

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

الحمد لله وحده،

القضية عدد 79035

تاريخ القرار 19 نوفمبر 2025

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 15 نوفمبر 2024 عدد 1644 من الأستاذ ***** المحامي لد التعقيب.

نيابة عن : ***** مهنته سائق سيارة تاكسي
الضد:

***** مهنته سائق تاكسي قاطن ب. *****

نائبه الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب

1- طعنا في القرار الإستئنافي المدني عدد 22746 الصادر بتاريخ 16*10*2024 عن محكمة الاستئناف ب ***** والقاضي "نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنف بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وتغريمه لفائدة المستأنف ضده مبلغ أربعمئة دينار 400 د لقاء أتعاب تقاضي ومصاريف محاماة".

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ***** حسب محضره عدد 70775 بتاريخ 28 نوفمبر 2024.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة بتاريخ 06 ديسمبر 2024 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م مت

وبعد الإطلاع على مذكرة الردّ على مستندات التعقيب المقدمة من الأستاذ ***** بتاريخ 26*12*2024 والرامية إلى رفض مطلب التعقيب أصلا متى قبل شكلا. وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

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

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م مت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل بواسطة نائبه لدى المحكمة الابتدائية ب ***** عارضا ان المدعو ***** ذهب الى المطلوب جميع 937.5 جزء من العقار موضوع الرسم العقاري عدد ***** وجميع 1653.5 جزء في العقار موضوع الرسم العقاري عدد ***** وجميع 352.125 من الرسم العقاري ***** و 4650.75 من الريم العقاري *****

بموجب عقد هبة محرر بالحجة العادلة بواسطة العدلين ***** و ***** بتاريخ
2021/09/07 والمسجل بالقباضة المالية ب***** بتاريخ 2021/09/08 حسب الوصل
عدد 009302.

وأن المدعي شريك على الشريك في العقار المسمى تقاحة 1 موضوع الرسم العقاري *****
***** والمسمى " صغيرة " موضوع الرسم العقاري ***** والعقار المسمى
عيشة موضوع الرسم العقاري عدد ***** والعقار المسمى روضة موضوع
الرسم العقاري عدد.*****

وهو يعبر عن رغبته في ممارسة حقه في الشفعة بناءً على صورية عقد الهبة المبرم بين البائع ***** والمطلوب وقد تولى بناءً على ذلك القيام بجميع الاجراءات القانونية من عرض ثمن المبيع والمصاريف وبرفض المطلوب ذلك قام بتأمين المبلغ بالقباضة المالية ب***** وانتهى إلى طلب القضاء بصورية عقد الهبة ثم القضاء بصحة إجراءات الشفعة وبإحلال المدعي محل المشتري في كامل المنابات المبيعة من العقار بعد تسليمه له خالياً من كل الشواغل وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليه وتغريمه لفائدته بألف دينار لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة واحتياطياً تكليف خبير في الفلاحة لتقدير قيمة الأرض. وحيث وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية الحكم عدد 11591 بتاريخ 2023/01/09 والقاضي ابتدائياً برفض الدعوى وإبقاء مصاريفها القانونية محمولة على القائم بها وقبول الدعوى المعارضة شكلاً ورفضها أصلاً" وحيث استأنف المدعي بواسطة نائبه الحكم الابتدائي المذكور فأصدرت محكمة الاستئناف القرار الاستئنافي المشار إليه بالطالع فطعن فيه المستأنف بالتعقيب استناداً إلى المطاعن التالية:

مستندات التعقيب

المطعن الأول: مخالفة الفصول 103 من م ح ع و 226 من م م ت
قولا أن محكمة الاستئناف اعتبرت أن المستأنف المعقب حاليا لم يقدم ما يفيد صورية عقد الهبة الذي بموجبه أصبح المشتري مالكا لمنابات بالرسم العقاري عدد ***** و ***** و ***** و ***** و ***** و ***** وان طلبه من المحكمة القضاء بصورية عقد الهبة وفقا لإجراءات الشفعة في غير طريقا وان محكمة البداية قد أحسنت تطبيق أحكام الفصل 226 من م م ت وكان حكمها في طريقه ولا تثريب عليه".
وان المحكمة انتهت إلى انه لا تجوز الشفعة إلا في البيع الصحيح وأن البيع الصحيح هو حد الشروط التي يجب على المحكمة التحقق منها قبل القضاء في دعوى الشفعة وان طلب المعقب في القضاء بصورية عقد الهبة هو من صميم عمل محاكم الأصل التي عليها التحقق من مدى توفر شرط البيع الصحيح للقضاء في دعوى الشفعة. وقد سبق لمحكمة التعقيب بموجب قرار صادر عن الدوائر المجتمعة بتاريخ 30 مارس 2006 أن قبلت النظر في صورية الثمن المضمن بالعقد في دعوى الشفعة. وقياسا على ذلك التحقق من مدى توفر شرط عرض كامل الثمن للقضاء في الدعوى فانه كان على محكمة الأصل النظر أولا في صورية الهبة ثم بعد ذلك القضاء في الشفعة .
وان الفصل 226 من م م ت ينص على انه يمكن للطالب ما دامت القضية بصدد التحضير أن يدعي في صورة دعوى عارضة بأية دعوى متعلقة بالدعوى الأصلية ولا تقبل إلا إذا كانت أسبابها موجودة وقت القيام بالدعوى الأصلية.

وأنه كان على محكمة القرار المطعون فيه أن تنظر في صورية عقد الهبة موضوع قضية الحال أولا لأن دورها يتمثل في التحقق من مدى توفر جميع الشروط وصحتها وثانيا لمقتضيات الفصل 226 من م م م ت اذ لم تبرر محكمة القرار المطعون فيه سبب رفضها تطبيق الفصل المذكور على دعوى الحال.

وأن آجال دعوى الشفعة هي من الآجال المسقطة للحقّ وانه في صورة قيام المعقب بقضية في الأصل للتصريح بصورية العقد سيسقط حقه في القيام بالشفعة بعد أن فاتته الآجال المسقطة للحق.

وبالتالي فإن لقرار المطعون فيه قد خالف الفصول 103 من مح ع و 226 من م م م ت ويتجه القضاء بنقضه.

المطعن الثانيّ تحريف الوقائع وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع وانه على عكس ما انتهت له محكمة القرار المنتقد من أن المعقب لم يقدم ما يثبت صورية عقد الهبة فإن المعقب قد قدّم أدلة متضافرة ومتماسكة تثبت صورية عقد الهبة وهو ما يعدّ تحريفا للوقائع.

فقد طلب المعقب التحرير على الأطراف وسماع شهادة الشهود التي تثبت أن كرفي عقد الهبة لا تجمعهما أي قرابة كما أنه تم دفع ثمن في العقار الموهوب المدلى بها إلا أن محكمة القرار المنتقد لم تسمع طلبات المعقب من هذه الناحية وهو ما يعدّ هزما لحقوق الدفاع.

وان إبرام عقد الهبة كان للتهرب من القواعد الأمرة لإجراءات الشفعة وان رفض المحكمة إجراء الأعمال الاستقرائية التي طالب بها المعقب تكون قد هضمت بذلك حقه في الدفاع.

الردّ على مستندات التعقيب

حيث أجاب نائب المعقب ضده أن محكمة القرار المطعون فيه قد أحسنت تطبيق الفصل 103 من م م م ع لتعلق العقد المشفوع فيه بعقد هبة وليس عقد هبة وهو أمر مخالف لأحكام الفصل المذكور

وفي خصوص الفصل 226 من م م م ت فان مطاعن المعقب لا تستقيم ذلك أن المحكمة اعتبرت الشفيع لم يقدم الدليل على صورية العقد ضرورة أن شهادة الشهود لا تسمع لإثبات عكس ما تضمنته الحجة العادلة ضرورة أن الكتب الرسمي معتمد ولو في حق غير

المتعاقدين حتى يقع القيام بدعوى الزور وذلك في الاتفاقات والأمور التي أشهد بها المأمور الذي حرره على أنها وقعت بمحضره لكن إذا وقع الطعن في الرسم بسبب الإكراه أو تدليس أو توليج أو غلط مادي جازت البيئة بشهادة الشهود ويحصل الثبوت أيضا ولو بالقرائن القوية المنضبطة المتلائمة بغير احتياج إلى القيام بدعوى الزور . ويجوز أن تكون هاته البيئة من كل من الفريقين ومن غيرهما ممن له مصلحة مقبولة قانونا (الفصل 444 من م م ع)

ومن جهة أخرى فان الصورية نظمها الفصل 26 من م م ع الذي يخلص من مقتضياته بان الصورية تقتض وجود كتب ظاهر وكتب سرّي.

وأن المعقب لم يدل بالكتب السري إن وجد لدحض العقد الظاهر ما يجعل موقف محكمة الحكم المنتقد في طريقه

وأضاف أن محاكم الأصل ليست ملزمة بالرد على جميع الدفوع طالما تبين لها أن لا جدوى من الرد وان التحرير على الأطراف والبيئة لا جدوى منه طالما لم يدل المعقب بالكتب

السري المزعم الناقض للكتب الظاهر وبالتالي فان عدم استجابة المحكمة لطلب إجراء التحريرات المكتبية لا يوهن قضاء محكمة القرار المنتقد.

المحكمة

عن المطعين معا لوحدة القول فيهما.

حيث أسست محكمة القرار المنتقد قضاءها برّد الدعوى الرامية إلى تشفيع الطاعن في الأجزاء المشاعة من الرسوم العقارية موضوع النزاع بعد التصريح بصورية الهبة الصادرة الهبة الصادرة لفائدة المعقب ضده على اعتبار أنه لم يقدم ما يفيد صورية الهبة وأن محكمة البداية قد أحسنت تطبيق الفصل 226 من م م م ت.

وحيث أنه بادي الوضوح أن استخلاص المحكمة لحسن تطبيق محكمة الدرجة الأولى للفصل 226 من م م م ت قد ورد مبهما وخاليا من كل بيان لمظاهر التطبيق السليم لا سيما وأن محكمة البداية قد رفضت أصلا تفعيل النص المذكور حين اعتبرت أنه كان من المتعين على المدعي في الأصل القيام بدعوى مستقلة في صورية الهبة وأنه لا مجال لطرح هذه المسألة في دعوى الشفعة.

وحيث خول الفصل 226 من م م م ت الانف الذكر للطالب مادامت القضية بصدد التحضير أن يدعي في صورة دعوى عارضة أو فرعية بأية دعوى متعلقة بالدعوى الأصلية ولا تقبل إلا إذا كانت أسبابها موجودة وقت القيام بالدعوى الأصلية.

وحيث لا خلاف أن التمسك بصورية الهبة للحيلولة عن طريقها دون ممارسة الطاعن لحقه في الشفعة الذي لا يتاح له إلا عند وجود عقد بيع يمثل مبدئيا ادعاء قابلت لانضوائه تحت طائلة الدعوى العارضة أخرى وأن أسبابها موجودة وقائمة زمن رفع الدعوى الأصلية في الشفعة المحددة بأجال السقوط مختصرة تجعل اللجوء للدعوى الفرعية أمرا متحتما طالما أن تلك الأجال لا تقبل القطع.

وحيث ولئن كان تقدير المحكمة لتجرّد الدفع بصورية الهبة متلائما مع مظاهرات الملف الخالية من الحجة القاطعة بتلك الصورية إلا أن إعراضها في المقابل عن طلب الطاعن إجراء تحريرات على الطرفين وتلقي بينته حول حقيقة العملية المعقود عليها لم يكن قائما على أي مبررات بما أنها لم تتعرض لهذا الطلب سلبا أو إيجابا رغم استدلال الطاعن ببينة متلقة ضمن محضر إشهاد عدلي كإدلائه بعقد بيع مبرم بين المعقب ضده ووالدة الواهب له وأخواته بعد أن رفضوا التعاقد معه في شكل هبة.

وحيث يتضح مما تقدّم بيانه أن مطالبة الطاعن لمحكمة الأصل بإعمال دورها الاستقرائي كانت تهدف إلى إثبات واقعة التوليج كسبب الطعن في حجة الهبة وهي وسيلة تستخدم في العقود لتغطية العقد الحقيقي الذي أبرمه الطرفان وانصرفت إليه نيتهما فيتم إبرام عقد ظاهري يختلف عن العقد الحقيقي المتفق عليه داخليا.

وحيث أن الواقعة المذكورة قابلة للإثبات بشتى وسائل الإثبات بما فيها البينة بشهادة الشهود أو القرائن القوية المنضبطة والمتلائمة حسبما يؤخذ من الفصل 444 من م م ا ع.

وحيث يؤخذ من مما سبق بيانه أن محكمة القرار المخدوش فيه قد أشاحت بنظرها عن طلب اجراء الأبحاث والاستقراءات اللازمة حول مدى جدية الصورية المدفوع بها واستعمال عملية الهبة للتصدي لحق الطاعن في الشفعة دون أدنى تعليل لأسباب رفض اضطلاعها بالدور المذكور وللعوائق القانونية والواقعية الحائلة دون الاستجابة لذلك تكون قد أورثت قضاءها قصورا في التسبب وهضما لحقوق الدفاع وعرضته من أجل ذلك للنقض.

لذا ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل بنقض القرار المطعون فيه وإحالة
ملف القضية على محكمة الاستئناف ب**** لتتظر فيه بهيئة أخرى وبإعفاء الطاعنة من
الخطية وإرجاع المال المؤمن إليها.
وصدر القرار بحجرة الشورى يوم الأربعاء 19 نوفمبر 2025 عن الدائرة المدنية برئاسة
السيدة **** وعضوية المستشارتين السيدتين **** و**** وبمحضر المدعي العام
السيدة **** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة ****.
وحرر في تاريخه