيب أصلا وبعد الاطلاع علي ملحوظات النيابة العمومية لدي هذه المحكمة و الرامية الي رفض مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي :

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا 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 انبني عليها قيام المدعي في الأصل المعقب الآن لدى المحكمة الابتدائية بسيدي بوزيد عارضا بواسطة محاميه انه على ملكه جميع العقار موضوع رسم عقاري وانه بمقتضي حكم صادر عن دائرة البيوعات العقارية بالمحكمة الابتدائية بسيدي بوزيد بتاريخ 2008/9/9 تحت عدد 353 تم تثبيت جميع العقار بثمن قدره (171.000.000د) يضاف اليه المصاريف المسعرة وقدرها (20.260.000د) وذلك لفائدة المطلوب الثاني "م.ك" وتمكين المشتري من مشتراه خاليا من كل الشواغل والأشخاص وقد صدر الحكم المذكور مختلا شكليا ويروم العارض وإبطاله وانه عملا بالفصل 428 من م.م.ت وبالرجوع الى محضر جلسة الحكم في القضية المذكورة يتضح انها تضمنت إمضاء المحامي القائم بالمزايدة الأستاذ "ع.ع" بتاريخ 2008/9/2 أي بعد ثلاثة أيام من تاريخ الجلسة المنعقدة يوم 2008/9/9 بما يجعل ذلك المحضر باطلا عملا بالفصل المتقدم الذكر والفصل 14 من م.م.ت ولذلك عملا بأحكام الفصلين 428 و13 من م.م.ت فهو يطلب القضاء ببطلان محضر التثبيت موضوع القضية 353 المؤرخ في 2008/9/9 وإلغاء جميع مفاعيله والإذن لإدارة الملكية العقارية فرع سيدي بوزيد بالتنشيط

على التثبيت عدد 353 المؤرخ في 2008/9/9 والمسجل بالقباضة المالية بسيدي بوزيد بتاريخ 2008/12/24 والمرفوق بقرار شرح حكم في 2008/11/27 وكراس شروط مؤرخة في 2008/5/26 ومسجلة في 2008/12/24 وذلك من الرسم العقاري كتغريم المطلوبين بالتضامن بألف دينار لقاء كلفة المحاماة واجرة عدل التنفيذ وحمل المصاريف القانونية عليهم

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 12100 بتاريخ 2013/3/5 يقضي ابتدائيا بإبطال محضر التثبيت موضوع القضية عدد 353 المؤرخ في 2008/9/9 وإلغاء جميع الآثار القانونية المترتبة عليه والإذن لحافظ الملكية العقارية فرع سيدي بوزيد بالتشطيب علي ترسيم التثبيت عدد 353 المؤرخ في 2008/9/9 والمسجل بالقباضة المالية بسيدي بوزيد بتاريخ 2008/12/24 والمرفوق بقرار شرح حكم في 2008/11/27 وكراس شروط مؤرخة في 2008/5/26 وذلك من الرسم العقاري وتغريم المطلوبين بالتضامن فيما بينهما بمائتين وخمسين دينارا (250.000د) لفائدة المدعي لقاء مصاريف التقاضي واجور المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليهما

فاستأنفه المحكوم ضده

وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها السابق تضمين نصه وعدده وتاريخه بالطالع فتعقبه ناعيا عليه ما يلي :

المطعن الأول

المستمد من هضم حقوق الدفاع قولا بان المعقب تمسك بعدة دفعات لم تجب عنها المحكمة ومنها الدفع المتعلق بخرق أحكام الفصلين 139 و134 من م.م.ت ذلك انه بالتثبت في عريضة الطعن بالاستئناف اتضح أنها لم تشمل كافة البيانات الواجبة وخاصة الطرف الثالث في النزاع والمشمول في الحكم المطعون فيه وهو المدعو "م.ك" ولم يقع استدعاؤه كذلك للجلسة المعينة للنشر خاصة وان له مصالح جدية ومتباينة هذا فضلا عن كون موضوع النزاع غير قابل للتجزئة وان عدم الإجابة عن هذا الدفع يعد هضمها لحقوق الدفاع كما ان المحكمة لم تجب عن الدفع المتعلق بالجزاء ضرورة ان القاعدة الواردة بالفصل 428 من

م.م.ت هي قاعدة أمره ولا يجوز الاتفاق على مخالفتها وإضافة الى ذلك فقد افرد المشرع الإجراء المتعلق بالإمضاء بصيغة معينة وهي ان يكون حال انعقاد الجلسة وبأسفل محضر التثبيت مع ذكر الثمن بلسان القلم وان في إهمال المحكمة الرد على الدفع المتعلق بالجزاء خرق صارخ لحقوق الدفاع كما أهملت المحكمة الرد على الدفع المتعلق بالمصلحة فلا يجوز التمسك بشرط المصلحة اذا تعلق الأمر بالبطلان المطلق وعلاوة على ذلك فان شرط المصلحة متوفر لان المعقب قد وقع تثبيت عقاره بثمن 171.00.000د في حين ان الخبير قدر قيمته بمبلغ يفوق 700.000.000د ومن اجل دين قيمته 4.000.000د الا ان المحكمة رفضت الاستجابة لذلك

وأن محكمة القرار المنتقد قد عللت قرارها بشكل مستفيض وطلب لذلك الحكم برفض مطلب التعقيب أصلاً

المحكمة

عن المطعن الأول المستمد من خرق أحكام الفصلين 134 و139 من

م.م.ت

حيث اقتضى الفصل 54 من م.م.ت انه ان لا تعدد المحكوم عليهم واستأنف البعض دون الآخر وكان موضوع الحكم لا يتجزأ وجب إدخال بقية المحكوم عليهم في القضية ويكون الحكم كذلك اذا كان الطعن في الحكم من احدهم من شأنه لم يقبل ان يجعل الحكم بتمامه فاقد الأساس وحيث ان عدم تضمن عريضة الطعن بالاستئناف الطرف الثالث في النزاع لا ينال من صحة إجراءات الطعن طالما اوجب الفصل 154 أعلاه إدخال بقية المحكوم عليهم في القضية اذا كان موضوع الحكم لا يتجزأ وحيث تولت محكمة القرار المنتقد الاذن بإدخال من لم تشمله عريضة الطعن وكان طرفاً في الحكم الابتدائي وبات تبعا لذلك الاستئناف مستوفياً لشكلياته ولا تثيرب عليها في هذا الخصوص وتعين رد هذا المطعن

عن المطعن الثاني المستمد من خرق أحكام الفصل 428 من م.م.ت

وضعف التعليل :

حيث انه ولئن كان البيع الذي تتولاه دائرة العلاقات العقارية بالمحاكم الابتدائية ذا صبغة عقدية فان محضر التثبيت الذي تقرر به المحكمة نتيجة تثبيت البيع يصاغ في الشكل العادي للأحكام القضائية وهو سند تنفيذي يكسي بالصبغة التنفيذية ويعلم به المعقول عنه وينفذ ولو بالقوة العامة كما تنفذ السندات التنفيذية وحيث ان محضر التثبيت بصفة تلك فان ما يتم تدوينه صلبه كاف لوحده لصحة التثبيت وان إمضاء محامي المثبت له أسفل المحضر حال انعقاد الجلسة يعد من قبيل الأعمال المتصلة بالتنفيذ لا غير وهي مسألة من متعلقات ضمان التنفيذ ولا تأثير لها علي صحة محضر التثبيت.

وحيث تصدت محكمة القرار المنتقد لهذا المطعن وأجابت عنه بصفة مستفيضة و أنزلت عليه صحيح القانون وجاء قرارها مستوفيا لشروط التعليل الواقعي والقانوني التسليم بما يجعلها في منط عن رقابة هذه المحكمة وتعين لذلك رد هذه المطاعن

لهذه الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 2017/1/24 عن الدائرة الثانية والثلاثون المترتبة من رئيستها السيدة نورة حمدي وعضوية المستشارتين السيدتين مريم البكوش وسهام الشاهد وبحضور المدعي العام السيدة هاجر المحرزي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة حنيفة السعيدى .

وحرر بتاريخه