

جامعة تونس المنار
كلية الحقوق والعلوم السياسية بتونس



السنة الثانية من الإجازة الأساسية في القانون الخاص

النظرية العامة للالتزامات

(الدروس المسيرة)

عدد 3

عبد الرّضّي

الأستاذ المشرف: منير العياري

المراجع

باللغة العربية:

- محمد المالقي ، محاضرات في شرح القانون المدني التونسي ، المطبعة الرسمية للجمهورية التونسية ، تونس ، 1980 .
- محمد الزين ، النظرية العامة للالتزامات ، العقد ، الطبعة الثانية ، مطبعة الوفاء ، تونس ، 1997 .
- محمد محفوظ ، دروس في العقد ، مركز النشر الجامعي ، تونس ، 2005 .
- شكري بالشيخ ، الغلط كعيب للرضا ، مذكرة لنيل شهادة الدراسات المعمقة في القانون الخاص ، كلية الحقوق و العلوم السياسية بتونس ، 1986 .
- رجب علي ، التفرير في إبرام العقود ، مذكرة لنيل شهادة الدراسات المعمقة في القانون الخاص ، كلية الحقوق و العلوم السياسية بتونس ، 1990 .
- هشام قرفي ، الغبن في القانون التونسي ، مذكرة لنيل شهادة الدراسات المعمقة في القانون الخاص ، كلية الحقوق و العلوم السياسية بتونس ، 1999 .

باللغة الفرنسية:

- Carbonnier J. ,droit civil , tome 4 , les obligations , P.U.F.,
Pris , 1996 .
- Ghestin J., Traité de droit civil , la Formation du contrat ,
3^{ème}d. ,L.G.D.J.,Paris 1993 .
- Malaurie Ph. , Aynes L., Cours de droit civil , Tome 4 , Les
obligations , 6^{ème} éd. , Edition cujas, Paris , 1995 .

في العيوب المبطلّة للرضاء

الفصل 43 . الرضا، الصادر عن غلط أو عن تدليس أو عن إكراه يقبل الإبطال.

الفصل 44 . العقد المبني على جهل عاقده لما له من الحق يجوز فيه الفسخ في حالتين :

أولا : إذا كان هو السبب الوحيد أو السبب الأصلي في التعاقد.

ثانيا : إذا كان مما يعذر فيه بالجهل.

الفصل 45 . الغلط في نفس الشيء، يكون موجبا للفسخ لغلط في ذات العقود عليه أو في نوعه أو في وصفه الموجب للتعاقد.

الفصل 46 . الغلط في ذات أحد المتعاقدين أو في صفته لا يكون موجبا للفسخ إلا إذا كانت ذات المتعاقد معه أو صفته من الأسباب الموجبة للرضى بالعقد.

الفصل 47 . مجرد الغلط في الحساب لا يترتب عليه فسخ العقد وإنما يصلح الغلط.

الفصل 48 . إذا وقع النظر في الغلط والجهل الواقع في الحقوق أو في المتعاقد عليه فعلى الحاكم أن يراعي ظروف الأحوال وسن القائم بالغلط وحاله وكونه ذكرا أو أنثى.

الفصل 49 . إذا وقع الغلط من الوساطة التي اتخذها أحد الطرفين فله القيام بفسخ العقد في الصور المقررة بالفصل 45 والفصل 46 أعلاه وهذا لا ينافي بإجراء حكم القواعد العمومية المتعلقة بالتقصير وحكم الفصل 459(1) فيما يتعلق بالتلغراف خاصة.

الفصل 50 . الإكراه هو إجبار أحد بغير حق على أن يعمل عملا لم يرتضيه.

الفصل 51 . لا يكون الإكراه موجبا لفسخ العقد إلا في الصور الآتية :

- أولا : إذا كان الإكراه هو السبب الملجئ للعقد.

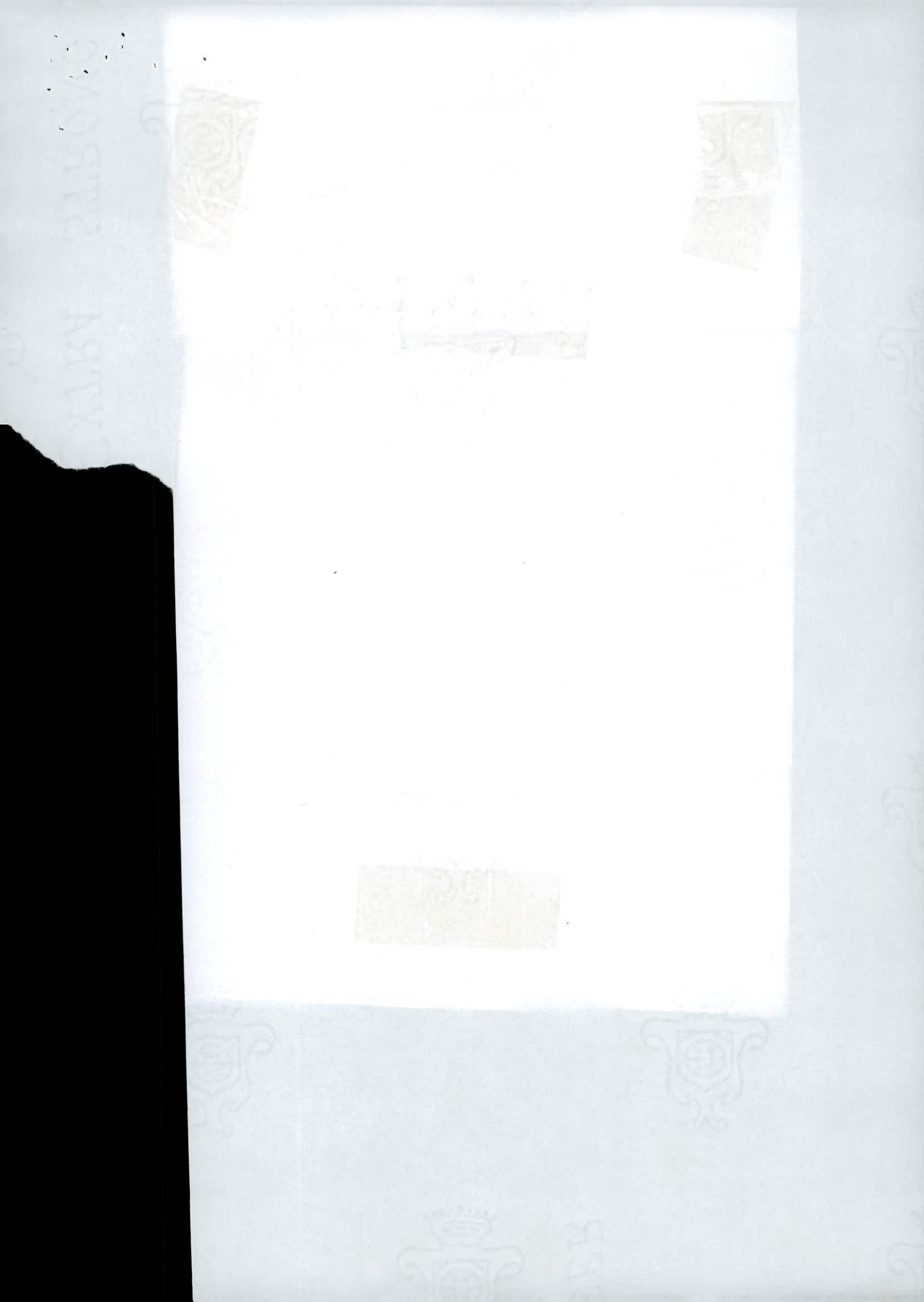
- ثانيا: إذا كان الإكراه من شأنه إحداث ألم بيدن المكروه أو اضطراب معنوي له بال في نفسه أو خوف عليها أو على عرضه أو ماله من ضرر فادح بالنسبة لسنة وكونه ذكرا أو أنثى ومقامه بين الناس ودرجة تأثره.

الفصل 52 . الخوف المبني على التهديد بالمرافعة لدى المحاكم أو بغير ذلك من الطرق القانونية لا يوجب الفسخ إلا إذا كان التهديد مما يؤثر في الشخص المقصود به بالنسبة لحاله حتى اختطفت منه منافع بغير حق أو كان التهديد مصحوبا بأمر تقتضي الإكراه على معنى الفصل قبله.

الفصل 53 . الإكراه يوجب الفسخ وإن لم يقع من المعاهد الذي انجرت له منفعة العقد.

الفصل 54 . الإكراه يوجب فسخ العقد وإن وقع على من له قرابة قوية مع المعاهد المكروه على العقد.

الفصل 55 . الخوف المترتب على الحياء، لا يقضي الفسخ إلا إذا صحبه تهديد قوي وضرب.



الفصل 56 - التغيرير يوجب الفسخ إذا وقع من أحد الجانبين أو من نائبه أو ممن كان متواطئا معه غائلات أو كنايات حملت الجانب الآخر على العقد بحيث أنه لم يتم إلا بها وكذلك حكم التغيرير الواقع من غير المتعاقدين إذا عمله من انتفع به.

الفصل 57 - التغيرير الواقع في توابع العقد إذا لم يكن هو السبب الأصلي في التعاقد لا يوجب إلا تعويض الخسارة.

الفصل 58 - إذا وقع العقد في حال السكر المغير للشعور وجب فسخه.

الفصل 59 - أسباب فسخ العقد المبنية على حالة مرض أو ما شاكله من الحالات موكولة لنظر الحاكم.

الفصل 60 - الغبن لا يفسخ العقد إلا إذا تسبب عن تغيرير العاقد الآخر أو من نائبه أو ممن نابه في العقد عدا ما استثنى بالفصل الآتي.

الفصل 61 - الغبن يفسخ العقد إذا كان المغيبون صغيرا أو ليس له أهلية التصرف ولو كان العقد بحضرة وليه أو من هو لنظره على الصورة المرغوبة قانونا ولو لم يقع تغيرير من معاقده الآخر والغبن في هاته الصورة هو ما كان الفرق بين القيمة الحقيقية والقيمة المذكورة بالعقد أكثر من الثلث.

قرار تعقيبي مدني عدد 1049

مؤرخ في 3 افريل 1962

المبدأ :

يقتضى الفصل 52 المتعلق بالعيوب المبطله للرضاء ان الخوف المبني على التهديد بالمرافعة لدى المحاكم أو بغير ذلك من الطرق القانونية لا يفسخ العقد الا بشرطين :

اولهما - أن يكون هذا التهديد مما يؤثر في الشخص المهتد بالنسبة لحاله .

ثانيهما - ان ينجر له عن هذا التهديد اختطاف منافع بغير حق .

فيكون قائما على أساس قانوني الحكم اذنى يرفض التمسك بذلك النص القانوني بناء على عدم توفر تلك العناصر التي ترجع لتقدير حاكم الموضوع .

نصه :

اصدرت محكمة التعقيب القرار التالي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب الذي قدمه في ميعاده القانوني الاستاذ أزولاي محامي ميشال قاندولوفو ضد حجاج جوزاف وزقارا أنطوان قصد الطعن في القرار الاستينافي عدد 20858 .

وبعد الاطلاع على هذا القرار الصادر من محكمة الاستئناف بتونس في 21 ديسمبر 1960 والقاضي بتقرير الحكم الابتدائي الصادر من المحكمة الابتدائية بتونس بعدم سماع الدعوى .

وبعد الاطلاع على الاتفاقية القضائية المبرمة بين الحكومتين التونسية والفرنسية في 9 مارس 1957 وعلى الامر الصادر بتطبيقها في 24 جوان من العام نفسه .

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن والردود عليها .

وبعد الاستماع لتقرير النيابة العامة والمفاوضة القانونية .

من حيث الشكل :

حيث ان المطلب مستوف لشكلياته القانونية .

ومن جهة الاصل :

حيث وقع الطعن في الحكم بما يأتي :

اولا - خرق أحكام الفصل 52 من مجلة الالتزامات والعقود لان المعقب ضدهما استثمرا خوف الطاعن من بيع عقاره بثمان زهيد وحصلا منه على كئائب قبل جلسة تبنيت البيع بدقائق تضمنت بالنسبة لزقارا التحصيل على فائض الفائض الممنوع قانونا وعلى الاداء على الدخل المتعلق بالفائض المذكور الذي هو محمول قانونا على الدائن وعلى تعيين مصاريف التقاضي والاجور والمكافآت بدنانير 409,861 مع توظيف شرط تعريفي قدره ائف دينار على الطاعن ان لم يدفع لزقارا بقية دينه بعد أيام 21 وبالنسبة لحجاج التحصيل عن التزام ببيع صمابة اتعنب له في 3 جوان 1957 بسعر فرنكات 32 للكيلو عوض سعر السوق وقتئذ ائذى هو فرنكات 50 ورغم تمسك الطاعن بذلك فان محكمة الاستئناف المطعون في قرارها لم تلتفت لهاته الظروف واخطأت قانونا لما قررت ان الفصل 52 المشار اليه لا ينطبق .

ثانيا - خرق أحكام الفصلين 369 - 370 من مجلة الالتزامات والعقود لان محكمة الاستئناف لم تلتفت لوسيلة المقاصمة التي وقعت اثارها ضد حجاج ضرورة ان هذا الاخير لم يكن محقا في مطالبة الطاعن بكامل الدنانير 5849,997 التي ادعى دفعها لزقارا بدون أن يطرح منها دنانير 532,960 قيمة كمية الحمر التي سلمها الطاعن لروني بسيس في حق حجاج وبدون أن يطرح منها دنانير 1280 التي هي معين كراء العقار المتنازع في شأنه الى حجاج والذي لم يدفعه هذا الاخير .

- فيما يتعلق بالمستند الاول :

حيث اقتضى الفصل 52 المشار اليه ان الخوف المبني على التهديد بالمرافعة لدى الحكام أو بغير ذلك من الطرق القانونية لا يوجب الفسخ الا اذا كان التهديد مما يؤثر على الشخص المقصود به بالنسبة لحالة حتى اختطفت منه منافع بغير حق .

- وفيما يتعلق بالمستند الثاني :

حيث ان هذا المستند هو أيضا يقوم على عناصر واقعية ترمى لاعتبار المقادير المذكورة راجعة للطاعن اذ بدو ذلك لا يتسنى اجراء المقاصصة بها .

وحيث ان القرار المطعون فيه ذهب الى انه لا وجه ل طرحها باعتبارها ليست من حقوقه وعلل رأيه في ذلك وما دام الامر كما ذكر فان لا وجه لتخطئته من الناحية القانونية اذ هو لم يستجب لطلب طرحها وبالتالي لم يطب عليها قواعد المقاصصة التي لا تكون الا بين الدينين الثابتين ولذا فهذا المستند في غير طريقه أيضا .

وتنهاته الاسباب :

قررت المحكمة قبول المطلب شكلا ورفضه أصلا وحب المال المؤمن .

وقد صدر هذا القرار من الدائرة الثانية المترتبة ، رئيسها السيد محمد العنابي ومستشاريها السيد المشير ابن أبي الضياف وساليتي بحجرة الشورى ، 29 شوال وفي 3 افريل سنتي 1381 - 1962 بمحض السيد محمد الملقى ممثل النيابة العامة وبمساعدة السيد عبد الوهاب بن سلطان كاتب الجلسة وحرر في تاريخه

وحيث يتبين من هذا الفصل انه لا يجوز الفسخ الذي هو الحكم القانوني الا متى توفرت عناصر واقعية تقنع المحكمة وجود امرين اولهما ان هذا التهديد مما يؤثر في الشخص المهدد بالنسبة لحاله وثانيهما انه اجر عن هذا التهديد اختطاف منافع بغير حق .

وحيث يتضح من مراجعة القرار المطعون فيه انه صرح فيما يخص العناصر الواقعية بما يلي (وحيث تستند محكمة الاستئناف للاسباب التي اعتمدها محكمة الدرجة الاولى وترى اتجاه تأييد الحكم المستأنف بأكمله حيث لم يثبت ان حجة يوم 3 جوان 1958 في الاعتراف بالدين أبرمت تحت تأثير الضغط حيث ضبط الطرفان المبلغ المعترف به طبق رسوم الدين برهن) .

وحيث انه ما دام القرار قد نفى العناصر الواقعية الدالة على الضغط والتهديد من أصله فانه لا يعتبر مخطئا قانونا عندما رفض تطبيق النتائج القانونية المترتبة على وقوع التهديد . اما محاولة اعادة تقدير تلك العناصر الواقعية من طرف دائرة التعقيب فانها محاولة في غير طريقها لان ذلك من اختصاص محكمة الاصل ولا مراقبة عليها في ذلك وحينئذ فان هذا المستند في غير طريقه .



قرار مدني تعقيبي عدد 575

مؤرخ في 20 افريل 1976

صدر برئاسة السيد محمود شمام

المبدأ :

— لا يجوز لغير المتعاقدين أو من انجر لهم
حق القيام بالفسخ على اساس الغلط في
الوصف طبق الفصل 45 من م آ ع

نصه :

الحد لله ،

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع من المحامي
الاستاذ عثمان بن علي في 24 فيفري 1976 والمسجل
تحت عدد 575 نيابة عن عمر بن القداد الجمني القاطن
بتونس ضد المكلف العام بنزاعات الدولة والهادي بن
الصادق التليلي القاطن بتونس محاميه الاستاذ الازهر
القروي الشابي والحطاب بن غلاب بن محمد الشعباني
القاطن بباردو لا محامي له طعنا في القرار المدني عدد
34840 المؤرخ في 30 ديسمبر 1975 الصادر من
محكمة الاستئناف بتونس بتأييد الحكم الابتدائي عدد
13368 الصادر في 26 فيفري 1974 من المحكمة
الابتدائية بتونس بابطال البتة موضوع محضر التثبيت
عدد 786 في خصوص العقارين المسجلين بادارة الاملاك
العقارية تحت عدد 93068 وعدد 2499

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن وعلى ما تضمنته
كافة الاوراق والوثائق التي اوجب الفصل 185 من
مجلة المرافعات المدنية والتجارية تقديمها وعلى تقرير
الرد كالاتي على ملحوظات المدعي العام لدى التعقيب
السيد سالم مثالة الرامية الى النقض في خصوص
الفرع المتعلق بابطال البتة الواقعة للطاعن مع الاحالة
تلك الملحوظات الواقع شرحها بالجلسة

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما ياتي :

من الناحية الشكلية :

حيث استوفى المطلب المشار اليه جميع اوضاعه
وصيغه القانونية لذا فهو مقبول شكلا

ومن جهة الاصل :

حيث افادت وقائع القضية كما اثبتته القرار المطعون
فيه قيام المعقب عليه الهادي التليلي ضد الطاعن وبقضية
المعقب عليهم لدى المحكمة الابتدائية بتونس بقضية
الحال مدعيا انه بسعي من المكلف العام بنزاعات
الدولة تم تثبيت العقارات المسجلة تحت عدد 93068
وعدد 2499 وعدد 84437 وعدد 97696 التي هي على
ملك الحطاب الشعباني بالحكم عدد 786 الصادر في
20 اوت 1969 بعد اتمام الاجراءات وقد اشترى الطالب
العقار الاول باعتبار مساحته امتارا 1087 مربعة وبه
فيلا وحديقة حسبما جاءت به الاعلانات وكراس الشروط
كما اشترى المدعى عليه عمر الجمني العقار الثاني
باعتباره محتويا على بيتين ومطبخ وتين فيما بعد ان
اوصاف العقار الاول مخالفة لما جاء بالاعلانات ومحضر
التشخيص من حيث المساحة والموقع والمحتوى وان
مشتراه ينطبق عليه الرسم العقاري عدد 2499 وبما
ان الغلط الواقع بالاعلانات يجعل التثبيت باطلا لمخالفته
للوصف فانه يطلب الحكم ببطالان التثبيت المذكور في
خصوص ما بالرسمين عدد 93068 وعدد 2499

واجاب المطلوب عمر الجمني بان شراؤه تعلق
بمحتويات المسجل عدد 2499 حسب احكام الفصل
18 من مجلة الحقوق العينية وانه لا صفة للطالب في
القيام عليه بهذه القضية .

اما طالب البيع والمبايع عليه فقد ساند المدعى فيما
ادعاه وطلبا الاذن باجراء اختبار لتحقيق الحالة ثم قام
المبايع اليه بقضية مستقلة تحت عدد 13526 ضد بقية
الاطراف طلب بمقتضاها الحكم بابطال التثبيت في كافة
فصوله للغلط في الوصف ايضا وبعد ان اثبت الاختبار
صحة ما ادعاه القائم بقضية الحال استجابت المحكمة
لطلبه وايدتها محكمة الاستئناف كما سلف ذكره بمالم
هذا بخلاف الدعوى التي قام بها المبايع عليه فقد انتهت
بالرفض ابتدائيا واستئنافيا تحت عدد 35047 وتعقب

المدنية والتجارية ويعرض القرار المخدوش فيه للنقض
في خصوص ابطال البتة الواقعة للطاعن في العقار عدد
2499

وحيث انه لا مصلحة للطاعن في المطالبة بالنقض
فيما زاد على ذلك اي فيما يتعلق بالعقار عدد 93068
المبتت للمعقب عليه الهادي التليلي واتضح ان القرار
يعتمد في هذه الناحية اساسا صحيحا واقعا وقانونا
واتجه لذلك رفض المطلب فيه .

ولهذه الاسباب :

تضت المحكمة بقبول مطلب التعقيب شكلا وفي
لاصل بنقض القرار المطعون فيه في خصوص ما قضر
من ابطال التثبيت للطاعن في العقار المسجل تحت
عدد 2499 ورفض المطلب فيما زاد على ذلك واحالة
القضية على محكمة الاستئناف بتونس لاعادة النظر
فيها من جديد فيما تسلط عليه النقض بهيأة اخرى
وارجاع المال المؤمن بعنوان الخطية لمن امنه .

وقد صدر هذا القرا بحجرة الشورى بتاريخ
يوم 20 افريل 1976 عن الدائرة المدنية
المتركبة من رئيسها السيد محمود شلم
وعضوية المستشارين السيدين علية ابن
الشيخ ويوسف بن يوسف بحضر المدعي العله
السيد ابراهيم الجربي ومساعدة كاتب المحكمة
السيد الهادي المتهني وحرر في تاريخه .

الطاعن القرار الصادر ضده ناعيا عليه بالاخص : خرق
احكام الفصل 18 من مجلة الحقوق العينية والفصل
45 من مجلة الالتزامات والعقود لانه اعتبر ان للمعقب
عليه الهادي التليل الحق في تتبع عقار اشتراه هو اي
الطاعن لوجود غلط في الوصف مع عدم وجود رابطة
تربطه به .

في خصوص هذا المطن :

حيث يتضح من القرار المخدوش فيه انه اعتبر
المعقب عليه يملك صفة القيام ضد الطاعن في طلب
ابطال البتة المتعلقة بالعقار الذي اشتراه هذا الاخير
ذي الرسم العقاري عدد 2499 لانه اصبح له حق
عيني على هذا العقار يحق له التتبع حيثما وجد

وحيث ان القيام كان على اساس الغلط في الوصف
طبق احكام الفصل 45 من المجلة المدنية التي لا تجبر
لغير المتعاقدين او من انجر لهم منهم حق طلب الفسخ
عند وجود الغلط .

وحيث ان القرار المخدوش فيه لم يوضح ما اعتمده
قانونا في هذه الناحية ولم يلتفت الى ان المالك للمقار
المذكور قائم من جهته بطلب الفسخ في نفس الموضوع
ولنفس الاسباب .

وحيث ان هذا الضعف في المستند يمنح محكمة
التعقيب من اجراء حقها في مراقبة تطبيق القانون
ويشكل خرق لاحكام الفصل 123 من مجلة المرافعات

قرار تعقيبي مدني عدد 231

مؤرخ في 24 جوان 1976

صدر برئاسة السيد عبد العزيز البحيري

المبدأ :

إذا ادعى شخص انه باع في ظروف قهرية
ابان انتشار التعاضد وطلب الفسخ من
اجل الاكراه الحاصل في تلك الظروف فان
طلبه هذا لا يكون مسموعا الا متى وقع خلال
السنة الموالية لوقفة التامل الواقعة بداية من
غرة سبتمبر 69 وهو ما يعتبر بداية تاريخ
زوال الاكراه وقيامه بعد سنة من هذا
التاريخ يجعل قيامه ساقطا طبق الفصل
330 التزامات وعقود .

نصه :

الحمد لله ،

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الاستاذ
الطاهر بن سالم المحامي لدى محكمة التعقيب نيابة عن
بلقاسم بن محمد الطرابلسي ضد عبد اللطيف بن يوسف
الحمم .

طعنا في القرار المدني الاستئنائي عدد 4058 الصادر
من محكمة الاستئناف بسوسة في 24 افريل سنة 1975
والقاضي بقتض الحكم الابتدائي وبعدم سماع الدعوى
وحمل المصاريف القانونية على القائم بها .

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن وعلى القرار
المطعون فيه وعلى كافة الاجراءات .

وبعد الاطلاع على ملحوظات وكالة الدولة العاصمة
والاستماع لشرحها بالجلسة .

وبعد المفاوضة القانونية :

من ناحية الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه

وصيفه القانونية فهو مقبول شكلا .

ومن جهة الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية الثابتة بالقرار المطعون
فيه ان الطاعن كان قام لدى المحكمة الابتدائية بسوسة
في 29 مارس سنة 1971 ضد المقتب عليه بقضية مدنية
رسمت تحت عدد 4704 مدعي انه يسعي من معتمد
القطعة الكبرى اكد على بيع قطعة ارض تعرفت بطرق
المنجل كائنة بشاطئ مريم بسوسة للمقتب عليه وتم
البيع بمقتضى حجة عادلة مؤرخة في 12 جويلية سنة
1968 وبما ان البيع المذكور تم وقت مفعول الاكراه من
جهة ومن جهة فانه يتعلق بارض فلاحية لا يحق لاجنبي
تملكها طبق الامر المؤرخ في 12 ماي سنة 1964 فانه
يطلب الحكم بفسخ البيع وتسليم البيع اليه مع الغرامة
والمصاريف .

فاجاب المدعي عليه بنفي وقوع البيع تحت تاثير الاكراه
ملاحظا بان العقد تم برضا المقتب عليه بعد وقوع
الترخيص فيه من الولاية وعلى فرض وجود الاكراه فانه
قد سقط الحق في التمسك به بموجب مضي عام من
تاريخ العقد طبقا لاحكام الفصل 730 مدني كما انه
لا مبرر لتمسك المدعي بصيغة الارض الفلاحية وتحجير
بيعهما للاجانب اذ ان الحكومة قررت تغيير صيغة
المنطقة وجعلها منطقة سياحية ولم تبقى لها الصيغة
الفلاحية فقضت المحكمة ببطلان عقد البيع المبرم بين
الطرفين وبعدم سماع دعوى الغرامة كعدم سماع
دعوى المعارضة وتنصيب المصاريف القانونية بين
الطرفين فاستأنفه المدعي وقضت محكمة الاستئناف
بالنقض حسب الحكم السالف تزمينه فتعقبه الطاعن
تحت عدد 10633 وقضت محكمة التعقيب في 16
جويلية سنة 1974 بالنقض والاحالة ونشرت القضية
من جديد لدى محكمة الاستئناف بسوسة تحت عدد
4038 فقضت بالنقض ايضا حسب الحكم السالف
تزمينه وهذا الحكم هو محل الطعن الآن .

وحيث تعقبه الطاعن طالبا نقضه ناسبا له الخطا
في تطبيق القانون وضعت التعليل ذلك لان الطاعن كان
تمسك بان عقد البيع المدعى بشانه لم يتوفر فيه ركن
الرضا لانعقاده تحت مفعول الاكراه ورغم ذلك فان
القرار المطعون فيه قد اعتبر ان ادعاء الاكراه قد سقط

موضوع البيع إلى أيها من الرأى الفلاحية الذي يحجر على أمير التونسي تملكها تطبيقاً للقانون الصادر في 12 ماي سنة 1964 أولاً وحيث اتخذ المستأنف عليه حجة على ذلك فندية الاظهار الذي ادلت به محكمة الدرجة الاولى الذي بنى رأيه على امور شخصية من كون الضيعات القريبة من ارض النزاع تشغل في ارض فلاحية والى ما استفاده من تقرير مدير المصاحبة المارنة من كون محل النزاع كان مشجرا خلال افريل سنة 1968 .

وحيث ان رأى الخبير يعارضه ما تصادق عليه المتعاقدان في حجة البيع من اراضي فلاحية لا يارم منه ان تكون المبيع له نفس تلك الصفة كما ان الحالة التي كان عليها لا تاتير لها على حالته في تاريخ العقد نظراً للتطورات الحاصلة بالجهة بموجب الحركة السياحية بالشواطىء التونسية . وهو تعلييل قانونى صحيح مستمداً مما له اصل ثابت بالاوراق مؤدياً الى النتيجة التى انتهى اليها طائناً تبيين ان الاكراه الذى يدعيه الطاعن على فرض وجوده حين التعاقد لم يقع القيام في شأنه بطلب فسخ البيع في الاجل القانوني وان رأى الخبير لا ينفيد رأى المحكمة وفقاً لاحكام الفصل 112 مرافعات وان العناصر التي اشتمل عليها تقرير الاختبار مع ما ذهبت اليه محكمة الموضوع .

وحيث يترتب على ذلك ان القرار المنتقد لما قضى بالصورة المذكورة لا يعد مخطئاً في تطبيق القانون ولا قاصر التعليل بل انه برر قضاءه تبريراً قانونياً ولا يشوبه ضعف او قصور .

وحيث ان هذا الطعن بفرعيه غير قائم وتعين رفضه .

لذا :

قررت المحكمة قبول مطلب التعتيب شكلاً ورفضه اصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى في 24 جوان سنة 1976 من الدائرة الثالثة المتألفة من رئيسها السيد عبد العزيز البحيري والمستشارين السيدين احمد الحساني والهادي بن ابراهيم بمحضر المدعي العمومي السيد سالم مشالة والسيد الهادي المتهني كاتب المحكمة .

الحق في التمسك به اذ انه كان ينبغي على الطاعن القيام به في ظرف عام من تاريخ وقوعه او زوال اسبابه وان الاوضاع التي كانت سائدة بسبب قيام التعاضد قد زال مفعولها ابتداء من وقفة التامل اي منذ غرة سبتمبر سنة 1969 ومراجعة الاوضاع الناتجة عن قيام التعاضد والحال ان وقفة التامل لم تكن الا بداية لمراجعة المعقب من طرف الحكومة ولم تتبلور الحالة الا بعد عدة اعوام عندما قررت الحكومة رجوع الاملاك الى اصحابها ومن جهة اخرى فان القرار المنتقد اعتبر ان صيغة الارض المتنازع عليها غير فلاحية في حين ان الخبير المنتدب اثبت انها ارض فلاحية وشمول المسح العقاري لها .

عن هذا الطعن بفرعيه :

حيث ان هذا الطعن انما يرمي في حقيقة الامر والواقع الى مناقشة محكمة الموضوع في تقدير وقائع القضية وظروفها وملابساتها وهو امر موضوعي من اختصاص محكمة الاصل دون رقابة عليها في ذلك طالما كان رأيها معللاً بتعليل سائغ مستمداً مما له اصل ثابت بالاوراق ومؤدياً الى النتيجة التي انتهى اليها .

وحيث تبين من اسانيد القرار المطعون فيه انه اسس قضاءه على اعتبار ان الاكراه الذي يدعيه المدعي الطاعن على فرض وجوده عند العقد فانه قد سقط حقه في التمسك به لعدم قيامه بطلب الفسخ في الاجل الذي حدده الفصلان 330 - 331 من مجلة الالتزامات والعقود وان شراء المعقب عليه لارض النزاع انما كان لغاية سياحية لا لفرض فلاحية وعلل رأيه في هذا الشأن بالقول : وحيث ان الاكراه الذي يدعيه المستأنف عليه على فرض وجوده عند العقد فانه كان عليه القيام بقضية في فسخ البيع في بحر اجل لا يتجاوز العام من زوال الاكراه والا سقط حقه حسب احكام الفصلين 330 - 331 من المجلة المدنية وفي صورة الحال فانه لا شيء يمنع المستأنف عليه من القيام بطلب الفسخ فور انبرام العقد وحتى على فرض انه كان يخشى اعادة الضغط عليه من ذلك الطرف بسبب قيام التعاضد فان حرية الملكية اصبحت غير مناقش فيها بداية من وقفة التامل منذ فاتح سبتمبر سنة 1969 وهذا التاريخ يعتبر بداية زوال الاكراه الذي يدعيه البائع وحيث تنازع الطرفان حول صيغة الارض

1979

شهر

(15)

قرار تعقيبى مدنى عدد 2490

مؤرخ فى 6 فيفري 1979

صدر برئاسة السيد محمد الصالح رشاد

المبدأ :

- عدم موافقة البلدية على رخصة البناء لا
يخول طلب الفسخ ما لم يشترط ذلك

نصه :

الحمد لله ،

اصدرت محكمة التعقيب القرار الآتى :

ارض مساحتها اربعمائة متر مربع كاتنه بتشارك احضراوى
بتبرسق بمقتضى حجة عادلة مؤرخة فى 21 جوان 1976
وقد اتضح ان البناء فيها محجر من طرف بلدية المكان
وبما ان المطلوب كان على علم بذلك فان يبيع يعبر
تغريرا وبناء على ذلك طلب الحكم بفسخ العقد وارجاع
التمن الذى قدره اربعمائة دينارا واجاب المدعى عليه
بان المدعى لم يشترط عليه موافقة البلدية على البناء
بالمبيع وعارض فى الفسخ طالبا الحكم بعدم سماع
الدعوى استينادا الى ان امتناع البلدية من الموافقة على
البناء بارض اشترت لهذا الغرض لا يترك بائعها منزلة
الضامن اذ كان على المدعى ان لو اتسم بالجزم معرفة
حقيقة مشتراه من بلدية الموطن مباشرة وقبل ابرام
عقد البيع (كذا)

وحيث تعقب الطاعن هذا القضاء وطلب نقضه آخذا
عليه ما يفيد فى جوهره ان المعقب عليه تعمد التغيرير
وان المحكمة لم تجب بما هو كاف على هذا المستند كما
انها لم تتعرض لشهادة المشتري الاول لقطعة الارض
المدعو عبد الرحمان الوسلاتى الذى اكد ان المعقب
عليه كان يعلم ان تلك القطعة غير مرخص فيها بالبناء
وفى ذلك ضعف فى التعليل موجب للنقض .

عن هذا المطعن :

حيث انه خلافا لما جاء به فان القرار المنتقد تعرض
لمسالة التغيرير ووضح وجهة نظره فيها باسانيد واضحة
مؤيدة الى النتيجة التى انتهت اليها وفى الاسانيد
السالف الالماع اليها اما الشهادة المطلوب تلقيها فالغاية
منها هى اثبات التغيرير المدعى به ولم يقم الطاعن الدليل
عليه ومحكمة الاصل غير ملزمة بالرد صراحة على كل
الدفعات ما دام حكمها معللا كما يجب من الناحيتين
الواقعية والقانونية الامر المتوفر فى قضية الحال
ضرورة انها اثبتت ان البائع الطاعن لم يشترط على
معاقدته المعقب عليه اى شرط يخوله طلب الفسخ وان
مجرد امتناع البلدية من الموافقة على البناء لا يبرر
الطلب طالما ان صاحبه ركزه على سبب التغيرير وقد
جاء الفصل 56 من مجله الالتزامات والقود قاضيا بان
التغيرير انما يوجب الفسخ (اذا وقع من احد الجانبين او
او من نائبه او ممن كان متواطئا معه مخاتلات او كنايات

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن وعلى الوثائق
الوارد بوجوب تقديمها الفصل 185 من مجلة المرافعات
المدنية والتجارية .

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه وعلى ملحوظات
النيابة العامة والاستماع لشرحها بالجلسة .

وبعد المفاوضة القانونية .

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه
القانونية فهو مقبول شكلا .

ومن حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتها القانون المنتقد
ولاوراق التى انبنى عليها قيام الطاعن لدى محكمة
الموضوع مدعيا انه اشترى من المعقب ضده قطعة

16

التصرف بوجه الملكية على ان محكمة الاساس كان عليها في صورة عدم اقتناعها بتلك الصفة ان تحقق هذه النقطة بدل رفض الدعوى ولما لم تفعل يكون قرارها مخالفا للقانون .

ولهذه الاسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه وارجاع القضية الى المحكمة الابتدائية بجندوبة بوصفها استئناف لاحكام محاكم النواحي التابعة لدائرتها للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى وارجاع مال الخطية المؤمن لمن امنه .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى في 6 فيفري 1979 عن الدائرة المتألفة من رئيسها السيد محمد الصالح رشاد ومستشاريها السيدين عبد الكريم المهبولي وعبد العزيز الزغلامي بمحضر المدعي العام السيد ابراهيم عبد الصمد ومساعدة كاتب الجلسة السيد الهادي المتهني وحرر في تاريخه .

الحوزية قيام الحوز مدة عام على الاقل حال وقوع الشغب وكونه مستمرا مشاهدا بصفة مالك .

وحيث اثبت القرار المنتقد ان شهود الطرفين باستثناء شخصين حققوا ان التصرف في قطعة التداي بين الطاعنين اكثر من المدة القانونية .

وحيث راي القرار ان اولئك الشهود ولئن حققوا التصرف المادي الا ان شهادتهم كانت خلوا من اثبات صفة الملك للطاعنين مستخلصا من ذلك عدم توفير شرط قانوني في الحوز .

وحيث انه خلافا لذلك فان احكام الفصل 54 من م - م - ت - تقتضي اكتفاء ادعاء الطالب التصرف بوجه الملك على ان لا تتضمن البينة القائمة لفائدته ما يتناقى مع صفة الملكية .

وحيث انه بمرجعة الشهادات الواقع تلقيها اثناء البحث الحوزي يتبين انه لا شيء يفيد نفي صفة الملك عن الطاعنين بل انها بعكس ذلك افادت بان تصرفهم كان بدون منازع الامر الذي لا يتناقى وادعاء الطاعنين



AM

القرار 1059

وبعد التأمل من كافة اوراق القضية والمداولة القانونية .

قرار تعقيبي مدنى عدد 1059

مؤرخ فى 20 فيفرى 1979

من ناحية الشكل :

برئاسة السيد محمد الصالح رشاد

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته القانونية فهو مقبول شكلا .

المبدأ :

ومن جهة الاصل :

- لا يتكون الاكراه الا بتوفر عنصر من العناصر المبينة بالفصلين 43 - 56 - من مجلة العقود والالتزامات - فلا يعد اكراهها تصريح الوالدين بتهديد احد ابناهما بفراقهما ان لم يمضيا بعقد البيع المحرر بواسطة عدلين

نصه :

الحمد لله ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتى :

حيث تفيد وقائع القضية حسبما تستخلص من الاوراق والقرار المنتقد قيام المعقب عليه لدى محكمة البداية عارضا انه اشترى موضوع التداعى المبين بالاصل من والديه الطاعنين وقد اطرداه منه واستولىا عليه بدون موجب طالبا الحكم باستحقاقه له والزامهما بالتخلي عنه وتسليمه له واجاب المطلوبان بانهما باعا محل النزاع تحت تأثير تهديد وتغريب ولدتهما بمفارقتة لهما اذا لم يبيعا له اذ انهما طاعنان فى السن وفى حاجة ماسة لعونه ولا ادل على ذلك من ثمن المبيع البخس وطلبا فى الاصل الحكم بعدم سماع الدعوى وعرضيا الحكم بفسخ البيع وبعد استيفاء الاجراءات اللازمة صدر حكم البداية بعدم سماع الدعوى وبطلان عقد البيع لخلوه من التنصيص على الرخصة الادارية الواجب التحصيل عليها طبقا لامر 4 جوان 1957 فاستأنفه المدعى المعقب عليه ولدى الاستئناف ادلى بنسخة ثانية من كتب البيع ضمنمت بها الرخصة المذكورة لوقوع السهو عن تضمينها من عدلى الكتب بالنسخة الاولى ورات محكمة الدرجة الثانية ان البيع ثابت بكتب تام الموجبات القانونية وان الطعن فيه بالاكراه او التغريب لا مؤيد له وان ادعاء المستأنف عليهما الطاعنين مفارقة ابناهما لهما على فرض وجوده لا يشكل عنصر الاكراه لانه لم يكن الوحيد لهما وتأسيسا على ذلك قضت لصالح الدعوى حسبما سلف ذكره بالطالع فتعقبه الطاعنان آخذين عليه خرق الفصلين 56 - 43 - من مجلة الالتزامات والعقود مرددين نفس الدفوعات سالفة الذكر وطالبين النقص من أجل ذلك .

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع فى 10 نوفمبر 1976 من الاستاذ احمد شطورو فى حق المختار بن محمد الشعري وزوجته خديجة ابنة الحاج محمد خماخم ضد ابنتهما التوفيق محاميه الاستاذ عبد الرحمان الفراتى طعنا فى القرار المدنى الاستئنافية عدد 32II الصادر فى جويلية 1976 عن محكمة الاستئناف بصفاقس بنقض الحكم الابتدائى الصادر فى 16 مايه 1975 تحت عدد 1082 عن المحكمة الابتدائية بصفاقس بعدم سماع الدعوى الاصلية وبطلان عقد البيع والقضاء من جديد باستحقاق المعقب عليه لمحل النزاع وجبر الطاعنين على التخلي عنه لفائدته وحمل المصاريف القانونية عليهما وعدم سماع دعوى الغرم .

وبعد الاطلاع على القرار المطعون فيه وعلى مستندات الطعن والرد عليها وعلى بقية الوثائق التى اوجب تقديمها الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية .

عن المظمن :

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية والاستماع لشرحها بالجلسة .

حيث يتضح من مراجعة القرار المطعون فيه ان

بدون خرق للقانون وعمله تعليلا كافيا مما اصبح معه
المطعن واهيا غير قائم على اساس من الواقع والقانون
واتجه لذلك رده .

ولهااته الاسباب :

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

وقد صدر هذا القرار بحجزة الشورى في
20 فيفري 1979 عن الدائرة المدنية المؤلفة
من رئيسها السيد محمد الصالح رشاد
ومستشاريها عبد العزيز الزغلامي والبشير
بكار بمحضر المدعى العام السيد ابراهيم
عبد الصمد وبمساعدة كاتب المحكمة
السيد الهادي المتهنى وحرر في تاريخه .

وجامحة الأساس بعد ان استعرضت وقائع الدعوى
وطرفها ووجه دفاع الطرفين استخلصت من كلها في
مطاعن اجتهادها عدم توفر عنصر الاكراه او التفرير او
المصلحة في البيع وقضت لصالح الدعوى معللة وجهة
الطعن تعليلا مستمدا مما له اصل ثابت من الاوراق
ومؤدبا الى النتيجة التي انتهى اليها .

وحيث انه خلافا لما جاء بالمطعن فان ما اقتضاه
المسئلان 4 - 56 - من مجلة الالتزامات والعقود لا
يعلمقان على قضية الحال ضرورة ان ما ادعيه في هذا
المجال لا اثر فيه للغلط او التدليس او الاكراه القابل
للابطال الوارد به اولهما ولا كذلك للمخالفات او
الكنايات الوارد بهما ثانيهما .

وحيث يستخلص مما سلف ذكره ان القرار المنتقد
اما قضى بالصفة المذكورة قد برر قضاءه تبريرا سليما



13

قرار تعقيبى مدنى عدد 7272

مؤرخ فى 10 مارس 1983

صدر برئاسة السيد عبد الله القماطى

نشرية : محكمة التعقيب ، القسم : المدنى ع 1 ، س 84

مادة : اجتماعى

- مراجع -

قانون عدد 27 ، مؤرخ فى 30 - 4 - 1966

مفاتيح : أجير ، مستاجر ، سرقة ، استقالة ، طرد
تعسفى ، غرامة .

المبدأ :

- الاجير الذى اتهمه المستاجر بالسرقة
وفضل الاستقالة كتابة عن رفع أمره
للشرطة فان اعتبره مكرها على ذلك
واعتباره مطرودا طردا تعسفا والحكم له
بالغرامة دون بيان ماهية ذلك الاكراه على
معنى الفصل 52 مدنى الوارد فى مثل تلك
الصورة يكون به الحكم قاصر التعليل
مخالفا لمتضيات الفصل 123 م. م. م. ت.
فيستحق النقص .

نصه :

الحمد لله وحده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالى :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب الذى قدمه فى 30
مارس 1982 الاستاذ أحمد العكرى المحامى لدى هذه
المحكمة نيابة عن شركة رونو تونس فى شخص ممثلها
القانونى ضد عز الدين طعنا فى القرار المدنى عدد 8096
الصادر فى 2 ديسمبر 1982 من محكمة الاستئناف
بتونس بقبول الاستئناف شكلا وفى الموضوع رفض
الاستئناف الاصلى وقبول الاستئناف العرضى واقرار
الحكم الابتدائى مع اكمال نصه بالزام المستأنفة الاصلية
ان تدفع للمستأنف ضده منحة الانتاج وقدرها مائة

دينارا ومائة وأربعين دينارا أخرى بعنوان أجرة الشهر
الثالث عشر ورفض الاستئناف العرضى فيما زاد على
ذلك وحمل المصاريف القانونية على المستأنفة .

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن وعلى القرار المطعون
فيه وكافة الاجراءات .

وبعد الاطلاع على تقرير السيد ابراهيم بالطيب المدعى
العام لدى هذه المحكمة والاستماع لشرحته بالجلسة .

وبعد المفاوضة القانونية .

من ناحية الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغته
القانونية فهو مقبول شكلا .

ومن جهة الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتها القرار المنتقد
قيام المعقب ضده لدى المجلس العرفى بتونس فى 20
جوان 1978 تحت عدد 29413 عارضا انه كان يعمل لدى
الطاعنة التى تعمدت طرده بدون موجب شرعى لذا
يطلب الزامها بأن تؤدى له الغرامات التى يستحقها
والمبينة مبالغها بالاصل وأجابت المطلوبة بأن المدعى كان
قدم استقالته بعد ان أمضى على توصله بكافة حقوقه
اثر استيلائه على كارييراتور ومفاتيح ميكانيكية تابعة
لها ضبطت بسيارته بعد ان خير بين تقديم استقالته
أو اعلام الشرطة بفعلة فخير الاستقالة وانها غير
مستعدة لارجاعه لعمله وتطلب الحكم بعدم سماع الدعوى
ورد المدعى بانه حين هدد باستدعاء الشرطة اضطرب
ولم يدر كيف يتصرف فامضى تحت مفعول ذلك التهديد
على مطلب الاستقالة وبعد استيفاء الاجراءات القانونية
قضت محكمة البداية لصالح الدعوى استنادا الى أن المدعى
لو اختلس حقا الكارييراتور لما وقع ارجاعه اليه وأن
استقالته كانت فى ظروف غامضة فاستأنفته المدعى عليها
وبعد استيفاء الاجراءات قضت محكمة الاستئناف باقراره
مع تعديله حسب قرارها السالف الذكر وهذا القرار هو
محل الطعن الآن .

وحيث تعقبته الطاعنة طالبة نقضه ناسبة له :

أولا : ضعف التعليل بمقولة ان محكمة القرار المنتقد

استست قضائها على اعتبار ان استقالة المعقب ضده حصلت فى ظروف عامضة ان لم تكن تحت التهديد وهو ما يجعل عنصرى الاختيار والارادة غير متوفرين فى حين ان الطاعنة خيرت المعقب ضده اثر ضبطه متلبسا بالسرقه بين الاستقالة او رفع الامر للشرطة فاختار الاستقالة مما يجعل القرار مشوبا بالقصور فى التعليل عرضة للنقض .

ثانيا : مخالفة القانون ذلك ان القرار المنتقد قضى باكثر مما طلب منه لما اُضيف لما قضى به حكم البداية منحة الانتاج وأجرة الشهر الثالث عشر .

عن المطعن الاول :

حيث ان تعليل الاحكام قاعدة أساسية أوجبها الفصل I23 مرافعات ولا يكون ذلك التعليل صحيحا الا اذا كان مستمدا مما له اصل ثابت بالاوراق ولا يشوبه قصور والا تعرض بذلك للنقض .

وحيث يتضح بمراجعة القرار المطعون فيه انه فسر قبول المعقب ضده للاستقالة لما خير بينها وبين رفع الام وللشرطة عندما ضبط متلبسا بسرقه (كاربيراتور) بأن تلك الاستقالة حصلت فى ظروف غامضة ان لم تكن تحت التهديد دون توضيح لما يعنيه من الظروف الغامضة والتهديد لا سيما وان المقب ضده اختار تلك الاستقالة ضرورة وانه لو كان واثقا من برائته وسلامة موقفه لما اختار قبول الاستقالة عن رفع الامر للشرطة هذا وقد اقتضت الفقرة الاولى من الفصل 52 مدنى أن مجرد الخوف

المبنى على التهديد بالمرافعة لدى المحاكم أو بغير ذلك من الطرق القانونية لا يوجب الفسخ الا اذا كان التهديد مما يؤثر فى الشخص المقصود به بالنسبة لحالة حتى اختطفت منه منافع بغير حق أو كان التهديد مصحوبا بأمور تقتضى الاكراه على معنى الفصل قبله .

وحيث لم يبرر القرار رأيه فيما ذهبت اليه فى فقد ارادة الاختيار لدى المعقب ضده بما يتماشى وتصريحات الاخير والمنطق السليم والقانون وقد تعذر بذلك على محكمة التعقيب اجراء ما لها من حق الرقابة على حسن تطبيق القانون على الواقع المعروض وذلك موجب للنقض تطبيقا للفصل I23 مرافعات وحينئذ فهذا المطعن فى طريقه ويتعين قبوله .

ولذا وبدون حاجة لمناقشة المطعن الثانى :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بتونس للنظر فيها من جديد بواسطة قضاة آخرين .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 10 مارس 1983 عن الدائرة الثانية المتألفة من رئيسها السيد عبد الله القماطى ومستشاريها السيدين الطاهر بالطيب ومحرز الاسود بمحضر السيد ابراهيم بالطيب المدعى العام ومساعدة كاتب المحكمة السيد جلول العرفاوى - وحرر فى تاريخه .



قرار تعقيبى مدنى عدد 11251

مؤرخ فى 22 افريل 1985

صادر برئاسة السيد على محسن الماى

نشرية : محكمة التعقيب ، القسم المدنى : ع 1 ، س 86
ص 178

مادة : مدنى

مراجع : أمر عدد 15 مؤرخ فى 12 - 1906 الفصل 44

مفاتيح : تكوين عقد ، موضوع العقد ، الرضا ، غلط

المبدأ :

- من الاركان الضرورية لتكوين العقد لا بد ان يكون موضوع العقد معلوما لدى المتعاقدين بصورة تنفى عنه كل جهالة سواء من حيث ذاته او من حيث صفاته الاساسية كما لا جدال فى ان الغلط فى موضوع العقد يعتبر من باب الغلط المانع الذى لا يفسد الرضا فحسب بل يعدمه اساسا .

نصه :

الحمد لله وحده ،

اصدرت محكمة التعقيب القرار التالى :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المرفوع فى 25 افريل 1984 من طرف الاستاذ التيجانى بن رمضان المحامى بتونس نيابة عن I - على 2 - نصرية القاطنين بقربة ضد I - عبد القادر والحبيب ومحمد وأم الخير 2 - محبوبة 3 - نزيهة وفوزية وحماى وحياة ومنية القاطنون بقربة نائب من عدى الاخيرين المشير عياد طعنا فى الحكم النهائى الصادر فى القضية عدد 7543 بتاريخ 28 مارس 1984 من محكمة ناحية نابل القاضى بعدم سماع الدعوى .

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المقدمة من الاستاذ بن رمضان بتاريخ I ماي 84 وعلى محضر ابلاغها للمعقب عليهم بتاريخ 14 منه عن طريق عدل التنفيذ بقرمبالية السيد عبد المجيد الكامل .

وبعد الاطلاع على بقية الوثائق التى اوجب الفصل 185 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية تقديمها وعلى تاريخ ايداعها بكتابة هذه المحكمة .

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات الطعن المقدمة من الاستاذ عياد فى المواعيد القانونية والرامية الى طلب الرضا شكلا واصلا .

وبعد الاطلاع على ملحوظات المدعى العام لدى محكمة التعقيب الرامية بدورها الى قبول المطلب شكلا ورفضه اصلا مع الحجز والاستماع لشرح تلك الملحوظات بالجلسة .

وبعد الاطلاع على كافة الاوراق والمداولة القانونية .

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية فهو مقبول شكلا .

من حيث الاصل :

حيث افادت وقائع القضية كما اثبتها الحكم المنتقد والوثائق التى انبنى عليها قيام الطاعنين بقضية لدى محكمة ناحية نابل ضد خصومهم ادعيا فيها انهما اشتريا من المرحوم حسين بن على الحداد فى قائم حياته جميع قطعة الارض الكائنة بقربة والتى تمسح احدى عشر مرجعا مقطعة من السانية المعروفة باسم سانية كسطان بينت حدودها بالاصل وذلك بثمن جملى قدره 100

دينارا حسب حجة عادلة محررة فى 7 افريل 1970 وقد تحوزا بالمبيع غير انه عند تحرير كتب الشراء وقع التنصيص به غلطا على ان موضوع البيع تابع للقطعة عدد 748 س من مثال المسح الاجبارى التابع لمشايخة قربة والحال ان المبيع تابع للقطعة عدد 624 موضوع الرسم العقارى عدد 10279 تونس س 2 البالغ مساحتها نحو هكتارين و 33 آر و 40 سنتيار وهكذا تعذر عليهما ادراج شرائهما بدفاتر الملكية العقارية كما تعذر عليهما اصلاح غلط الوارد بكتب الشراء فى خصوص رقم القطعة لوفاة البائع وامتناع ورتته من المصادقة على الاصلاح وانتهى الى طلب الحكم بالزام عزلاء بالتوقيع على كتب تكميلية توضح به الاجزاء المباعة ورقم القطعة التى ستقطع منها وعدد الرسم العقارى الذى يتعين ادراج كتب الشراء به كل ذلك فى اجل محدد يصبح الحكم الذى سيصدر بعد مضيئه قائما مقام الكتب التكميلية مع الاذن للسيد حافظ الملكية بادراجها بالسجل العقارى

وحيث لا جدال في ان المحل المتعاقد عليه « هو من الاركان الضرورية لتكوين العقد لا بعد ان يكون معلوما لدى المتعاقدين بصورة تفي عنه كل جهالة سواء من حيث ذاته او من حيث صفاته الاساسية كما لا جدال في ان الغلط في المحل ذاته يعتبر من باب الغلط المانع الذي لا يفسد الرضا فحسب بل بعده اساسا .

وحيث يتضح من مطالعة كتب الشراء موضوع مطلب الاصلاح انه ضبط المتعاقد عليه على النحو التالي « قطعة ارض سقوية بها احد عشر مرجعا متخللة بخمسة اصول زيتونا منقطة من جميع السانية المعروفة بسانية كسطنان من ناحيتها الشرقية بجميع ما لذ من الحقوق وعمامة النافع مع الحظ في السقي من بشرها القبلي والجوفى (مع ضبط المسود الفعلية) .

وحيث ان وصف السقي على النحو السالف الذكر لا يترك اى مجال للقول بوجود غلط مانع او مؤثر في ارادة البائع خاصة وقد تأكد من تقرير الخبير المنتدب ومن باقى الوثائق ان السقي باعت بصلة للقطعة عدد 748 المشار اليها بنفس الكتب لا من حيث المساحة ولا من حيث الحدود ولا من حيث الحظ في السقي وان تلك الاوصاف انما تنطبق على القطعة عدد 624 .

وحيث ان محكمة الموضوع لما اهملت الاخذ بتلك الجوانب ولم تعرها اى اهتمام مع انها معروضة عليها ضمن الكتب المطلوب اصلاحه واعتمدت في معرفة المتعاقد عليه على مجرد الرقم الوارد ذكره بالكتب وعلى ما اثبتته الحبير من ان الجزء المبيع فى تصرف غير المشترين رغم ان هذا الوضع انما كان نتيجة مباشرة لتنفيذ حكم القسمة الصادر فى القضية عدد 7494 والمؤيد استئنافيا ولما اعتبرت الغلط المطلوب اصلاحه من قبيل الغلط المؤثر فى الارادة وليس من قبيل الغلط المادى المنصوص عليه بالفصل 47 من مجلة الالتزامات والعقود فانها تكون قد كيفت الدعوى على خلاف ما تنطق وقائعه ولم تلزم فى تاويل الكتب ما تقتضيه القواعد القانونية المقررة بالفصل 513 وما بعده من نفس المجلة مما يتعين معه نقض الحكم المطعون فيه .

لذا قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وموضوعا ونقض الحكم المطعون فيه واحالة القضية على محكمة ناحية نابل لاشادة النظر فيها من جديد بهيأة اخرى واعفاء الطاعن من الخطية وترجيح مبلغها اليه .

ولم يحضر المدعى عليهم ولم يجيبوا عن الدعوى وزأت المحكمة انه لا شىء يملف القضية فيد ان ارادة البائع قد انصرفت الى التفويت للمدعين فى اجزاء من القطعة عدد 624 فضلا عن ان الواقع يخالف ذلك فالمدعيان ليسا بحائزين لان جزء من تلك القطعة مع ان كتب البيع قد نص به على تحوزهما بالمبيع وبناء على ذلك قضت بعدم سماع الدعوى وهذا الحكم هو محل الطعن الآن .

وحيث تعقبه الطاعنان ناعين عليه :

اولا : الحكم بما لم يطلبه الخصوم .

ذلك ان ورتة البائع لم يجيبوا عن الدعوى ولم يناقشوا طلبات المدعين رغم استدعائهم ومع ذلك فان محكمة الموضوع قد انتصبت كخصم لهما وبحثت عن حجج الدحض الدعوى المقام بها من طرفها والحال ان ليس لها التمسك بدفوع لم تقع اثارها .

ثانيا : سوء التاويل :

ذلك ان الدعوى كانت تهدف الى المطالبة بالتوقيع على عقد تكميلي بينما تولت محكمة الموضوع البحث فى شان حوز العقار من عدمه لتستنتج منه ما يخالف مبادئ القضية وقائمهيا .

ثالثا : مخالفة القانون :

ذلك ان الفصل 243 من م الالتزامات والعقود قد نص على انه يجب الوفاء بالالتزامات مع تمام الامانة ولا يلزم ما صرح به فى العقد بل يلزم كلما ترتب على الالتزام من حيث القانون العرف والانصاف وترتيبيا على ذلك فان ما ذهب اليه محكمة الموضوع يتعارض مع فحوى هذا النص كما يتنافى مع الحدود المادية المذكورة صلب عقد البيع الاصلى وكذا مع ما تضمنه تقرير الاختبار وما يقتضيه الفصل 515 من مجلة الالتزامات والعقود وانتهى من ذلك الى طلب النقض والاحالة .

عن كافة المطاعن :

حيث اتضح من مطالعة الحكم المنتقد ان محكمة الموضوع بعد ان استعرضت ما ورد بعقد الشراء من ان المشترين اعترفا بالرؤية والتقليب والحوز وما اثبتته الخبير المنتدب من ان موضوع التداعى فى تصرف ارملة البائع تخلصت من ذلك الى استنتاج ان المشترين لم يتحوزا مطلقا بمحل النزاع واعتبرت هذا قرينة بتعزيز ما ارتأته من ان الملف خلو من اى شىء يفيد ان ارادة البائع قد اتجهت نحو التفويت للمدعين فى اجزاء من القطعة عدد 627 من مثال المسح الاجبارى لعبادة قرينة ومؤدى ذلك ان تلك المحكمة قد تجاوزت فى تكييف الخطأ المطلوب اصلاحه من مجرد غلط مادى غير مؤثر فى جوهر العقد وفى ارادة المتعاقدين الى القول بانه من قبيل الغلط المفسد للرضا والمؤثر فى

Handwritten signature or mark.

24
24

1986
تسليم

ومن حيث الاصل :

قرار تعقيبي مدني عدد 13587

مؤرخ في 1 ديسمبر 1986

صدر برئاسة السيد اسماعيل بن صالح العياري

II Z.

حيث تفيد وقائع القضية المثبتة بالقرار المنتقد وما
أبنى عليه من الوثائق قيام الطاعن الآن مدنيا لدى
المحكمة الابتدائية بسوسة تحت عدد 9707 في 18 فيفري
1981 ضد المعقب عليه عارضا انه اشترى من المرأة
زينب حسب حجة عادلة محررة في 17 جانفي 1952
عقارات مبينة الموقع والحدود بالرسم المشار اليه وانه
تصرف في مشتراه الى ان قام المطلوب بتغيير منه
بتسجيله باسمه حسب حكم الاذن بتكليف خبير
لتطبيق رسم شرائه على محل النزاع وتقدير قيمة
التعويض التي يستحقها ثم الحكم له بذلك .

وبعد الترافع واستيفاء الاجراءات قضت المحكمة
المذكورة في 31 جانفي 1983 لصالح الدعوى .

وحيث استأنف المحكوم عليه ذلك الحكم وأصدرت
محكمة الدرجة الثانية قرارها المضمن نصه بطاعنه
فتعقبه المدعي في الاصل ونسب له محاميه الاستاذ بلعيد
ضعف التعليل والخطأ في تطبيق القانون بمقولة ان
القرار المعقب اعتبر ان التقرير يكون مصحوبا بأعمال
مادية تتسم بالغش والحداع وهو ما لم يتوفر في قضية
الحال وذلك محض خطأ اذ التقرير في باب التعويض
الوارد به الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية لا يقتصر
على العمل الايجابي بل يشمل أيضا التصرفات السلبية
تمشيا مع مدلول عبارة (كنايات) الواردة بالفصل 56
مدني حسبما يفسره النص الفرنسي وهو ما جعل في
هذه القضية ضرورة ان الخصم يعلم ان موضوع التداعي
المسجل باسمه على ملك غيره وكنتم ذلك وطلب في الحتام
النقض والاحالة .

عن المطعن بما حواه :

حيث اقتضى الفصل 337 من مجلة الحقوق العينية ان
كل شخص تضررت حقوقه من تسجيل أو ترسيم لا
يمكن له اصلا ان يرجع على النفاذ وانما له في صورة
التغيير القيام بدعوى شخصية في غرم الضرر على
الصادر منه التغيير .

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 16 ماي 1985
من الاستاذ فوزي بلعيد نيابة عن محمد ، ضد : علي .
طعنا في القرار عدد 10508 الصادر عن محكمة الاستئناف
بسوسة في 15 فيفري 1984 والقاضي بنقض الحكم
الابتدائي والقضاء مجددا بعدم سماع الدعوى .

وبعد الاطلاع على القرار المطعون فيه وعلى أسانيد
الطعن والتأمل من كافة الاجراءات .

وبعد الاطلاع على ملحوظات السيد المدعي العام لدى
هذه المحكمة والاستماع لشرحها بالجلسة .

وبعد المفاوضة القانونية .

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع أوضاعه وصيغه
القانونية وهو لذلك مقبول شكلا .

18

القرار المطعون فيه ويعرضه للنقض .

لذا :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بسوسة لاعادة النظر فيها بهيأة أخرى واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع معلومها اليه .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى في غرة ديسمبر 1986 عن الدائرة المدنية المترتبة من رئيسها السيد اسماعيل بن صالح العياري والمستشارين السيدين عبد الحميد الدرويش ومحمود النخلي بمحضر المدعى العام السيد محمد الاخضر الامين ومساعدة كاتب الدائرة السيد عمر حميدى - وحرر في تاريخه .

23

وحيث ان التغيرير يجعل بالخداع والمخاتلة وهو عمل ايجابى وقد يكون عملا سلبيا مثل كتمان أمر واجب لا قضاء به وبيانه وهو فى صورة الحال تمسك المعقب ضده من بيان الحالة الاستحقاقية الواقعية للعقار موضوع التداعى مما أدى الى صدور الحكم بتسجيله لفائدته وهو موقن بأنه على ملك الغير .

وحيث ان محكمة الموضوع ارتأت ان التغيرير يشترط فى حصوله حسب الفصل 56 مدنى ان تصدر عن المصرة خزعبلات ومخاتلات مفسرة ذلك بأن يقوم من ذكر بأعمال معادية تتسم بالغش والخداع وان يكون تصرفه تصرفا ايجابيا لا سلبيا واستخلصت فى الحتام ان ادعاء التغيرير فى قضية الحال بقى مجردا عن كل اثبات .

وحيث ان تعليلا كذا لا يستساغ قانونا ومشوب بالقصور والخطأ فى تطبيق القانون الامر الذى يوهن

25



قرار تعقيبي مدني عدد 47956

مؤرخ في 11 أفريل 1996

صدر برئاسة السيد محمد اللوز

ع. أ.

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني .

مادة : مدني .

مراجع : الفصل 51 من م.إ.ع .

مفاتيح : دين ، شيكات ، إنذار بالدفع ، تهديد

بعرض الشيكات على البنك ، بيع عقار ،

إدعاء إكراه ، طلب فسخ العقد ، توفر

أركان الإكراه ، الخشية من التتبع الجزائي ،

كفاية التهديد بالقول .

المبدأ :

1) إن البيع المنعقد بين الطرفين ولئن تمّ على يد محام ونص على الثمن والمثمن وبقية شروط العقد الأخرى وان نية الطرفين كانت واضحة في كون الأمر يتعلق بعملية بيع وليس في عملية رهن عقاري ، فإن ذلك لا يمنع من مناقشة الدفعات المثارة بشأن صورية ذلك العقد وطبيعة العقار ومحتوياته ومدى جدية الثمن وسلامة شروط العقد من العيوب للتحقق من صحة تلك الدفعات من عدمها .

2) البائع المدين للمشتري بمعين شيكين لم يقع خلاصهما ووقع تهديد المدين من طرف الدائن بعرض الشيكات على البنك للخلاص مما يجعل رضاه معييا لحدوث إضطراب في نفس البائع بسبب الخشية من التتبع الجزائي وهو ما توفر معه الإكراه الذي يستوجب الفسخ على معنى الفصل 51 من مجلة

الإلتزامات والعقود الذي يقتضي أن الإكراه يكون موجبا للفسخ عند توفر شرطين أولهما أن يكون الإكراه هو السبب الملجئ للعقد وثانيهما أن يكون ذلك الإكراه من شأنه أن يحدث ألما بيدن المكره أو إضطرابا معنويا له بال في نفسه أو خوفا عليها أو في عرضه أو في ماله بحيث إن توفر ذلك التهديد بالقول على النحو المشار إليه يكون كافيا لتواجد الإكراه الموجب للفسخ ولا لزوم لإتخاذ الإجراءات الفعلية لإبراز ذلك التهديد .

نصّه :

الحمد لله وحده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المسجل تحت عدد 47956 بتاريخ 20/4/1995 والمقدم من الأستاذ نور الدين الغول المحامي لدى التعقيب بالنيابة عن خميس بن حسن بن جبريل محمد القاطن بحي الرياض بالحمامات .

ضد :

حسن بن جميل بن محمد بوقرة القاطن بحي العسكري بالحمامات نائبه الأستاذ محمود الحجري .
طعنًا في الحكم الصادر في المادة المدنية عن محكمة الاستئناف بتونس في القضية عدد 21133 بتاريخ 31/1/1995 والقاضي بقبول الاستئناف الأصلي والعرضي شكلاً ورفض الأصلي موضوعاً وإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به وتخطية المستأنف بمعلوم الخطية المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليه وإلزامه بأن يؤدي للمستأنف ضده مائتي دينار غرامة أتعاب تقاضي وأجرة محاماة معدلة عن هذا الطور .

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن وعلى

حافظ الملكية العقارية بالتشطيب عليه من الرسم العقاري مع الغرم لقاء الأتعاب وأجرة المحاماة وأجاب المدعى عليه بأن حقه في العقار محل النزاع ثابت بمقتضى عقد البيع المراد إبطاله والذي توفرت فيه جميع شروطه الشكلية والموضوعية من رضا بالبيع وثمن مناسب وان المدعي مميز ومدرك بدليل قيامه شخصيا بقضية الحال وانتهى إلى طلب الحكم بعدم سماع الدعوى مع الغرم لقاء الأتعاب وأجرة المحاماة .

وبعد استيفاء الإجراءات أصدرت محكمة الدرجة الأولى حكمها بتاريخ 1994 / 7 / 11 تحت عدد 16453 ابتدائيا بعدم سماع الدعوى وإبقاء مصاريفها محمولة على القائم بها وتخريمه لفائدة المطلوب بثمانين دينارا عن أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة .

استنادا منها إلى أن الإكراه ضغطا ماديا أو أدبيا يمارس على شخص يوقع في نفسه رهبة تحمله على إبرام العقد ويشترط لكي يكون الإكراه معيبا للرضا أن تكون الوسائل المستعملة فيه غير مشروعة وأن يكون الخطر الذي يتعرض له المتعاقد حسبما يبعث في نفسه رهبة تجبره على التعاقد وأن المدعى عليه لم يمارس على المدعي إكراها على المعنى المشار إليه أجبره على التعاقد الذي تمّ باتّفاق صريح من الطرفين ولتسوية وضعية المدعي الذي كان مدينا للمشتري بمبلغ عجز عن تسديده وكان من حق هذا الأخير ضمان استخلاصه إضافة إلى أنه عبر عن استعداده أثناء البحث الجزائي لإرجاع المبيع في صورة خلاصه في الدين أن ما دعاه الطالب من كونه كان في تاريخ إبرام العقد مصابا بمرض في الأعصاب وفاقدا لتمييز مجرد عن أي دليل .

فاستأنفه المحكوم عليه متمسكا بأنه وعلى خلاف ما ذهبت إليه محكمة البداية فإن خصمه

محضر تبليغها والتأمل من الأوراق والإجراءات المنصوص عليها بالفصل 179 وما بعده من م.م.م.ت .

وبعد الاطلاع على تقرير الرد المقدم في الأجل القانوني من طرف الأستاذ الحجري والرامي إلى رفض المطلب أصلا .

وبعد الاطلاع على ملحوظات المدعي العام لدى محكمة التعقيب الرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز والاستماع لشرحه بالجلسة .

وبعد المفاوضة طبق القانون :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب صيغته القانونية لذلك فهو مقبول شكلا .

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية الثابتة بالحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المعقب ضده بدعوى لدى محكمة ابتدائية قمرمالية عرض فيها أنه يملك جميع المائة وسبعة وخمسين جزءاً من تجزئة الكامل إلى مائتين وثمانية وخمسين جزءاً من العقار المعروف باسم ليلى موضوع الرسم العقاري عدد 518167 تونس 2 وتولى إقامة بناء طابقين فوقها وقد عمد المطلوب - المعقب الآن - إلى إجباره على إبرام عقد بيع لتلك الأجزاء الى هذا الأخير حسب عقد البيع المحرّر في 1993 / 6 / 14 والمسجل في 1993 / 7 / 17 بعد أن تخلد بذمة العارض لفائدته مبلغ مالي قدره تسعة الاف دينار مضمّن بشيكنين وبما أن عقد البيع المذكور باطل لصوريته ولوجود الإكراه فيه طبق أحكام الفصل 51 من م.إ.ع ولزهادة الثمن وانعدام السبب لذلك فهو يطلب الحكم بإبطاله والإذن للسيد

سكني ذو طابقين فضلا على أنه يتعارض مع ما ورد بحجة رسمية وان الإدعاء بمرض الأعصاب مجرد عما يؤيده وان صدور توكيل مفوض عن البائع لزوجته لا يجرده عن أهلية التعاقد في حق نفسه مستخلصة في الأخير أن عقد البيع سليم ولا يشوبه أي خلل شكلي أو موضوعي .
فتعقبه الطاعن ناسبا إليه ما يلي :

أولا : خرق القانون :

قولا بأن ما علّلت به محكمة الحكم المتقدم قضاءها بشأن الرد على الدفع المتعلق بصورية البيع فيه خرق لأحكام الفصل 427 من م.إ.ع الذي يقتضي أنه من بين البيّنات المقبولة الاقرار وقد أقرّ المعقب ضده بأن إبرام عقد البيع مع الطاعن كانت الغاية منه استخلاص دينه وهو ما يجعل البيع سوريا وليس حقيقيا وليس أدل على ذلك من بقاء الطاعن متحوزا بالعقار لحد الآن رغم التنصيص بالعقد بأن المشتري تحوز بالعقار حالا وبمجرد إمضاء العقد وان ذلك يجر إلى عدم التقيد بالألفاظ والعبارات التي ترد بالعقود وبالتالي إمكانية تأويلها وتفسيرها من قبل المحكمة في نطاق اجتهادها استناداً إلى الفصل 513 وما بعده من م.إ.ع وانه للمحكمة في نطاق اجتهادها الحق في إعطاء الوصف القانوني الصحيح للعقود انطلاقا مما تستخلصه من نية الأطراف المتعاقدة وهو ما لم تتوصل إليه محكمة الحكم المطعون فيه رغم الإقرار الصريح من طرف المعقب ضده من أن الأمر لم يتعلق بعملية بيع بأتم معنى الكلمة بقدر ما هو رهن عقاري لضمان استخلاص دين موثق بشيكن اثنين .

ثانيا : تحريف الوقائع :

قولا بأن ما تضمنه الحكم المطعون فيه فيما

مارس ضده ضغطا تمثل في تهديده بتقديم الشيكات للخلاص إضافة إلى أن المحكمة المذكورة أهملت بقية الدفوعات الجوهرية المتمسك بها من طرف المبيع والمتعلقة بزهادة الثمن وصورية البيع متمسكا في الأخير بدفوعات المقدمة لدى محكمة البداية طالبا النقض والقضاء من جديد لصالح الدعوى .

وبعد الترافع أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها السالف تضمنين نصّه إستناداً منها إلى أن الإكراه لا يكون موجبا للفسخ حسب أحكام الفصل 51 من م.إ.ع إلا إذا كان هو السبب الملجئ للعقد وإذا كان من شأنه إحداث ألم ببدن المكره واضطراب معنوي له بال في نفسه أو على عرضه وان تقدير درجة الإكراه يرجع لإجتهاد المحكمة وان المدعي في الأصل البائع ولئن كان مدينا بشيكن لفائدة المشتري المطلوب في الأصل فإنه لا شيء يفيد أن هذا الأخير قد اتخذ ضده وسائل تهديدية وإجراءات من شأنها أن تجعله مكرها على إبرام عملية البيع في خصوص صورية عقد البيع فإنه أبرم على يد محام الذي نصّ بالعقد على حصول الاتفاق والتراضي بين الطرفين على عملية البيع وعلى الرؤية والتقليب والرضا بالمبيع وذلك بعد اطلاع الطرفين على الرسم العقاري موضوع البيع وان ما ورد على لسان المشتري من استعداده لإرجاع المبيع متى حصل دفع الدين في ظرف عام من تاريخ إبرام العقد وذلك حسب محضر البحث الجزائي لا ينهض حجة على صورية البيع الذي انعقد كيفما ذكر آنفا ونية الطرفين واضحة في أن العملية بينهما عملية بيع وليست عملية رهن عقاري ضمانا لاستخلاص دين وان الثمن المضمن بالعقد يعتبر مناسبا بالنظر لمساحة العقار المبيع وقد التزم المشتري ببناء محل سكني به طبقا للفصل السابع من العقد ولا شيء يفيد أن مشيد به محل

يتعلق بنوع العقار ومشمولاته فيه تحريف للوقائع وينم عن تجاهل الحقيقة وعدم تفحص لأوراق القضية وتجاوز دفعات الطاعن والمعقب ضده معا ضرورة إنهما لم يختلفا في كون المبيع هو محل سكنى متكون من طابق أرضي به مستودع وطابق أول وطابق ثاني ويكفي الرجوع لمحضر البحث الجزائي وتصريحات المعقب ضده ضمنه للتأكد من ذلك وحسما لكل نزاع في الأمر فإن الطاعن يدلي بمحضر معاينة محرر بواسطة عدل التنفيذ فوزي الخشين بتاريخ 18/6/1994 تحت عدد 9086 يطلب من المعقب ضده عند قيامه بقضية استعجالية في طلب مؤتمن عدلي على العقار يفيد أن هذا الأخير يتمثل في محل معد للسكنى يتكون من طابق أرضي به مستودع وطابق أول وطابق ثاني كما تولى الطاعن إجراء معاينة على العقار بواسطة عدل التنفيذ صالح القابسي بتاريخ 16/8/1994 تحت عدد 40543 عند تولي الطاعن قطع الماء الصالح للشرب عنه وهو يدلي أيضا بمحضر معاينة ثالث محرر بواسطة عدل التنفيذ نفسه بتاريخ 18/10/1994 تحت عدد 41036 يحتوي على تشخيص ضافي للعقار محل النزاع وبذلك يتبين بصورة لا شك فيها أن المبيع يتمثل في محل سكنى وليس في قطعة أرض بيضاء مثلما ذهبت إلى ذلك محكمة الحكم المتقدم التي كان عليها في نطاق تهيئة القضية للفصل والبحث عن الحقيقة عملا بأحكام الفصل 87 من م.م.م.ت الإذن بإجراء اختبار للتحقق من طبيعة المبيع ومدى جدية الثمن بالنظر لقيمة العقار والذي لا يعتبر تافها فقط بل صوريا وأن المحكمة المذكورة لم تجب عن هذا الدفع واكتفت بذكر أنه مجرد ادعاءات تتعارض مع ما ورد بحجزة رسمية والحال أن الأمر يتعلق بكتب خطي لا ينضوي تحت الحججة الرسمية كيفما عرفها الفصل 442 من م.إ.ع.

ثالثا : ضعف التعليل :

قولا بأنه خلافا لما ذهبت إليه محكمة الحكم المطعون فيه فإن الإكراه لا يعني تسليط ألم بدني على المعاهد فقط بل يمكن أن يتجلى مظهره في اتخاذ وسائل تهديد من شأنها أن تدخل على المكره إضطرابا. معنويا من شأنه أن يؤثر عليه، وهو يثبت بكل الوسائل وقد ثبت للمحكمة وجود شيكات بحوزة المعقب ضده وهو أمرا موضوعيا يوكل الاجتهاد محكمة الأصل إلا أنه لا بد من التعليل المستساغ وانه بالرجوع إلى أسانيد الحكم المطعون فيه يتبين أن المحكمة التي أصدرته لم تعلل رأيها حول انعدام وجود الإكراه مما يجعل قضاءها ضعيف التعليل. وطلب على أساس كل ما تقدم النقض بدون إحالة.

المحكمة :

عن جملة المطاعن لارتباطها واتحاد وجه القول فيها :

حيث أنه خلافا لما ذهبت إليه محكمة الحكم المطعون فيه فإن البيع المنعقد بين الطرفين ولئن تم على يد محام ونص به على الثمن والمثمن وبقية شروط العقد الأخرى وأن نية الطرفين كانت واضحة في كون الأمر يتعلق بعملية بيع وليس في عملية رهن عقاري ضمانا لاستخلاص الدين الذي هو بذمة الطاعن لفائدة المعقب ضده فإن ذلك لا يمنع من مناقشة الدفعات المشاره بشأن صورية ذلك العقد وطبيعة العقار ومحتوياته ومدى جدية الثمن تبعا لذلك وسلامة شروط العقد من العيوب للتحقق من صحة تلك الدفعات من عدمها على ضوء الوقائع المضمنة بالقضية والوثائق المدعمة لها وما تقتضيه النصوص القانونية المنطبقة في الموضوع وحتى تكون النتيجة التي استخلصتها المحكمة في نطاق اجتهادها

مستمدة مما يستقيم مع الواقع ولا يتجافى مع القانون.

وحيث تبين بعد مراجعة أوراق القضية أنه لا خلاف بين الطرفين في كون المبيع لم يكن متعلقا بأرض بيضاء فقط وإنما إلى جانب ذلك ببناء مشيد بها ذي طابق أرضي به مستودع وطابقين معد كمحل سكني وهو ما يؤكد إقرار المعقب ضده المسجل عليه صلب محضر البحث الجزائي المظروف بالملف إلا أنه رغم ذلك فقد أوردت المحكمة المذكورة ضمن أسانيدها بأنه لا شيء بالملف يفيد أن قطعة الأرض مشيد عليها محل سكني ذي طابقين وفي ذلك تحريف واضح للوقائع ومن شأنه التأثير على النتيجة التي انتهت إليها ويتنافى مع ما أقرته من عدم صورية عقد البيع وتناسب الثمن مع مساحة الأرض المباعة وهو ما أسست عليه قضاءها في رد دعوى الطاعن.

وحيث أنه من جهة أخرى فقد تبين أيضا من أوراق القضية أنه لا خلاف بين الطرفين في كون البائع الطاعن كان مدينا للمشتري المعقب ضده بمعين شيكين وأن هذا الأخير إزاء مما طلة خصمه في الخلاص قد أنذره بعرضها على البنك للخلاص حسبما يؤكد ذلك إقراره صلب محضر البحث الجزائي المشار إليه وهو ما يفيد حصول التهديد الذي من شأنه أن يؤثر على إرادة البائع والجائه لإبرام عقد البيع لفائدة خصمه المعقب ضده نتيجة ذلك التهديد الذي أحدث له اضطرابا معنويا في نفسه بسبب الخشية من التمتع الجزائي وهو ما يتوفر معه أحد عيوب الرضا متمثلا في الإكراه الذي يستوجب الفسخ على معنى الفصل 51 من م.إ.ع الذي

يقتضي أن الإكراه يكون موجبا للفسخ عند توفر شرطين أو لهما أن يكون الإكراه هو السبب الملجئ للعقد وثنائهما أن يكون ذلك الإكراه من شأنه أن يحدث ألما بيدن المكره أو اضطرابا معنويا له بال في نفسه أو خوفا عليها أو في عرضه أو ماله بحيث أن توفر ذلك التهديد بالقول على النحو المشار إليه يكون كافيا لتواجد الإكراه الموجب للفسخ ولا لزوم لاتخاذ الإجراءات الفعلية لإبراز ذلك التهديد خلافا لما استخلصته محكمة الحكم المطعون فيه ولئن كان تقدير درجة الإكراه يرجع لاجتهادها إلا أن ذلك يجب أن يكون معللا بما يستقيم وما يقتضيه القانون.

وحيث يتضح مما سبق بيانه أن الحكم المطعون فيه جاء خارقا للقانون ومحرفا للوقائع وضعيف التعليل وهو ما يجعله مستهدفا للنقض.

لهاته الأسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بتونس للنظر فيها مجددا بهيئة أخرى وإعفاء الطاعن من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليه.

وصدر هذا القرار عن الدائرة المدنية - 13 - المنعقدة في 11/4/1996 عن السيد الرئيس محمد اللوز والسيد المستشارين محمد المنصف الزين ومحمد العفاس بمحضر السيد المدعي العام محمد علي منصور بمساعدة كاتب المحكمة السيد يوسف بوقصة.

وحرر في تاريخه

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت
عدد 75502 والمرفوع من الاستاذ سمير المزغني
المحامي بتونس.

في حق موكلته : مفيدة.

ضد : شركة التامين المغربية الكائن مقرها بشارع
فلسطين عدد 64 نائبها المحامي الاستاذ اسماعيل
الحندي.

طعنا في القرار المدني عدد 57204 الصادر عن
محكمة الاستئناف بتونس في 16/04/1999 بقبول
الاستئناف الاصيل والعرضي شكلا وفي الاصل
بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بعدم سماع
الدعوى واعفاء الطاعنة من الخطية وارجاع معلومها
المؤمن اليها وتغريم المستأنف ضدها لفائدتها بثلاثمائة
دينار انتعاب تقاضي واجور محاماة عن الطورين
وحمل المصاريف القانونية على المستأنف عليها
ورفض الاستئناف العرضي موضحا:

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب وعلى جميع
الوثائق والاجراءات التي اوجبها الفصل 185 من
م.م.ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية
والاستماع لشرحها بالجلسة.

وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمداولة
صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع اوضاعه
وصيغته القانونية فهو حري بالقبول من هذه الناحية.

قرار تعقيبي مدني عدد 75502

مؤرخ في 31 جانفي 2000

صدر برئاسة السيد الباشا البجار

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني.

مادة : مدني.

مراجع : الفصل 1453 من م.إ.ع.

مفاتيح : ضرر، صلح، تفاقم الضرر، ابطال الصلح.

المبدأ :

إذا تسبب شخص في اصابة شخص آخر
وتصلح المتضرر مع المسؤول عن الضرر او مع
شركة التامين التي أمنتها فقد يقع المتضرر في
غلط في جسامه الاصابة وقت الصلح فيرضى
بمبلغ قليل من المال معتقدا ان الاصابة يسيرة ثم
يتبين له بعد ذلك ان الاصابة من الجسامه بحيث
خلفت له عجزا مستديما ففي مثل هذه الاحوال
يجوز للمتضرر ان يطالب ابطال الصلح لغلط
جوهرى وقع فيه وهو غلط في محل التعاقد فقد
تصلح على اصابة ظن انها يسيرة فاذا هي بلغت
من الجسامه حدا كبيرا لكن يجب ان تكون هذه
الجسامه قد كشفت عن ضرر يختلف في طبيعته
عن الضرر الذي كان موجودا وقت الصلح اما
مجرد تفاقم الضرر الذي كان موجودا وقت الصلح
فلا يعد وان أنتج غبنا والغبن لا يؤثر في الصلح
الا اذا صحبه تغير.

من حيث الاصل :

وحمل المصاريف القانونية عليها ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك.

فاستأنفته المحكوم عليها وبعد الترافع اصدرت محكمة الدرجة الثانية الحكم المبين نصه بالطالع بناء على ان اثبات تفاقم الضرر يستوجب تحديد نسبة معينة من الضرر الذي كان موجودا من قبل اضافة الى ان المدعية ابرمت صلحا بواسطة نائبها اعترفت فيه بتوصلها بالمبلغ المعين بكتب الصلح تعويضا عن جميع الاضرار المادية والادبية التي لحقتها ماضيا وحاضرا ومستقبلا وان ما انعقد على الوجه الصحيح يقوم مقام القانون بينهما.

فتعقبته الطاعنة ناسبة له المطاعن التالية :

اولا : ضعف التعليل :

قولا ان القرار المطعون فيه جاء ضعيف التعليل لعدم احتواء الملف على ما يدعم به موقف محكمة القرار سواء من أهل الاختصاص او موقف المعقب ضدها فضلا على ان الشهادة الطبية سند الدعوى والمؤرخة في 16/01/1997 والاختبار الطبي اثبت وجود تفاقم الضرر وقد ذهبت المحكمة الى حد ان الامر يتطلب اثبات نسبة عجز محددة ومضبوطة حتى يمكن اثبات التفاقم من عدمه مما ادى في تشكيكها في قيام التفاقم نفسه رغم ان الطب مستقر في ذلك.

ثانيا : القصور في التسبب :

قولا انه جاء في قرار المحكمة ان عبارات كتب الصلح واضحة وانه يشمل جميع الاضرار ماضيا وحاضرا ومستقبلا في حين ان الصلح جاء بناء على الاضرار القائمة والتي يمكن للطاعنة المطالبة بها قضائيا ولا يمكن ان يمتد للاضرار المحتملة لانها غير

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتتها الحكم المطعون فيه والوثائق التي انبنى عليها قيام المعقبة لدى محكمة البداية عارضة انه في 26 نوفمبر 1992 تعرضت الى حادث مرور ادين على اثره مؤمن المعقب ضدها بمقتضى حكم جزائي عدد 26409 صادر عن المحكمة الابتدائية بينعروس في 01 فيفري 1994 من اجل الجرح على وجه الخطا وعدم سماع الدعوى فيما زاد على ذلك وامضاء الصلح المبرم بين المتضررة وشركة التامين.

غير انه بعد فترة من ابرام الصلح تفاقم ضرر العارضة بشكل خطير وخلف لها سقوطا مستمرا جديدا لم يغطه الصلح المبرم معها وفق الشهادة الطبية المؤرخة في 26 جانفي 1997 ويتجه التعويض لها عن ذلك تاسيسا على ما جاء بالفصل 83 من م.ا.ع. وطلبت باعتبار مرتكب الحادث هو المسؤول عن الاضرار المادية والمعنوية التي لحقت بالعارضة والاذن باجراء اختبار طبي لتحديد نسبة السقوط النهائي الحاصل لها اثر تفاقم الضرر والزام المدعى عليها بداء الغرامات التي سيقع تحديدها على ضوء الاختبار.

وبعد استيفاء الاجراءات وانجاز الاختبار الماذون به وتحرير المدعية لطلباتها النهائية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 445 بتاريخ 03/04/1998 باعتبار مؤمن المدعى عليها متحملا لنصف مسؤولية الحادث والزام المدعى عليها تبعا لذلك بان تؤدي للمدعية المبالغ التالية: اربعة آلاف وخمسمائة دينار لقاء الضرر المادي والفس وخمسمائة دينار لقاء الضرر المعنوي وعشرين دينار لقاء نصف اجرة الاختبار ومائتي دينار لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة

قابلة للتعويض وحسب الفصل 515 من المجلة المدنية
فان العبرة من التعبير بالمقاصد لا بظاهر الالفاظ
والتراكيب وان صيغة الفعل الماضي "لحقت" التي
وردت في كتب الصلح تؤكد ان الامر يتعلق بالاضرار
الحاضرة والمستقبلية السابقة لتوقيعه والتي بدأت منذ
قيام الحادث وان المحكمة اعتبرت تعسفيا ان الاسقاط
جاء في المطلق ويشمل جميع الحقوق والدعاوى رغم
انه تم صراحة في الاضرار التي لحقت الطاعة
بصيغة الماضي دون الاضرار المستقبلية وقع نسيان
المطعن الثالث.

المحكمة

عن المطاعن مجتمعة لتداخلها واتحاد وجه القول
فيها :

حيث انه اذا تسبب شخص في اصابة شخص آخر
وتصلح المتضرر مع المسؤول عن الضرر او مع
شركة التامين التي امنته فقد يقع المتضرر في غلط في
جسامة الاصابة وقت الصلح فيرضى بمبلغ قليل من
المال معتقدا ان الاصابة يسيرة ثم يتبين له بعد ذلك ان
الاصابة من الجسامة بحيث خلفت له عجزا مستديما
ففي مثل هذه الاحوال يجوز للمتضرر ان يطلب ابطال
الصلح لغلط جوهرى وقع فيه وهو غلط في محل
التعاقد فقد تصلح على اصابة ظن انها يسيرة فاذا هي
بلغت من الجسامة حدا كبيرا لكن يجب ان تكون هذه
الجسامة قد كشفت عن ضرر يختلف في طبيعته عن
الضرر الذي كان موجودا وقت الصلح اما مجرد تفاقم
الضرر الذي كان موجودا وقت الصلح فلا يعدو ان
ينتج غبنا والغبن لا يؤثر في الصلح الا اذا صحبه
تغريب وهو ما اقتضاه الفصل 1473 من م.ا.ع. من

انه لا يسوغ القيام بالغبن الا اذا كان هناك تغريب وقد
جاء كتب الصلح ناصا على ان المتضررة قبلت الصلح
على المبلغ المضمن به وارتضته لتعويض كل
الاضرار التي لحقتها من الاصابة وتنازلت تنازلا نهائيا
عن اي طلب في الموضوع وتأسيسا على ذلك فان
محكمة القرار لما نحت هذا المنحى ورفضت دعوى
المطالبة بالتعويض عن الضرر المدعى به تكون قد
اقامت قضاءها على ما له اساس صحيح حسب الواقع
والقانون واتجه لذلك رد الطعن لفقدانه لسنده خاصة
وان الطاعة لم تطلب فسخ الصلح وانما هي متمسكة
به ولم تطعن فيه بما يوجب الابطال من جهة ولان
تفسير الكتائب من اختصاص محكمة الاصل.

لذا

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

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم
31 جانفي 2000 عن الدائرة المدنية الاولى المترتبة
من رئيسها السيد الباشا البجار والمستشارين السيدين
علي السلامي ومحمد الجمالي وبمحضر المدعي العام
السيد المنصف السباولجي وبمساعدة كاتبة الجلسة
السيدة جميلة مسعود.

وحرر في تاريخه

قرار تعقيب مدني عدد 75427

مؤرخ في 15 ماي 2000 ج ١١

صدر برئاسة السيد الباشا البجار

نيابة عن : شركة مقاطع الرخام في شخص ممثلها القانوني.

ضد : المصرف العربي التونسي للبي للتجارة الخارجية في شخص ممثله القانوني نائبه الأستاذ رجب الريغي.

طعنا في الحكم المدني الصادر عن محكمة الاستئناف بالكاف في 29 افريل 1999 تحت عدد 9490 بقبول مطلب الالتماس شكلا ورفضه موضوعا وتخطئة الملتزمة بالمال المؤمن وقبول مطلب الطعن العرضي شكلا وأصلا وتغريم الطاعنة في شخص ممثلها القانوني لفائدة الملتمس ضده في شخص ممثله القانوني بمائتي دينار لقاء تكاليف الدفاع غرامة معدلة من المحكمة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليها.

وبعد الإطلاع على مستندات الطعن المودعة بكتابة المحكمة في 4/10/1999 والمبلغة نسخة منها للمعقب ضده في 20/9/1999 بواسطة عدل التنفيذ بتونس حاتم دبشي حسب رقمه عدد 123530.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة المقدمة في 2 جانفي 2000 والاستماع لشرحها بالجلسة من ممثلها وعلى رد محامي المعقب ضده.

وبعد الإطلاع على كافة الوثائق التي أوجب الفصل 185 من م.م.م.ت. تقديمها وعلى باقي أوراق القضية.

وبعد المداولة طبق القانون صرح بما يلي :

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني.

مادة : مرافعات مدنية وتجارية.

مراجع : الفصل 156 من م.م.م.ت.

مفاتيح : إلتماس إعادة النظر، خديعة.

المبدأ :

إن مدلول عبارة " الخديعة " كسبب للالتماس إعادة النظر يفترض وقوع غش أو تدليس بمعناه المقصود به كسبب لإبطال العقود والذي يتجسد في كل الوسائل الاحتيالية التي يستغلها الخصم لتنتيل المحكمة وإيقاعها في الخطأ وان تقدير ما يعتبر غشا وما لا يعتبر كذلك يخضع لسلطة تقدير محكمة الأصل على أن مجرد سكوت الخصم عن واقعة غير صحيحة أو ملبسة منتجة في الدعوى هو مما لا يعتد به قانونا إذا لم يثبت تعمده وبالتالي فهو لا يبرر في ذاته الطعن بالالتماس سيما إذا ما أتيحت للخصم الآخر الفرصة لتقديم دفاعه وإقامة الدليل على عدم صحة تلك الواقعة.

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ زهير قريسة بتاريخ 8 سبتمبر 1999.



من حيث الشكل :

فإنها تطلب تسجيل طلب التماسها إعادة النظر في ذلك الحكم والقضاء بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بعدم سماع الدعوى.

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه الشكلية لذا فهو مقبول شكلا.

من حيث الأصل :

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الاستئناف بالكاف حكمها بقبول مطلب الالتماس شكلا ورفضه موضوعا طبق نصه المضمن بالطالع.

حيث تفيد وقائع القضية المضمنة بالحكم المطعون فيه والأوراق التي انبنى عليها أن الضاعنة في شخص ممثلا القانوني قامت لدى المحكمة المطعون في حكمها عارضة أن المعقب ضده كان قام لدى ابتدائية الكاف طالبا الحكم ببيع الأصل التجاري الذي على ملكها والممثل في مقطع للرخام كائنا بسليانة معتمدية كسرى وتم الحكم ببيع ذلك الأصل التجاري.

فتعقبته الطاعنة ناعية عليه ما يلي :

خرق الفصل 156 م.م.م.ت. وتحريف الوقائع وضعف التعليل :

بمقولة انه خلافا لما جاء في تعليل الحكم المطعون فيه فان الترخيص عدد 3166 والرخصة عدد 479 يتعلقان بشيء واحد هو استغلال مقطع الرخام بمنطقة بوعبد الله معتمدية كسرى على أن الترخيص عدد 3166 تمنحه وزارة الصناعة والمناجم والطاقة (سابقا) وحاليا إدارة المقاطع والمنفجرات بوزارة التجهيز والإسكان أما الترخيص عدد 479 فتمنحه وزارة الفلاحة كما أن وزارة الصناعة والمناجم والطاقة تستند إلى ترخيص وزارة الفلاحة لتمنح الترخيص المتعلق بها وذلك ثابت من الترخيص عدد 3166 (المرفق صورة منه لهذا) الذي ذكر بتمته الترخيص عدد 479 بما مفاده أن الترخيص عدد 3166 مؤسس على الترخيص عدد 479 هذا وان محكمة الحكم المطعون فيه قد حرقت الوقائع لما ذكرت أن الصفحة الرابعة من تقرير الاختبار المحرر من الخبير علي اليوسفي لم تتضمن مطلقا أن ممثل الخصيصة قدم الرخصة عدد 479 او شهادة ملكية للخبير المذكور في حين انه بالرجوع للصفحة الرابعة من تقرير الخبير المذكور نجده يذكر صراحة تحت عنوان "طبيعة النشاط

فاستأنفته المعقبة الآن فأصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها عدد 7620 بتاريخ 1995/8/10 بإقرار الحكم الابتدائي وبما أن ذلك الحكم قد صدر بناء على وقوع خديعة من خصمها لم تكن عالمة بها أثناء نشر القضية المطعون في حكمها إذ أنها لم تظهر بالوثيقة المثبتة للخديعة والمتمثلة في مراسلة صادرة عن وزارة التجهيز والإسكان تحت عدد 97/1916 (إ.م.م.) إلا بتاريخ 1997/10/27 وهي تثبت أن خصمها مارس الخديعة بإيهام العدالة أن المعقبة الآن تملك أصلا تجاريا اكتسبته من خلال استغلال الرخصة عدد 479 بالمقطع الكائن بالرسم العقاري عدد 190156 والحال أن الرخصة المذكورة لاتهم المعقبة التي لم تمارس أي نشاط بالعقار موضوع الرسم العقاري عدد 190156 الذي تملكه الدولة حسب ما جاء بالوثيقة التي لم تظهر بها الطاعنة إلا في 1997/10/27.

وبما أن الحكم الاستئنافي عدد 7620 الصادر بتاريخ 1995/8/10 انبنى على خديعة من خصمها

المستغل بمحل النزاع " أن الخصيصة هي التي مكنته من الترخيص المتعلق باستغلال المقطع موضوع التداعي وهي التي منعت على الطاعنة جميع الوثائق بما في ذلك الترخيص المذكور كما هو ثابت من مراسلتها المرافقة والموجهة للطاعنة بعد تعيين وكيلها الحالي.

وبذلك فإنه لولا خديعة المعقب ضده الذي أوهم الخبير المنتدب بان الترخيص في استغلال المقطع محل النزاع صادر باسم الطاعن لما صدر الحكم المطعون فيه. **عن هذا المطعن :**

حيث اقتضى الفصل 156 من م.م.ت. في فقرته الأولى أن الائتماس لا يكون مقبولاً إلا إذا "وقعت خديعة من الخصم كان لها تأثير على الحكم ولم يكن المحكوم عليه عالماً بها أثناء نشر القضية المطعون في حكمها".

وحيث أن مدلول عبارة "الخديعة" كسبب للائتماس يفترض وقوع غش أو تدليس بمعناه المقصود به كسبب لإبطال العقود والذي يتجسد في كل الوسائل الاحتمالية التي يستغلها الخصم لتزليل المحكمة وإيقاعها في الخطأ وان تقدير ما يعتبر غشاً وما لا يعتبر كذلك يخضع لسلطة تقدير محكمة الأصل على أن مجرد سكوت الخصم عن واقعة غير صحيحة أو ملابسة منتجة في الدعوى هو مما لا يعتد به قانوناً إذا لم يثبت نعمده وبالتالي فهو لا يبرر في ذاته الطعن بالائتماس سيما إذا ما أتاحت للخصم الآخر الفرصة لتقديم دفاعه وإقامة الدليل على عدم صحة تلك الواقعة.

وحيث اتضح بالإطلاع على الحكم المطعون فيه والأوراق التي انبنى عليها أن المعقبة قد حددت أساس

طعنها بالائتماس بما أوتي لها من فحوى تقرير الخبير السيد علي اليوسفي المؤرخ في 22 مارس 1995 في صفحته الرابعة من أن المعقب ضده قد مكن الخبير المذكور من عدة وثائق لا علاقة لها بها مستنتجة من ذلك عنصر الخديعة وقيام المعقب ضده بإيهام الخبير المذكور ومن خلاله المحكمة بأنها تملك الأصل التجاري موضوع التتبع.

وحيث أنه وعلى خلاف ما تراءى للطاعنة فان الخطأ في استخلاص المحتوى الصحيح للكتاب المدلى بها للمحكمة من المعقب ضده وان كان يبرر التجريح في الحكم الصادر على أساس ذلك الفهم الخاطيء للوقائع بوسائل طعن اخرى فإنه لا ينطوي في ذاته على عناصر الخديعة أو ما يفيد الإيهام المبرر للطعن بالائتماس.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطالب التعقيب شكلاً ورفضه أصلاً وحجز معلوم الخطية المؤمن.

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى فسي 15 ماي 2000 عن الدائرة الأولى المتألفة من رئيسها السيد الباشا البجار وعضوية المستشارين السيدين محمد بوبكر ومحمد النفيسي وبمحضر المدعي العام السيد محمد المنصف السباولجي ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة جميلة مسعود.

وحرر في تاريخه

قرار تعقيبي مدني عدد 3370

مؤرخ في 13 نوفمبر 2000 ح 1

صدر برئاسة السيد الباشا البجار

نشرية : محكمة التعقيب : القسم المدني.

مادة : مرافعات مدنية وتجارية.

مراجع : الفصلان 43 و 330 وما بعده من م.ا.ع.

والفصول من 234 إلى 240 م.م.ت.

مفاتيح : دعوى زور، دعوى عارضة، دعوى أصلية، إبطال عقد.

المبدأ :

حتى يتسنى إثارة دعوى الزور أمام المحكمة المدنية يجب على من يثيرها أن ينتهج في ذلك طريق الدعوى العارضة طبق أحكام الفصل 234 من م.م.ت. المتضمن أن الخصم الذي يود إثبات تزوير أو تدليس كتب يمكنه القيام بدعوى عارضة أثناء الدعوى الأصلية بما مفاده أن المشرع التونسي لا يخول للخصوم في باب الزور المدني الادعاء أصالة بوجوده على خلاف كثير من التشريعات الأخرى التي تجيز رفع دعوى أصلية في الزور دون انتظار الاحتجاج بذلك أمام القضاء.

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عدد 3370 والمقدم في 2000/6/3 من طرف المكلف العام بنزاعات الدولة.

في حق : وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

ضد : احمد.

طعنا في الحكم المدني عدد 55283 الصادر بتاريخ 5 نوفمبر 1999 عن محكمة الاستئناف بتونس وناقضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليه.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب والرد عليها من الأستاذ محمد العادل الدريدي نيابة عن المعقب ضده وعلى الحكم المطعون فيه والوثائق التي أوجب تقديمها الفصل 185 من م.م.ت.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية والاستماع لشرح ممثلها بالجلسة والتأمل من أوراق الملف والمفاوضة طبق القانون صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغته القانونية لذا فهو حري بالقبول من هذه الناحية.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما أثبتتها القرار المنتقد والوثائق التي انبنى عليها قيام المدعي المعقب ضده الآن لدى المحكمة الابتدائية بتونس بقضية مدنية ضد المكلف العام بنزاعات الدولة في حق وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية عارضا فيها بأنه بتاريخ 1966/11/10 اشهر ديوان الأراضي الدولية عدة عقارات للبيع بواسطة المزادة العمومية وكان نصيبه القطعة المسماة سانية -امباردي- موضوع الرسم العقاري عدد 12160 بثمن قدره 3200 من الدينارات

وقد فوت فيه بالبيع في 1977/9/8 إلا انه فوجئ بقرار إسقاط صادر عن وزير ي الفلاحة والمالية في 1984/11/20 يقضي باسترجاع ديوان الأراضي الدولية ملكية تلك القطعة لمخالفة الفصل الخامس من عقد البيع المحرر في 20 نوفمبر 1984 والمنسوب فيه الإمضاء للمدعي بإشهاد والده الشاذلي بلخوجة في 1981/11/26 في حين انه كان موجودا بالخارج منذ سنة 1975 ولم يعد إلى تونس إلا في شهر سبتمبر 1988 وان والده متوفى منذ سنة 1951 وبالتالي فهو يطعن في ذلك العقد بالزور المدني ويطلب الحكم ببطلانه عملا بمقتضيات الفصل 237 من م.م.ت. والفصلين 29 و43 من م.ا.ع. وإلغاء مفعوله وتغريم المكلف العام بنزاعات الدولة ب 3000 دينار لقاء الضرر المعنوي وأتعاب التقاضي وأجرة المحاماة.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة حكمها عدد 92381 المؤرخ في 1997/12/15 ببطلان عقد البيع المسجل بتاريخ 4 جوان 1981 مجلد 162 فوليو 36 إطار 280 وبالزام المدعى عليه بان يؤدي للمدعي مبلغ ثلاثمائة دينار أتعاب تقاض وأجرة محاماة معدلة وحمل المصاريف القانونية عليه ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك معتبرة أن المدعي لم يمض على العقد المرمى بالزور حسيما أكدته نتيجة الاختبار التي توصل إليها الخبراء المنتدبون بما يجعل ذلك العقد فاقدا لركن الإرادة والتصريح بالرضا.

فاستأنفه المكلف العام بنزاعات الدولة ولاحظ بان المستأنف ضده كان أشار لدى محكمة البداية إلى وقوع فتح بحث عدلي في خصوص جريمة تدليس العقد المسجل في 1981/6/4 بموجب قرار من النيابة العمومية وان البحث مازال جاريا غير أن تلك المحكمة

واصلت النظر في الدعوى وبتت فيها دون التأكد من مآل القضية الجنائية الأمر الذي يجعلها قد خرقت مبدأ القائل بإيقاف النظر في الدعوى المدنية إلى أن يقضي بوجه بات في الدعوى العمومية ويجعل قضاءها سابقا لأوانه ومعرضا للنقض من هذه الناحية ومن اخرى فقد طرحت تلك المحكمة بمناسبة البحث المكتبي الذي أذنت به عدة تساؤلات تمحورت في معرفة موقف المدعى عليه من ادعاء الطالب أن الإمضاء المذيل لعقد البيع ليس إمضاءه ومطالبته بتحقيق ذلك وموقفه من وفاة احد الشاهدين على الإمضاء كمعرفة سبب تأخر إمضاء العقد من تاريخ المزايدة سنة 1966 إلى سنة 1981 تاريخ إبرامه غير انه رغم حضور ممثل الإدارة بالبحث المكتبي وتمسكه بموقف المدعى عليه من هذا النزاع فقد اعتبرت محكمة البداية أن هذا الأخير لم يأخذ في شان تلك التساؤلات أي موقف مما يشكل ضعفا في التعليل يوجب نقض حكمها من هذه الناحية أيضا.

وبعد الترافع أصدرت محكمة الدرجة الثانية الحكم المضمن نصه بالطالع معتبرة أن دعوى الإبطال مؤسسه على الفصل 43 من م.ا.ع. الذي نص على أن الرضاء الصادر عن غلط أو عن تدليس أو عن إكراه يقبل الإبطال وان ما قامت به محكمة البداية من إجراءات واختبارات خوله لها القانون وذلك للبحث عن وجود التدليس من عدمه والذي يمكن إثباته بجميع الطرق ومنها الاختبار وليس بالضروري أن يكون ذلك في دعوى معارضة يثار فيها موضوع الزور المدني.

فتعقبه الطاعن ناسبا له :

39

أولا : مخالفة أحكام مجلة الالتزامات والعقود :

بمقولة انه خلافا لما ذهبت إليه محكمة القرار فان
البطلان المنصوص عليه بالفصل 43 من م.ا.ع. هو
البطلان النسبي الذي لا يقوم على افتقار العقد لركن من
أركانه وإنما ينهض على وجود عيب يشوب رضا احد
المتعاقدين وهو ما يعبر عنه بعيوب الرضا وتأكيدا
لذلك فان التدليس المقصود بهذا الفصل هو التغيرير
المنصوص بالفصل 56 وما بعده من م.ا.ع. وليس
التدليس الجنائي الذي لا يعيب الرضا فقط وإنما يعدمه
وقد جاء بالفصل 330 من م.ا.ع. انه يجوز القيام
بالفسخ في الصور المبينة بالفصول 43 و58 و60
و61 من تلك المجلة وان المقصود بعبارة الفسخ
الواردة بالفصل 43 المشار إليه هي البطلان النسبي
مما يترتب عن ذلك أن هذا الفصل الذي استندت إليه
المحكمة لا يتعلق بالبطلان المطلق ولا بالتدليس
الجنائي وإنما يخص البطلان النسبي وتكون بالتالي قد
أساءت تطبيقه عندما سحبت أحكامه على إحدى صور
البطلان المطلق مما يجعل حكمها مستوجبا للنقض من
هذه الناحية ومن اخرى فانه طالما أنبنى قضاء محكمة
القرار على أحكام الفصل 43 من م.ا.ع. فقد تمسك
الطاعن بسقوط الدعوى بمرور الزمن طبقا لأحكام
الفصل 330 من م.ا.ع. الذي اقتضى أن دعوى الفسخ
المؤسسة على الفصول 8 و43 و58 و60 و61 من
م.ا.ع. تسقط بمضي عام واعتبارا إلى أن العقد ابرم
في 1981/11/26 والقيام تم في 5 ماي 1995 فان
الدعوى تكون سقطت بمرور الزمن ورغم ذلك لم تجب
المحكمة عن هذا الدفع مما يجعل قضاءها قاصر
التسبيب وخارقا لأحكام الفصول 330 و331 و332
من م.ا.ع. ومستوجبا للنقض تبعا لذلك.

ثانيا : مخالفة الفصول من 234 إلى 240 من
م.م.م.ت. :

بمقولة انه خلافا لما ذهبت إليه محكمة القرار فقد
اقتضى الفصل 234 من م.م.م.ت. أن الخصم الذي يود
إثبات تزوير أو تدليس كتب يمكنه القيام بدعوى
عارضة أثناء الدعوى الأصلية يطلب الإذن فيها بإثبات
الزور وذلك لدى المحكمة الابتدائية أو محكمة
الاستئناف وهو ما يدل على أن المشرع أجاز إثبات
الزور أو التدليس في إطار القيام بدعوى عارضة ولو
كان يجيز ذلك في نطاق دعوى أصلية لما نص على
الدعوى العارضة وتكون محكمة القرار لما قبلت إثبات
الزور بصورة أصلية قد خالفت أحكام الفصول
المذكورة واستوجب قضاؤها النقض من هذه الناحية
أيضا.

المحكمة

عن المطعن الأول المأخوذ من مخالفة أحكام مجلة
الالتزامات والعقود :

حيث أن تتاسق منطوق الحكم مع أسبابه شرط
لصحته فإذا اختلف هذا التماسق أصبح خاليا من الأسباب
التي تبرره وتعين نقضه.

وحيث اتضح بالإطلاع على القرار المخدوش فيه
والأوراق التي اعتمدها أن القائم بالدعوى ينفى
حضوره للعقد المطلوب إبطاله وإمضاءه به.

وحيث قضت محكمة البداية ببطلان العقد المذكور
وتقرر من طرف محكمة الاستئناف بمقولة أن دعوى
الإبطال مؤسسة على أحكام الفصل 43 من م.ا.ع. وان

وقائع القضية أثبتت وقوع تدليس في العقد بتزوير
إمضاء رافع دعوى الإبطال.

وحيث أن الفصل 43 الانف الذكر يتعلق بعيوب
الرضا التي هي الغلط والتدليس والإكراه أي يتعلق
بالعقود التي توجد فيها إرادة المتعاقد ولكنها إرادة
صدرت من شخص غير حر في إرادته أو على غير
بينه من أمره وذلك من شأنه أن يجعل العقد موجودا مع
إمكانية جواز إبطاله لمن كانت إرادته معيبة في
غضون آجال ضبطها الفصل 330 وما بعده من مجلة
الالتزامات والعقود.

وحيث أن تطبيق الفصل 43 على عقد ينفي احد
طرفيه حضوره له وصدوره عنه يجعل العقد معدوما
وغير موجود ولا مجال حينئذ لانطباق أحكام الفصل
43 عليه ولذا فان اعتماد المحكمة هذا الفصل
وتصريحها ببطلان العقد يجعل منطوق الحكم لا
يتمشى مع أسبابه وذلك ما يستوجب نقضه.

**عن المطعن الثاني المأخوذ من مخالفة الفصول
من 234 إلى 240 من م.م.ت. :**

حيث أن الزور هو تعمد تغيير الحقيقة في أمر
جوهرى بكافة الطرق منها أن الواقعة المسجلة بالكتب
جعلت في صورة واقعة صحيحة وهي مدلسة بصرف
النظر عن الغاية التي يقصدها من اقترافها.

وحيث انه إذا كان الكتب المرمى بالزور تم
إمضاؤه أمام مأمور عمومي فان هذا الإمضاء يعتبر
من ضمن البيانات التي يلحق بها وصف الكتب
الرسمي والكتب الرسمي لا يطعن فيه إلا بالزور حسب
أحكام الفصل 444 من م.ا.ع. لان إنكار حصول
الإمضاء يعد طعنا في أمانة المأمور العمومي الأمر

الذي كان يستوجب على المحكمة البحث حول إمكانية
الطعن بالزور المدني في البيانات التي شهد المأمور
العمومي أنها وقعت بمحضره.

وحيث انه علاوة على ذلك فانه لیتسنى إثارة
دعوى الزور أمام المحكمة المدنية فانه يجب على من
يثيرها أن ينتهج في ذلك طريق الدعوى العارضة طبق
أحكام الفصل 234 من م.م.ت. المتضمن أن الخصم
الذي يود إثبات تزوير او تدليس كتب يمكنه القيام
بدعوى عارضة أثناء الدعوى الأصلية بما مفاده أن
المشرع التونسي لا يخول للخصوم في باب الزور
المدني الادعاء أصالة بوجوده على خلاف كثير من
التشريع الأخرى التي تجيز رفع دعوى أصلية في
الزور موجهة على من بيده الكتب المرمى بالزور دون
انتظار الاحتجاج به أمام القضاء والادعاء العارض هو
الطلب المقدم أثناء النظر في دعوى قائمة بين طرفين
ويكون من شأنه أن يوسع أو يضيق موضوع هذه
الدعوى.

وحيث اتضح بمراجعة القرار المخدوش فيه انه
وقع التمسك لدى المحكمة التي أصدرته بعدم إمام
دعوى الزور المثارة بشرائطها الواردة بالفصل 234
الآنف الذكر إلا أنها لم تأخذ بهذا الدفع مكتفية بالقول
انه ليس من الضروري أن يكون إثبات الزور يرفع في
شكل دعوى معارضة -هكذا- دون بيان آخر وهذا يعد
قصورا في التعليل بمثابة فقدته لأنه كان من واجب
المحكمة تبرير وجهة نظرها في هذا الشأن أما التعليل
المجمل أو الغامض فلا يصلح أن يكون سنداً للحكم
وهو ما يستوجب قبول هذا المطعن أيضا.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا
ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة
الاستئناف بتونس للنظر فيها مجددا بهيئة اخرى.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى عن الدائرة
الاولى يوم الاثنين 2000/11/13 برئاسة السيد الباشا
البحار وعضوية المستشارين السيدين محمد بوبكر
ورابح شيبوب بمحضر المدعي العام السيد محمد
أمنصف السباولجي ومساعدة كاتبة المحكمة السيدة
جميلة مسعود.

وحرر في تاريخه

٤

(34)

وكل جز المال المؤمن وحمل المصاريف القانونية على المتداول.

وبعد الاطلاع على الحكم المطعون فيه وعلى مستندات الطعن ومحضر تبليغها للمعقب عليه وعلى بقية الوثائق التي اوجب تقديمها الفصل 185 من م.م.ت.

وبعد الاطلاع على تقرير الرد المقدم من الاستاذ احمد بن شعبان نيابة عن المعقب عليه والرامي الى طلب الرفض اصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية الرامية الى طلب الرفض اصلا والاستماع لشرح ممثلها بالجلسة.

وبعد التأمل من كافة اوراق الملف والمفاوضة طبق القانون صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شروطه القانونية لذا فهو حري بالقبول من هذه الناحية.

من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما اثبتتها القرار المنقذ والوثائق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل حمادي بقضية مدنية لدى المحكمة الابتدائية بباريانه عارضا فيها بانته على ملكه 36 سهما على الشياح مع شقيه المدعي عليه المعقب ضده الان والغير من العقار المسمى "شيشة" موضوع الرسم العقاري عدد 98090 الكائن بمنوبة وقد عمد هذا الاخير استغلال سكناه معه بنفس المنزل وانتهاز حالته المرضية الى حمله على ان يمضي لفائدته عقد بيع بتاريخ 12 ديسمبر 1996 للمنايات المذكورة بما تشتمل عليه من اشجار

عمر الرأ
شركة كصم
قرار تعقيب مدني عدد 8381

مؤرخ في 10 ماي 2005 ح.أ

صدر برئاسة السيدة ناجية بلحاج علي

المادة : مدني.

المراجع : الفصلان 43 و59 من م.ا.ع.

المفاتيح : عقد بيع، عيب الرضاء، حالة مرض، ابطال.

المبدأ :

إن محكمة الموضوع عندما تتصدى لبحث الحالة المرضية للمتعاقد إنما تبحث في ركن من أركان التعاقد وهو الرضاء الصحيح الصادر عن إرادة حقيقية وهذا الأمر يدخل في صميم اختصاصها وهي تعتمد في ذلك ظروف كل قضية وملابساتها لإعطاء الوصف القانوني للحالة المرضية المعروضة عليها باعتبار أن ذلك يتعلق بفهم الواقع في الدعوى.

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عدد 8381 والمرفوع بتاريخ 12 نوفمبر 2004 من طرف الاستاذ محمد سعيد.

نيابة عن : ورثة البشير.

ضد : العربي محاميه الاستاذ احمد بن شعبان.

طعنا في الحكم المدني الصادر في القضية عدد 64426 بتاريخ 30 اكتوبر 2000 عن محكمة الاستئناف بتونس نهائيا بقبول مطلبي الاستئناف والتداخل شكلا وفي الاصل بتقرير الحكم الابتدائي

وسالم تشكل بداية حجة لا غيركما ان منوبه اصم حسب دلالة الشهادة الطبية المسلمة اليه من الحكيم رضا بتاريخ 26 فيفري 1999 المرفقة بتخطيط يحمل نفس التاريخ وقد اقتضى الفصل 23 من القانون عدد60 لسنة 1994 المؤرخ في 23 ماي 1994 المتعلق بتنظيم مهنة عدول الاشهاد ان الاشخاص المصابين يمثل هذه العاهة يقع تحرير عقود التفويت المبرمة من طرفهم بمحضر شخص يعينه رئيس المحكمة الابتدائية وان جزء الاخلال بالشكليات المشترطة هو البطلان هذا من جهة ومن اخرى فان الفصل 59 من م.ا.ع. يشكل حالة مستقلة من حالات ابطال العقود وانه تطبيقا لهذا الفصل يحق للمحكمة اعتمادا الحالة المرضية للمتعاقد زمن ابرام العقد والظروف الحافة به ومضمون العقد وخاصة الثمن الزهيد للحكم بالابطال وبالتالي طلب الحكم لصالح الدعوى.

وبوفاة المستأنف اثناء سير اجراءات الاستئناف تداخل شقيقه البشير في القضية الحال وطلب القضاء من جديد بابطال عقد البيع ..

وبعد الترافع اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكما بتقرير الحكم الابتدائي حسبما هو مضمن نصه بالطالع معتبرة ما يلي :

ان تقدير الوضعية الصحية للمتعاقد وتأثيرها على ارادته لمعرفة ما اذا كان رضؤه عند التعاقد مشوبا باحدى عيوب الرضا الواردة باحكام الفصل 43 من م.ا.ع. يجب ان تحدد في زمن التعاقد الذي يؤخذ بدأ من تاريخ العقد وانه بالرجوع الى العقد موضوع طلب الابطال يتضح ان ما ضمن به من قبل محرري العقد من معاينة لوضعية البائع تؤكد على انه كان ابان البيع

وبناء مقابل ثمن زهيد قدره اربعة الاف دينار لم يقع دفعه بعد ايهامه والتغريب به بان العقد المزمع امضاءه يتعلق بتحصير كامل العقار المشاع وذلك عن طريق عدلي اشهاد وقع جلبها خصيصا الى مقر السكنى المشترك بين الطرفين واعتبارا الى كونه يعاني من اضطرابات من التفكير ونقص من المدارك العقلية مثلما تفيد ذلك الشهادة الطبية المسلمة له في الحكيم سالم برور في 22 افريل 1998 وعملا باحكام الفصول 2 و43 و59 من م.ا.ع. طلب الحكم تحضريا بتكليف خبيرين احدهما مختص في الشؤون العقارية تعهد له مهمة تقدير قيمة المبيع واثنيهما مختص في الامراض العقلية والنفسية تعهد له مهمة تحديد قدرته على التعبير عن ارادة قانونية صحيحة ثم الحكم بابطال عقد البيع محل النزاع والاذن للسيد حافظ الملكية العقارية بالتشطيب على ذلك البيع من السجل العقاري.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت المحكمة حكمها عدد 6271 المؤرخ في 28 ديسمبر 1998 بعدم سماع الدعوى وحمل المصاريف القانونية على المدعي على اساس ان عقد البيع ابرم في 12 ديسمبر 1996 ولم تتضمن الشهادة الطبية المؤرخة في 22 افريل 1998 ان المدعي يعاني من اضطرابات فكرية ونقص في المدارك في فترة ابرام ذلك العقد وان البيع بثمن بخس لا يكون في حد ذاته من عيوب الرضا الموجبة لفسخ الاتفاق الا اذا تسبب عن تغريب.

فاستأنفه المدعي في الاصل ولاحظ محاميه بان منوبه يعاني من اضطرابات في التفكير ويمر بحالات اكتئاب كما يعاني في نقص في المدارك العقلية منذ مدة طويلة سابقة عن تاريخ ابرام عقد البيع وان له ملف صحي بمستشفى الامراض العقلية وان شهادة الحكيم

أولاً : ضعف التعليل :

بمقولة ان طلب المرحوم حمادي تمثل في اعتماد الشهادة الطبية كبداية حجة معززة بملفه الصحي الموجود بمستشفى الرازي بمنوبة قصد عرضه على الفحص الطبي وتكون محكمة القرار لما لم تستجب لهذا المطلب بدعوى ان تاريخ الشهادة الطبية لا حق لتاريخ ابرام كتب البيع موضوع الابطال قد اسست قضاءها على عدم التمييز بين امكانية اعتماد الشهادة للاذن بالعرض على الفحص الطبي وامكانية اعتمادها للحكم في الاصل وهو ما يجعله ضعيف التعليل خاصة وان الحالة المرضية للبائع قد تعززت بالشهادة الكتابية الصادرة عن المدعويين الهادي ومحمد وعبد الحميد بتاريخ 24 سبتمبر 2004.

ثانياً : خرق الفصل 444 من م.ا.ع. :

بمقولة انه خلافا ان ما ذهبت اليه محكمة القرار يعد خرقاً واضحاً لاحكام هذا الفصل باعتبار ان الحالة الصحية للطرفين المتعاقدين التي يصفها العدلان ضمن العقد تعد من قبيل الاجتهادات التي يمكن اثبات خلافها بجميع وسائل الاثبات وليس بدعوى الزور مما يجعل عدم الاستجابة لطلب العرض على الفحص الطبي بدعوى ثبوت سلامة الحالة الصحية للبائع نتيجة لما عاينه العدلان فيه خرق لاحكام الفصل 444 من م.ا.ع. ذلك ان مسالة تحديد الحالة الصحية للمتعاقد هي مسالة فنية من اختصاص الاطباء وتمت رقابة القضاء وليست من اختصاص عدول الاشهاد.

ثالثاً : خرق الفصل 23 من القانون عدد 60 لسنة 1994 المؤرخ في 23 ماي 1994 المتعلق بتنظيم مهنة عدول الاشهاد :

بمقولة انه ثبت اعتمادا على الشهادة الطبية المسلمة من قبل الحكيم رضا ان المرحوم حمادي كان

من حالة جائزة مما يؤكد ان حالة المرض غير متوفرة في تاريخ قيام عقد البيع لدى البائع.

2- ان اعتماد مجرد شهادة طبية صادرة عن حكيم في الامراض النفسية اخذت بعد تاريخ ابرام عقد البيع لا تحدد بصفة دقيقة تاريخ المرض لمقارنته بتاريخ ابرام عقد البيع خاصة وان الشهادة الطبية تتضارب من حيث مضمونها مع بنود عقد البيع الذي اورد فيه عدلا الاشهاد حسبت معاينتهما لحالة المدعي من انه كان في حالة جائزة وان رضاه سليم.

3- ان ما ادلى به نائب المستشار من شهادة طبية في هذا الطور صادرة عن الطبيب رضا المختص في امراض الحلق والانف بتاريخ 29 فيفري 1999 والرسم البياني المتم لها فانه بالنظر الى تاريخها فقد اقيمت بعد تاريخ ابرام عقد البيع وان ما تضمنته من بيانات حول عاهة الصم التي كان يشكو منها المدعي تتعارض مع مضمون عقد البيع الذي تضمن ان البائع كانت على معرفة وبينة تامة من عملية البيع الصادرة عنه مما لا يخضعه الى اجراءات التحرير الخاصة باصحاب العاهات البدنية.

4- ان الادعاء بعدم تطابق الثمن الوارد بعقد البيع لا يدخل في نطاق المسلك المعتمد في طلب الفسخ استنادا لاحكام الفصل 59 من م.ا.ع. وان قيمته لا تدخل في تقدير رضاه المتعاقد الا انه يعتمد كمقياس في اثبات الغبن حسب شروط احكام الفصل 61 من م.ا.ع. وهو ما لم يتوفر في قضية الحال.

وبوفاة البشير احاط بارثه الطاعنين اللذين نسبوا لمحكمة القرار.

اصما وبالتالي فانه لا يمكن الاستناد الى ما عبر عليه
العدلان من سلامة الحالة الصحية لهذا الاخير لرفض
عرضه على الفحص الطبي هذا فضلا على ان تحرير
كتب البيع تم دون حضور شخص معين من قبل رئيس
المحكمة الابتدائية حسبما تقتضيه احكام الفصل
المذكور.

رابعا : خرق الفصل 59 من م.ا.ع. :

بمقولة ان هذا الفصل نص على ان اسباب فسخ
العقد المبنية على حالة مرض او ما شاكلة من الحالات
موكول النظر فيه للحاكم وتبعاً لذلك فان زهادة ثمن
البيع يمكن ان تشكل في نطاق اجتهاد محكمة الاصل
قرينة على الحالة المرضية للمتعاقد وتكون محكمة
القرار لما اعتبرت ان زهادة ثمن البيع لا تدخل في
تقدير رضا المتعاقد يتعارض مع احكام الفصل 59 من
م.ا.ع. ونتيجة لكل ما تقدم طلبوا النقض مع الاحالة.

المحكمة

عن كافة المطاعن لتداخلها واتحاد وجه القول فيها :

حيث ان محكمة الموضوع عندما تتصدى لبحث
الحالة المرضية للمتعاقد انما تبحث في ركن من اركان
التعاقد وهو الرضاء الصحيح الصادر عن ارادة حقيقية
وهذا الامر يدخل في صميم اختصاصها وهي تعتمد في
ذلك ظروف كل قضية وملابساتها لاعطاء الوصف
القانوني للحالة المرضية المعروضة عليها باعتبار ان
ذلك يتعلق بفهم الواقع في الدعوى.

وحيث كرس المشرع هذا المبدأ بالفصل 59 من
م.ا.ع. الذي يقتضي بان اسباب فسخ العقد المبنية على
حالة مرض او ما شاكلة من الحالات موكولة لنظر
الحاكم.

وحيث اتضح بمراجعة القرار المخدوش فيه ان
المحكمة التي اصدرته بعد استعراضها لاقوال الطرفين
ودفوعاتها انتهت الى القضاء لغير صالح الدعوى
معلقة قضاءها بما مفاده ان الشهادة الطبية المؤرخة في
22 افريل 1998 والصادرة عن الحكيم سالم
والمتضمنة ان المدعي كان يشكو اضطرابا فكريا
ونقصانا في المدارك العقلية لم تؤكد ان تلك الاعراض
كانت موجودة عند ابرام عقد البيع وكذلك الشأن بالنسبة
لشهادة الطبية الصادرة عن الحكيم رضا المختص في
امراض الحلق والانف بتاريخ 29 فيفري 1999
معتبرة ان هاتين الشهادتين متضاربتين من حيث
مضمونهما مع بنود البيع الذي اورد فيه عدلا الاشهاد
حسب معاينتهما لحالة المدعي انه عند ابرامه للعقد
المذكور كان على معرفة وبينة تامة من عملية البيع
الصادرة عنه مما لا يخضعه الى اجراءات التحرير
الخاصة باصحاب العاهات البدنية وانه كان في حالة
جائزة وان رضاه كان سليما ومستخلصة من كل ذلك
ان تقدير الوضعية الصحية للمتعاقد وتأثيرها على
ارادته لمعرفة ما اذا كان رضاه عند التعاقد مشوبا
باحدى عيوب الرضا الواردة باحكام الفصل 43 من
م.ا.ع. يجب ان تحدد في زمن التعاقد الذي يؤخذ بدءا
من تاريخ العقد وان قيمة المبيع لا تدخل في تقدير
رضاء المتعاقد ولا تعتمد الا كمقياس لاثبات الغبن على
معنى الفصلين 60 و 61 من م.ا.ع. اللذين لم يكونا
سندا للدعوى الحالية المؤسسة على احكام الفصل 59
من م.ا.ع.

وحيث يترتب على ذلك ان محكمة الموضوع
التي تستقل بتقدير وقائع القضية وادلتها قد بررت
قضاءها تبريرا سليما مؤسسا على ما له اصل ثابت

بالاوراق وكان مطابقا للقانون وبالتالي فلا مجال
للحديث عن انطباق الفصل 444 من م.ا.ع. والفصل
23 من القانون عدد 60 لسنة 1994 طالما ان ما جاء
بهذه المطاعن انما يرمي في حقيقة الامر والواقع الى
مناقشة محكمة الاساس في امور تستقل بها وراجعة
لمحض اجتهادها ولا رقابة عليها في ذلك من قبل
محكمة التعقيب ما دامت علقت رايها تعليلا سائغا له ما
يسنده بالاوراق.

ولهذه الاسباب

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

وصدر هذا القرار عن الدائرة الرابعة حال
اجتماعها بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 10 ماي 2005
برئاسة السيدة ناجية بالحاج علي وعضوية المستشارين
السيد رايح شيبوب وأسماء فرحات بمحضر المدعي
العام السيد محمد بوبكر وبمساعدة كاتب الجلسة السيد
توفيق المناصري.

وحرر في تاريخه

إستشارة :

توجهت إليك السيدة "زينب" عارضة بأنها أرملة مسنة تشكو عدة أمراض مزمنة، فوجئت في المدة الأخيرة بأن ابنها الوحيد يسعى لإشتراء المنزل الفاخر الذي تملكه بثمن بخس جدا.

و أمام إصرارها على رفض البيع ، زارها بمنزلها و هدها بألفاظ جارحة وأعلمها بأنه سيرفع عليها قضية في الحجر من أجل سفهها و إختلال مداركها العقلية. خوفا من هذا التهديد إذعنت و باعت منزلها بثمن بخس جدا.

كما تعلمك السيدة "زينب" من جهة أخرى أنه و إثر حصولها على هذا المبلغ، قامت بإنتقاء شقة صغيرة معتقدة بأنها حديثة البناء و موجودة بالطابق الأرضي، دون أن تقوم بمعاينتها مسبقا، و عند تسلمها الشقة فوجئت بأن حالتها سيئة للغاية و بأنها بالطابق الرابع دون وجود مصعد بالعمارة ، مع العلم بأن البائع لم يعلمها بكل هذه المعطيات، بل بالعكس بالغ في ذكر محاسن الشقة مما جعلها تدفع مبلغا باهضا لإقتنائها.

و تبعا لذلك فإن السيدة "زينب" تسألك عن :

- إمكانية إبطال عقد البيع الأول ؟

- إمكانية إبطال عقد الشراء الثاني ؟