الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

عـ*21084.2014ـدد القضية

تاريخ القرار: 2015/11/10

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من قبل الأستاذ "ن. ف" بتاريخ 2014/12/10

نيابة عن : "س. ب" المعينة محل مخابرتها لدى نائبها

ضد: "ا. د. ب" في شخص ممثله القانوني مقره بتونس ومعين محل مخابرته لدى الاستاذ "ن. ب" لا نائب له

"م. ب. ع. ق. د" لانائب له

"ل. ب. ع. غ" محل مخابرتها بمكتب الاستاذ "ر. س" لا نائب له

طعنا في الحكم الصادر عن محكمة الاستئناف بتونس تحت عدد 43628بتاريخ 2013/11/29 القاضي" نهائيا بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي وتخطئة المستانف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه لفائدة المستانف ضده الاول ب 400د لقاء اتعاب تقاضي واجرة محاماة

وبعد الإطلاع على مذكرة مستندات الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضدها بواسطة عدل التنفيذ السيد "م. ب. م" بتاريخ 2014/12/29 .

وبعد الإطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الوثائق المقدمة في الأجل القانوني طبق مقتضيات الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة الرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا.

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

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع الشروط والصيغ القانونية الواردة بالفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من جهة الشكل.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الأصل المعقب الآن لدى المحكمة الابتدائية بتونس عارضا ان المعقب ضده الاول اجرى عقلة عقارية ببيع العقار الراجع للمعقول عنه المدعى عليه الثاني وحكم بالتبتيت بجلسة يوم 2011/4/2 في القضية عدد 5602 لفائدة المدعى عليها الثالثة بمبلغ 270الف يضاف لها المصاريف المسعرة وقدرها 2850د وتولت الطاعنة القيام باجراءات التسديس الا ان المحكمة المتعهدة قضت ببطلان اجراءات التسديس بناء على ان المبلغ المؤمن كان ارفع من الثمن الافتتاحي وتطلب الحكم ببطلان الحكم عدد 5602/5658 الصادر عن المحكمة الابتدائية بتونس بتاريخ 2011/6/23 والغاء مفعوله

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة الابتدائية بتونس الحكم عدد 21272بتاريخ 2012/4/5 القاضي ابتدائيا بعدم سماع الدعوى وابقاء مصاريفها القانونية محمولة على القائم بها وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الاصل بتغريم المدعي للمدعى عليه الاول ب200 د لقاء اتعاب تقاضي واجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم ضده

فاستأنفته المدعية في الأصل وأصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المبين نصه بالطالع فتعقبته المستانفة بواسطة نائبها ناعية عليه المطاعن التالية

المطعن الأول المتعلق بتحرف الوقائع :

قولا بان المحكمة اعتبرت ان القيام بدعوى الحال يتجافى ومقتضيات الفصل 427 من م م م ت الذي اقتضى انه تقرر المحكمة نتيجة التبتيت بمحضر يصاغ في الشكل العادي للحكام ويكون هذا المحضر غير قابل للطعن فيه باي وجه من الوجوه ولو بالتعقيب ولا يجوز الا القيام ببطلان البتة امام المحكمة الابتدائية وذلك مع مراعاة احكام الفصل 438 من المجلة وان ما ذهبت اليه

المحكمة يتجافى مع حقيقة قيام الطاعنة اذ انه كان يرمي الى ابطال الحكم ولا يتعلق بابطال البتة وانما يرمي الى ابطال حكم قضائي مثلما ذهبت لذلك محكمة الاستئناف بتونس صلب الحكم الغير منشور عدد 60442بتاريخ 2014/7/2 الغير منشور والتي بينت فيه مؤسسة ابطال الاحكام ويتجه بناء عليه النظر في الحكم المراد ابطاله لمعرفة مدى العيوب التي شابته والاخطاء التي طالته بما يتبين معه ان لا علاقة لدعوى الابطال بطرق الطعن العادية وغير العادية ولا سبيل للتمسك بالفصل 427 من م م م ت

المطعن الثاني المتعلق بضعف التعليل :

قولا بان المحكمة اعتبرت ان عدم التطابق بين الثمن الافتتاحي والصك البنكي هو اجراء باطل يلحق اضرارا بالمتزايدين ويؤثر على عملية التسديس من دون ان تبين وجه الضرر ولا النص القانوني الذي اعتمدته لترتيب الابطال والحال انه لا بطلان من دون نص وينضوي هذا التعليل على خطا التقديري واضح في طبيعة الثمن الواجب تامين هاذ ان الامر لا يتعلق باجراء مثلما ذهبت لذلك المحكمة وانما بشرط يخول لصاحبه المشاركة في اجراءات التبتيت وعليه فان النظرة القانونية تختلف من التمحيص الى التقدير ضرورة ان الامر لا يجب ان يتجه الى تمحيص مسالة الصحة وانما تقدير الوجود اي هل ان الشرط للمشاركة في اجراءات البتة كان موجودا ام لا وهذا الشرط يقتضي تامين الحد الادنى القانوني ومتى زادت عملية التامين عن ذلك فان ذلك لا يغير في حقيقة وجود الشرط وفضلا عن ذلك فمن الثابت وان المصلحة العليا التي تحوم حولها اجراءات العقلة تتعلق بالدائن والمدين والعقار قبل غيرهم من الاطراف المتداخلين بمناسب التبتيت وان وجود المتزايدين انما في الحقيقة لتحقيق ذلك المأرب وعليه فان النظر على وضعية المتزايدين يكون على ضوء ما يحققونه من مصلحة لفائدة الاشخاص والاشياء الذي عناهم المشرع من خلال وضعه لمنظومة التسديس وتجاوزا لذلك فان عدم تمكن محكمة الموضوع من الوقوف عند الاشكال الحقيقي لنزاع الحال هو الذي جعل حكمها ضعيف التعليل وان الاشكال القانون ان كان المزايد من حقه تامين اكثر من معلوم التسديس ام مقيد بالحد المذكور بالفصل 442من م م م ت وبالتامل من عبارات الفصل المذكور يتضح ان السدس هو الحد الادنى لا يمكن النزول عنه وانه لا شيئ يمنع ان يكون التسديس بثمن ارفع وان هذا التاويل يتناغم مع غاية المشرع التي تصب في اتجاه بيع العقار بارفع ثمن ممكن بدليل انه استعمل عبارة لا يقل عن السدس بما يعني

انه لا مانع ان يكون ارفع من ذلك وا كد شراح القانون ان التسديس عبارة عن مواصلة الزيادة مع انقطاع زمني قدره عشرة ايام ومعنى ذلك انه كما لو لم تختم جلسة التبتيت وتواصلت في فترة زمنية بين جلسة التبتيت الاولى وجلسة التبتيت الثانية وبالتالي فان جلسة التسديس يقع فيها مواصلة المزايدة مع اعتبار المسدس اخر مزايد وتخدم مصلحة كل الاطراف عدى المبتت لفائدته وطالما ان العبرة احترام نسبة الدس كحد ادنى فانه لاوجود لاي مانع من ان تكون الزيادة بنسبة ارفع خاصة وان المزايد بنسبة السدس يمكن ان يعرض زيادة اكرفع بالجلسة المحددة للتسديس وبالاتلي فانه لا وجود لاي مانع قانوني من يعبر عن تلك الاررادة قبل الاوان موعد جلسة التسديس وعليه فان النتيجة التي توصلت اليه المحكمة وردت مسقطة من دون اي ايضاح مما اورث حكمها ضعفا في التعليل والحال ان صحة تعليل الاحكام شرط اساسي يترتب عن عدم احترامه نقض الحكم المطعون فيه

المحكمــة

عن جملة المطاعن لتداخلها ووحدة القول فيها :

وحيث اقتضى الفصل 427 من م م م ت انه تقرر المحكمة نتيجة التبتيت بمحضر يصاغ في الشكل العادي للحكام ويكون هذا المحضر غير قابل للطعن فيه باي وجه من الوجوه ولو بالتعقيب ولا يجوز الا القيام ببطلان البتة امام المحكمة الابتدائية وذلك مع مراعاة احكام الفصل 438 من المجلة .

وحيث ان التسديس يعد بمثابة مواصلة للتبتيت مع فارق زمني بعشرة ايام بين جلسة التبتيت الاولى وجلسة التبتيت الثانية وعليه فان الحكم الصادر في خصوص التبتيت يعد بدوره حكم تبتيت تتنزل عليه مقتضيات الفصل 427 من م م م ت في خصوص طبيعته من حيث انه بمثابة البيع الواقع وبواسطة المحكمة او من حيث طريقة الطعن فيه التي حددها الفصل المذكور .

وحيث بالرجوع الى العريضة الافتتاحية للدعوى يتضح ان الطاعنة كانت ترمي من وراء قيامها الى ابطال حكم قضائي ولم يتعلق الطلب بابطال اجراءات البتة.

وحيث ان طلب ابطال الحكم القضائي غير جائز قانونا الا على معنى الفصل 484من م م م ت والذي حدد الصور على سبيل الحصر ويتعلق بالاحكام الباتة من جهة ومن جهة اخرى فان

الفصل المذكور هو نص عام ولا ينطبق على حكم التبتيت واوجه بطلانه الواردة بالفصل 427وما يليه من م م م ت وهي نصوص خاصة مقدمة على النص العام وقتضت ان حكم التبتيت لا يقبل الطعن فيه باي وجه من الوجوه وان السبيل الوحيد للتظلم هو القيام بدعوى بطلان اجراءات البتة لدى المحكمة الابتدائية ويشترط ان تكون اسبابها لاحقة لحكم البتة عدى دعوى استحقاق العقار موضوع التبتيت.

وحيث ان القيام بطلب ابطال حكم التبتيت مخالف للفصل 427 مثلما سبق بيانه انفا وتكون محكمتي الموضوع على حق في ما ذهبت اليه من ان الدعوى مخالفة للفصل المذكور .

وحيث فضلا على ما ذكر فقد تبين عدم التطابق بين الثمن الافتتاحي والصك البنكي اذ تولت الطاعنة تضمين مبلغ 319 الف بالاشهارات على انه الثمن الافتتاحي فحين تولت التامين حسب الثمن الحقيقي وهو 317 الف دينار بما تكون معه اجراءات التسديس مخالفة للفصل 444من م م م ت باطلة لعدم التطبق بين الثمن الحقيقي والثمن المضمن بالاشهارات اذ ان كل الاجراءات المتعلقة بالبتة العقارية انما هي من الاجراءات الاساسية التي يترتب على مخالفتها بطلان الاجراء على معنى الفصل 14 من م م م ت .

وحيث ان التعليل الذي اعتمدته المحكمة يؤكد احاطتها بجميع تفاصيل الواقعة وعدم تحريفها الوقائع وجاء الحكم المطعون فيه في طريقه واقعا وقانونا ولم تات دفوع المعقب بما يوهنه الامر الذي يتجه معه الالتفات عن المطاعن المثارة ورفض التعقيب اصلا .

ولهـــذه الأسبـــاب:

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

صدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 2015/11/10 عن الدائرة المدنية السادسة عشر برئاسة السيدة وفاء بسباس وعضوية المستشارين السيدين ماجدة العبيدي وزكية بن بريك بحضور المدعي العام السيد منية بن علي وبمساعدة كاتب الجلسة السيدة عائدة اسكندر.

وحرّر في تاريخه