

الجمهورية التونسية

الحمد لله

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع79559د

تاريخه: 2025-12-03

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب عدد 2563 المقدم بتاريخ  
25 نوفمبر 2024 من قبل الأستاذة \*\*\*\*\* المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن :

\*\*\*\*\* بن

القاطن ب \*\*\*\*\* والذي اختار محل مخبرته بمكتب الأستاذة \*\*\*\*\* الكائن ب \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

ضدّ:

\*\*\*\*\* بنت

القاطنة ب \*\*\*\*\*

طعنا في الحكم الاستئنائي المدني عدد 7312 الصادر بتاريخ 2024/11/25 عن محكمة الاستئناف  
ب \*\*\*\*\* "القاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به طبق نصه  
وتخطيطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ  
\*\*\*\*\* حسب محضره عدد 9785 بتاريخ 13 ديسمبر 2024

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 18 ديسمبر 2024 حسب مقتضيات  
الفصل 185 من م م م ت

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه  
أصلا وحجز المال المؤمن.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح 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 والمؤيدات التي تضمنها الملف قيام المدعي في الأصل المعقب الآن عارضا انه ابرم عقد هبة مع بقية الواهبين للفائدة والدتم المدعى عليها المعقب ضدها الآن مبرم صوريا بهدف تسجيل العقار صبرة واحدة دون نقصان الطرقات وهو العقد المبرم بتاريخ 2008/05/14 وقد الحق بعقد الهبة عقد ثاني بتاريخ 2008/05/28 الذي بموجبه أرجعت المدعى عليها ما وهب لها لفائدة أبنائها وانه وبعد إتمام إجراءات التسجيل والحكم لفائدتها لم يقع إرجاع الملك لها لأصحابه وتطبيقا للفصل 26 كمن ماع فان الصورية نصبت على وجود العقد الظاهر وهو العقد المطعون فيه بالبطلان والعقد السري وهو العقد الثاني المدلى به والمنعقد بعد العقد الأول تدليلا على صورة هذا الأخير ولهذا فهو يطلب إبطال عقد الهبة الأول والتشطيب عليه من الرسم العقاري عدد \*\*\*\*\* وحمل المصاريف القانونية على المحكوم ضدها بما في ذلك أجرة المحاماة وقدرها ألف دينار.

وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية الحكم الابتدائي عدد 2378 بتاريخ 2022/03/31 و القاضي ابتدائيا برفض الدعوى وإبقاء مصاريفها محمولة على القائم بها . وحيث استأنف المدعي الحكم الابتدائي المذكور فأصدرت محكمة الاستئناف القرار الاستئنائي المشار إليه بالطالع عددا وتاريخا ونصا فتعقبه المدعي بواسطة نائبه ناعيا عليه ما يلي :

### مستندات التعقيب

#### المطعن الأول ضعف التعليل

قولاً ان المحكمة اكتفت بإعادة تعليل محكمة البداية دون بيان أسباب قضائها ولا الالتفات للدفع المقدمة.

#### المطعن الثاني سوء تطبيق القانون

قولاً انه وعلى خلاف ما ذهبت إليه محكمة القرار المطعون فيه فانه لا يمكن اعتبار العقد الثاني عقد مقاسمة كما أن تقديم مطلب التقسيم لم يتم إلا في سنة 2021 وان العقار مازال إلى الآن على حالته . وتمسك بان موضوع التعاقد بين الحجتين هو نفسه وإنما الاختلاف في تبادل الأدوار بين الواهب والموهوب له وهو ما يجعل شروط الصورية متوفرة على معنى الفصل 26 من م ت وطلب بناء على ذلك نقض القرار المطعون فيه

#### المحكمة

#### عن المطعين معا لترابطهما ووحدة القول فيهما

حيث نعى الطاعن على محكمة القرار المنتقد مخالفة القانون وضعف التعليل فيما خلصت إليه من عدم توفر شروط الصورية في حجة الهبة المراد إبطالها حال أن مقومات الصورية ثابتة من خلال السعي بموجب العقد الظاهر وهو حجة الهبة الأولى إلى تسجيل العقار دون اقتطاع طرقات منه فيما يرمي العقد السري المجسد في حجة الهبة

الثانية المحرر في 28 // 05/ 2008 إلى حماية حقّ ك واحد من الأطراف لا في منابه من العقار بعد أن آل إلى المعقب ضدها فقط.

وحيث يستشف من أحكام الفصل 26 من م اع أن الصورية في العقود هي آلية يلجأ إليها المتعاقدان لإخفاء اتفاق سري بينهما لا يسري إلا عليهما وعلى ورثتهما عن طريق عقد ظاهر يبرز وضعية قانونية مغايرة معدة للاحتجاج بها على الغر فتكون الدعامة الأساسية للصورية هي وجود عقدين متزامنين متناقضين رغم وحدة الموضوع المعقود عليه.

وحيث أن تحقيق مدى توفر أركان الصورية يعد من المسائل الموضوعية التي تستقل بها محكمة الأصل في إطار مالها من سلطة التقدير والاجتهاد في استقراء الوقائع وتمحيص الأدلة ووسائل الإثبات المعروضة عليها ولا معقب عليها في ذلك متى كانت استخلاصاتها قائمة على أسباب سائغة مطابقة للقانون ومدعومة بما له أصل ثابت بالملف .

وحيث وفي هذا السياق فإن ما ارتأته محكمة الاستئناف من عدم توفر شروط الصورية لانفراد كل عقد إلى موضوع معين في غياب أي تناقض بين الكتبين له مأخذ صحيح من حيث الواقع والقانون ضرورة أن حجة الهبة المبرمة أولا تضمنت هبة الورثة للمعقب ضدها لجميع مناباتهم من إحدى القطع المنجرة لهم إرثا من والدهم فيما وهب لها الطعن واحد أشقائه قطعتين خاصتين بهما بينما تولت المعقب ضدها في الحجة الثانية الهبة لفائدة أبنائها بما فيهم الطاعن الآن قطع محددة ومفرزة من القطع موضوع التعاقد الأول وهو ما قدرت محكمة الأصل أنه بمثابة القسمة بينهم للعقارات .

وحيث وعلى خلاف ما تم الدفع به من أن حجة الهبة الثانية هي الكتب السري الناقض للكتب الصوري المجسد في الهبة الأولى فإن صحة ذلك المعطى كانت تقتضي أن يتضمن الكتب الثاني دحضا لما حوته الحجة الأولى ونفيا لأثرها الناقل للملكية للموهوب لها وتنصيحا صريحا على بقاء الوضعية الاستحقاقية على حالها في احتفاظ الواهبين بملكية العقارات الموهوبة في حين أن ذلك الكتب تضمن اتفاقا جديدا استمد مبناه من الحجة الأولى الأصلية إلى جانب التجرد التام لادعاء الطاعن حول الدافع لإبرام الهبة المطعون فيها بالصورية بمقولة انه يرمي إلى تفادي اقتطاع الطرقات من العقار عند عملية التسجيل .

وحيث يحصل مما تقدّم بيانه أن القرار المخدوش فيه قد تأسس على مبنى قانوني وواقعي سليم لم تأت مستندات الطعن بما يوهنه وهو ما ينزع عن مطلب التعقيب كل جدية ويجعله حريا بالرفض أصلا.

### لذا ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز المال المؤمن .

صدر هذا القرار عن الدائرة السابعة المجتمعة بحجرة الشورى يوم الأربعاء 03 ديسمبر 2023 برئاسة السيدة

\*\*\*\*\* وعضوية المستشارتين السيدتين \*\*\*\*\* وبحضور المدعي العام السيد \*\*\*\*\* وبمساعدة كاتبة

المحكمة السيدة \*\*\*\*\*.

حرر في تاريخه