

صدر برئاسة السيدة لمياء الحمامي

المادة: إجراءات مدنية.

المراجع: الفصول 441 من م م مت و 481 من م ا ع.

المفاتيح: دعوى عارضة-حجية مطلقة-اتصال القضاء-قرينة قاطعة.

المبادئ:

-لا تقبل الأحكام الصادرة في الدعاوى العارضة الاستئناف وتظل حائزة لقوة ثبوتية في خصوص الموضوع والسبب المعروض وغير قابلة للدحض من هاته الناحية باعتبارها قرينة قانونية قاطعة عملا بالفصل 481 م ا ع.

-لا يجوز إعادة نشر النزاع من جديد لما يفرضه القانون من حجية مطلقة للأحكام يتحقق بها حسن سير العدالة ويمنع بمقتضاها النظر مكررا في ذات النزاع المحكوم فيه حتى لا تتكرر النزاعات وتتعارض الأحكام في نفس الموضوع بين نفس الخصوم وبنفس السبب وهذا كفيل لضمان الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي وتوفير الأمن القضائي وهو ما استقر عليه فقه القضاء بموجب قرار تعقيبي صادر عن الدوائر المجتمعة في القضية عدد 13187.2014 بتاريخ 2016/05/19.

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2021/10/20 تحت عدد

46110 من الأستاذ و.م المحامي لدى التعقيب

في حق ش م لا في شخص ممثلها القانوني مقرهاتونس.

ضد (1) ب الإ في شخص ممثله القانوني مقره تونس.

محاميه الأستاذ: م الس.

(2) ش الن والس "الم" في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها

.....تونس.

محاميه الأستاذ: ح الب.

طعننا في القرار الاستئنافي عدد 51517 الصادر بتاريخ

2021/02/18 عن محكمة الاستئناف بتونس والقاضي بقبول الاستئنافين

الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنفة

بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليها وتخريمها للمستأنف ضدها الثانية بأربعمائة دينار لقاء أتعاب تقاضي وأجرة محاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ ح خ حسب محضره عدد 12107 بتاريخ 2021/11/16 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 2021/11/18 حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعد الاطلاع على مستندات الرد المقدمة من الأستاذ م الس في 2021/12/08.

وبعد الاطلاع على مستندات الرد المقدمة من الأستاذ ح الب في 2021/12/14.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا مع النقض والإحالة. وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغته القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل

حيث تفيد وقائع القضية مثلما أثبتتها الحكم المطعون فيه والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الأصل (المعقبة الآن) لدى المحكمة الابتدائية بتونس عارضة بواسطة نائبها أن المدعى عليه الأول (المعقب ضده الأول الآن) تولى القيام بإجراءات تثبتت العقارات الثلاثة موضوع الرسوم العقارية عدد نابل وعدد نابل وعدد نابل بعد أن تم ترسيم إنذارات قائمة مقام العقلة العقارية بالرسوم المبينة أعلاه وفي نطاق إجراءات التثبيت استصدرت المدعى عليها إذنا على عريضة قضى بتكليف الخبير ف الف بتقدير قيمة العقارات وتحديد الثمن الافتتاحي للبيع وقد أنهى الخبير المذكور

أعماله وقدم تقريراً تضمن تحديد الثمن الافتتاحي للعقارات المراد تثبتها وتم بعد ذلك تثبتت العقارات الثلاثة الراجعة للمعقبة والكائنة بالحمامات لفائدة المدعى عليها الثانية (المعقب ضدها الثانية) بثمن قدره 22.700.000,000 كل ذلك حسب حكم التثبيت عدد 667 الصادر بتاريخ 2018/03/12 عن المحكمة الابتدائية بقرمبالية وقد انبنى القيام بدعوى التثبيت على استدعاء المعقبة بالمقر الكائن بالمنطقة الصناعية المرسى كما سبق لها إعلام المعقبة بكافة المحاضر بذلك العنوان بدأ بالإعلام بالإذن على عريضة المبلغ بتاريخ 2017/05/08 حسب رقم عدل التنفيذ م ج عدد 62557 ومحضر الإنذار بالدفع المجرى بواسطة الأستاذ ن ف العدل المنفذ بتونس بتاريخ 2015/06/15 حسب رقمه عدد 29156 ومحاضر الإنذار القائمة مقام عقلة عقارية المجرأة بواسطة الأستاذ ن ف العدل المنفذ بتونس بتاريخ 2017/07/26 حسب رقمه عدد 33174 وعد 33175 وعدد 33176 وإنه وقبل القيام بإجراءات التثبيت تولت المدعية إعلام المدعى عليها بتعيين محل مخابراتها لدى مكتب محاميتها الأستاذ م ز الكائن بتونس وذلك بموجب رقم عدل التنفيذ الأستاذ ج م العدل المنفذ بتونس بتاريخ 2017/01/23 حسب رقمه عدد 9166 والذي ورد به خاصة أن كل الإعلانات والاستدعاءات التي توجه لغير العنوان المختار تعتبر باطلة ولا عمل عليها قانوناً وإنه بالرجوع لمحضر الإعلام بتعيين محل مخابرة يتبين أن المدعية قد عينت محل مخابراتها بتونس وأن المدعى عليها كانت مقيدة بالعنوان المختار بمحضر الإعلام بتعيين محل مخابرة وكل إعلام يقع تبليغه في غير العنوان المختار يعتبر باطلاً بقطع النظر عن توفر مقرات أخرى ولو علمت بها المدعى عليها وبذلك وجب إعلام المدعية بعنوانها المختار وإن المدعى عليها تعمدت عدم بلوغ أي محضر للمدعية رغم تنصيصها بكراس الشروط وكذلك صلب الإشهارات القانونية على عنوان المدعية المختار الكائن بتونس وقد استقر فقه القضاء على اعتبار المقر المختار ملزماً لطرفي النزاع وكل تبليغ في غير ذلك المقر بعد باطلاً ولا عمل عليها

ويتبين أن كافة المحاضر وخاصة الاستدعاء لجلسة التبتيت قد تم تبليغها في غير المقر المختار للمدعية خاصة وأن المدعى عليها على علم تام بالمقر المختار للمدعية حسبما هو مضمن بكراس الشروط وثبت بالرجوع لكافة المحاضر أنها بلغت حسب الفصل 8 م.م.ت ولم تتمكن المدعية من استلامها لتوجيهها في غير عنوانها المختار وإن تبليغ استدعاء التبتيت بالطريقة التي توختها المدعى عليها أضر بالمدعية ضررا فادحا حرما من عقاراتها بدون وجه وإن صحة التبليغ وسلامته من الناحية القانونية هو قوام صحة كل إعلام واستدعاء وأن مخالفة قواعد التبليغ يترتب عنه بطلان ذلك العمل بطلانا مطلقا يهمل النظام العام على معنى أحكام الفصل 14 م م ت وإنه طالما انبنت إجراءات التبتيت على استدعاء باطل فإن حكم التبتيت يكون باطلا ويمكن القيام بإبطاله على معنى أحكام الفصل 427 م م ت

وعملا بأحكام الفصول 7 و8 و14 و427 م م ت والفصل 539 م إ ع طلبت الحكم بإبطال حكم التبتيت الصادر عن دائرة البيوعات العقارية لدى المحكمة الابتدائية بقرمبايلة بتاريخ 2018/03/12 تحت عدد 661 كالحكم بإلزام المدعى عليهما بأن يؤديا للمدعية مبلغ 100.000,000 د غرامة تعويض عن الضرر الحاصل لهما من تبتيت عقارها بدون وجه قانوني مع 2.000,000 غرامة أتعاب تقاضي وأجرة محاماة عن قضية الحال وحمل المصاريف القانونية عليهما.

وحيث صدر الحكم الابتدائي تحت عدد 83857 بتاريخ 2019/10/18 قاضيا ابتدائيا بعدم سماع الدعوى الأصلية وإبقاء مصاريفها القانونية محمولة على القائمة بها كقبول الدعويين المعارضتين شكلا وفي الأصل بتغريم المدعية في شخص ممثلها القانوني لكل واحدة من المطلوبتين الأولى والثانية كل منهما في شخص ممثلها القانوني بثلاثمائة دينار (300,000د) لقاء أجر محاماة معدلة.

وحيث استأنفت المدعية (المعقبة الآن) الحكم المذكور وصدر تبعا لذلك القرار الاستئنافي المطعون فيه بما ذكر أعلاه بناء على أن الدفع

المتعلقة بإجراءات التثبيت تندرج ضمن الدعاوى المعارضة المخول القيام بها قبل صدور حكم التثبيت ولا يمكن أن تصلح كسند لطلب إبطال حكم التثبيت استنادا للفصل 427 م م ت خاصة وقد ثبت أن المستأنفة قد قامت بالاعتراض على إجراءات التثبيت وصدر حكم تحت عدد 674 بتاريخ 2018/03/12 برد الاعتراض أصلا بما لا يجوز معه إعادة الطلب ثانية في إطار دعوى إبطال حكم التثبيت.

فتعقبه المستأنفة ناعية عليه بواسطة محاميه:

أولا: مخالفة القانون وهضم حقوق الدفاع: بمقولة أنه وعملا بالفصل 523 م إع فإنه من كان له حق القيام بدعوتين مبنيتين على سبب واحد فاختار أحدهما لا يحمل على أنه تنازل عن الأخرى وإن الفصل 427 م م ت لم يأت على صورة تبليغ الاستدعاءات والمحاضر السابقة للبتة والتي تعمد المعقب ضده الأول ب ا في شخص ممثله القانوني عدم تبليغها للمعقبه في مقرها المختار الذي أعلمته به المعقبه مسبقا أي قبل أن تبدأ في إجراءات التثبيت بما جعل المعقبه تتضرر كثيرا من ذلك التبليغ الواقع على خلاف ما يقتضيه الفصل 7 م م ت وإن المشرع خول للمعقبه طبق أحكام الفصل 523 م إع الخيار في القيام إما طبق أحكام الفصل 427 م م ت أي في إطار إجراءات التثبيت كما أن للمعقبه الحق في القيام بقضية منفصلة تطلب من خلالها إبطال المحاضر والاستدعاءات التي لم تبلغ إلى مقرها المختار بناء على مقتضيات الفصول 7 و8 و14 م م ت وإن الدعاوى التي حددها الفصل 437 م م ت هم تسعير المصاريف الواردة بالفصل 430 م م ت وتعديل كراس الشروط كما وردت بالفصل 434 م م ت إضافة إلى ما ورد بالفصل 438 م م ت بخصوص الشكل في إجراءات العقلة العقارية أما شكليات التبليغ فإن الفصول المتقدمة لم تأت عليها بما يجعل طلب إبطال العقلة على ذلك الأساس من قبل المعقبه في طريقه وإن عدم قيام المعقب ضده الأول ب ا في شخص ممثله القانوني بتبليغ المعقبه للمحاضر والاستدعاءات لجلسة التثبيت في المقر المختار للمعقبه والذي أعلمته بها مسبقا يجعل تلك المحاضر

باطلة ولا عمل عليها وقد اعتبرت محكمة التعقيب في عديد القرارات أن إعلام الخصم بغير المقر الذي اختاره غير صحيح و تبعاً لذلك فإن القرار المطعون فيه لما قضى بعدم سماع الدعوى يكون قد خالف القانون وهضم حقوق الدفاع ومن المتجه الحكم بالنقض مع الإحالة.

وحيث رد الأستاذ الس نائب ب المعقب ضده أن المشرع ميز بين دعاوى العقارية بين دعاوى المعارضة والدعاوى التي ترفع طعناً في حكم التبتيت أو محضر التبتيت نفسه كحكم يكتسي صبغة قانونية مزودجة طبق الفصل 427 م م ت وهي دعوى أصلية بصريح النص وترفع أمام قضاء الأصل في شكل دعوى أصلية ووفق الصيغ والأجال الواردة بالفصل 70 وما بعده م م ت والدعاوى التي ترمي إلى طلب الحكم باستحقاق العقار المعقول وقد استند المعقب على الفصل 523 م إع مجانبا الصواب إذ أن طلب إبطال إجراءات العقلة التنفيذية له إجراءات خاصة وجب احترامها لا تخرج قانوناً عن مقتضيات الفصولين 437 و438 م م ت اللذين أوجبا تقديم أوجه البطلان سواء من حيث الشكل أو من حيث الأصل بداية من تاريخ إيداع كراس الشروط ونهاية قبل انعقاد جلسة التبتيت بعشرة أيام" وإن الطعن في إجراءات العقلة لا يخرج قانوناً عن مقتضيات الفصولين 437 و438 م م ت مما يعني أن دفع المعقب بأن له الحق في الخيار بين أحكام الفصل 427 م م ت و7 و8 و14 م م ت مجانبا للصواب قانوناً ذلك أن إثارة وجه من أوجه البطلان الشكلية أو الموضوعية يكون طبق أحكام الفصل 438 م م ت وإن الفصل 438 م م ت ورد متعلقاً بأوجه بطلان إجراءات العقلة العقارية التي تمثل المرحلة الأولى المؤدية إلى التبتيت وتخضع هي الأخرى إلى شروط شكلية يتعين احترامها وبما أنها تخص إجراءات سابقة لجلسة التبتيت فقد أخضعها المشرع لنفس آجال الدعوى المعارضة وخص بها النظر دائرة البيوعات العقارية وإن المعقب قام سابقاً برفع قضية اعتراضية قبل صدور حكم التبتيت موضوعها نفس المسألة الإجرائية المتعلقة بالاستدعاء الواقع بغير العنوان وصادر في شأنها حكم اعتراضى عدد 674 بتاريخ 12/03/2017 بالمحكمة

الابتدائية بقرمبالية قاضيا بقبول الاعتراض شكلا ورفضه أصلا مما يعني أن هذا الموضوع تم البت فيه سابقا في إطار دعوى معارضة أمام دائرة البيوعات العقارية وأضحى الحكم المذكور نهائيا وباتا واكتسب والحالة تلك حجية الشيء المقضي به واستناد الطاعنة على أحكام الفصل 523 م إ ع وإثارة إمكانية الخيار بين الفصول 427 م م ت و 7 و 8 و 14 من نفس المجلة دفع مردود عليها ومخالف لمبدأ اتصال القضاء واتجه والحالة تلك الحكم ببرد هذا المطعن ورفض التعقيب أصلا.

وحيث رد الأستاذ ب أن المدعية في الأصل سبق لها القيام بنفس القضية لدى اعتراضه على قضية التثبيت تحت عدد 674 بتاريخ 12/3/2018 لدى المحكمة الابتدائية بقرمبالية والتي نظرت في الموضوع وأصدرت قرارها بالرفض وتم تعقيبه وأصدرت محكمة التعقيب قرارا يقضي بالرفض بتاريخ 2019/09/30 تحت عدد 61792 و 62055 وإن الحكم المذكور أصبح باتا بعد استيفاء جميع أوجه الطعن فيه وإعادة نشر القضية مخالف لقرينة اتصال القضاء وهو ما يستوجب الحكم برفض الدعوى لسبق النظر فيها وهو ما ذهبت إليه محكمة البداية عن صواب لما اعتبرت أن الموضوع قد اتصل به القضاء ولا يمكن إعادة النظر فيه وعن المطعن المتعلق بمخالفة أحكام الفصل 427 و 441 و 433 إلى 438 م م ت م فإن حكم التثبيت اكتسب حصانة منذ صدوره يحميه من كل مبطلات إجراءات العقلة العقارية التي تمت معاينتها وبيرز حرص المشرع على ضمان حصانة حكم التثبيت من خلال تأكيده على وجوب صدور الحكم في الدعوى المعارضة قبل صدور حكم التثبيت حسبما ورد بالفقرة الرابعة من الفصل 437 م م ت م التي اقتضت صدور الحكم في الدعوى المعارضة قبل تاريخ البتة وجعلت من هذا الشرط شرطا مبدئيا وكذلك من خلال استبعاد جميع وسائل الطعن في حكم التثبيت بأي وجه من الأوجه ولو بالتعقيب بصريح الفقرة الثانية من الفصل 427 م م ت م وقد ورد بالفصل 427 م م ت م دليل قاطع على استبعاد المنازعة في صحة إجراءات العقلة العقارية وذلك بما نص عليه الفصل المذكور من مراعاة الفصل 438 م م ت م

فالفصل 427 م م ت عندما أجاز القيام بدعوى إبطال البتة فإنه حدد ميدانها وحصرها في الأسباب الناشئة بعد حكم التبتيت فأقصى منها كل الأسباب المتعلقة بإجراءات العقلة العقارية وأوجب مراعاة الفصل 438 م م ت متعلق بالدعوى العارضة التي تهدف إلى مناقشة صحة هذه الإجراءات بمعنى أنه سمح بالقيام بدعوى إبطال البتة على أساس أسباب غير الأسباب الواردة بالفصل 438 م م ت وهي أوجه البطلان من حيث الشكل والأصل المرفوعة ضد إجراءات العقلة العقارية وقد حدد الفصلان 437 و 438 م م ت أوجه البطلان سواء من حيث الشكل أو من حيث الأصل المرفوعة ضد إجراءات العقلة العقارية ولم يستثن منها إلا دعاوى الاستحقاق طبقاً للفصل 439 م م ت وإن المشرع أقر مبدأ الفصل بين الدعوى العارضة ودعوى إبطال البتة بما من شأنه تجنب الخلط و التضارب بين الدعويين حتى لا تكون دعوى إبطال البتة وسيلة تدارك لمن فاتته القيام بالدعوى العارضة في آجالها أو بديلة للدعوى العارضة وحصر ميدان كل دعوى على المستوى التشريعي والزمني ومهما يكن من أمر فإن الدعوى لا يمكن أن تسمع ضرورة أن دائرة العقلات العقارية بالمحكمة الابتدائية بقرمبالية التي أصدرت حكم التبتيت عاينت صحة إجراءات العقلة العقارية سواء بمناسبة النظر في دعوى عارضة التي قضت فيها المحكمة بحكمها عدد 674 والتي تناولت فيها نفس دفعات المطروحة وطالما صدر الحكم بالتبتيت فإنه لا يمكن لأي محكمة أن تبطله استناداً إلى بطلان أي إجراء من إجراءات العقلة العقارية سبق لدائرة البيوعات العقارية أن عاينت صحته وقضت بالتبتيت على أساسه وإن المعقبة تولت خرق الأحكام العامة المنظمة لإجراءات العقلة العقارية خاصة وأنها حضرت بالجلسة وقامت بممارسة حق الاعتراض وإبداء مالها من دفعات وطعون وتولت المحكمة فحصها والرد عليها بالحكم الاعتراضي الصادر عنها، مما ينفي حصول أي ضرر من جهة، فضلاً عن كون الادعاء بعدم صحة الاستدعاء انتفى بالحضور والقيام بالاعتراض وإصدار المحكمة لموقف في الغرض مما يعني حسم النزاع من هذه الناحية، وهو ما يبرر اتجاه المشرع في

إطار تخصيصه لإجراءات العقلة العقارية وضمن استقرار التعامل إفراده الإجراءات بنصوص خاصة لا يمكن بأية حال الحياد عنها, ذلك أن مناقشة أحكام الفصل 7 و8 و14 م م م ت وفي إطار قضية تهدف إلى القضاء ببطلان حكم التثبيت هو أمر مخالف للقانون وخارج عن نطاق الاختصاص الحكمي وإن محكمة الحكم المطعون فيه أحسنت تكييف الدعوى وتطبيق القانون لما اعتبرت أنها ليست من دعاوي إبطال التثبيت وفق الفصل 427 وهي اعتراض على إجراءات تثبيت يكون الحكم بشأنها في إطار الدعوى المعارضة وطلب الحكم برفض مطلب التعقيب أصلا إن استقام شكلا .

المحكمة

عن المطعن الوحيد المأخوذ من مخالفة القانون وهضم حقوق

الدفاع:

حيث نعى نائب المعقبة على الحكم المطعون فيه مخالفته للقانون لثبوت عدم تبليغ الاستدعاء للمعقبة في مقرها المختار بما يجعل طلب إبطال العقلة على ذلك الأساس من قبل المعقبة في طريقه.

وحيث أبانت محكمة الحكم المطعون فيه صلب مستنداتها أنه سبق للطاعنة الآن أن قامت في إطار حكم التثبيت المراد إبطاله الاعتراض على إجراءات التثبيت استنادا لنفس السبب في قضية الحال وهي القضية عدد 674 بتاريخ 2018/03/12 التي قضت المحكمة فيها برفضه أصلا بعد أن عاينت صحة إجراءات العقلة العقارية وأقرت صحتها من أي خلل شكلي أو إجرائي وتوصلت إلى أن سبق البت في ذلك يحول دون إعادة طرحه في إطار قضية إبطال البتة.

وحيث لا جدال أن الأحكام الصادرة في الدعوى المعارضة لا تقبل الاستئناف طبق ما أقره الفصل 441 م م م ت في فقرته الأخيرة وبالتالي أضحت حائزة لقوة ثبوتية في خصوص الموضوع والسبب المعروض وغير

قابلية للدحض من هاته الناحية باعتبارها قرينة قانونية قاطعة عملا بالفصل 481 م إ.ع.

وحيث إن تمسك المعقبة بأن قيامها ثانية للمنازعة في عدم بلوغ الاستدعاء إليها طبق القانون أساسه الفصل 523 م إ.ع الذي يخول لها ذلك وأن سبق اعتراضها على إجراءات التثبيت أمام محكمة التثبيت لا يمنعها من إعادة المنازعة استنادا على نفس السبب بما أن الفصل 523 م إ.ع يجيز لها ذلك لا يستقيم قانونا لاعتراضه وقرينة اتصال القضاء التي " لا يجوز معها إعادة نشر النزاع من جديد لما يفرضه القانون من حجية مطلقة للأحكام يتحقق بها حسن سير العدالة ويمنع بمقتضاها النظر مكررا في ذات النزاع المحكوم فيه حتى لا تتكرر النزاعات وتتعارض الأحكام في نفس الموضوع بين نفس الخصوم وبنفس السبب وهذا كفيل لضمان الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي وتوفير الأمن القضائي " (قرار تعقيبي صادر عن الدوائر المجتمعة في القضية عدد 13187.2014 بتاريخ 2016/05/19) وإن ما انتهت إليه محكمة القرار المطعون فيه كان على هدي من صحيح القانون ولا تثيرب عليها فيما انتهت إليه بما لا يسع معه إلا رفض الطعن أصلا.

وحيث إن محكمة القرار المنتقد اهتمت إلى النتيجة الصحيحة وإن أعوزها التعليل السليم بخصوص ما ذهبت إليه من أن الطعن في عدم بلوغ الاستدعاء لجلسة التثبيت يندرج ضرورة ضمن الدعاوى العارضة المخول القيام بها قبل صدور حكم التثبيت ولا تصلح أن تكون سندا لإبطال حكم التثبيت بعد صدوره اعتبارا لارتباط الإخلال بشروط الاستدعاء كما يجب قانونا بأحكام الإجراءات الأساسية والنظام العام وفقا لمقتضيات الفصل 14 م م ت وكل إخلال به يوجب البطلان فتعين رفض التعقيب أصلا لانعدام المصلحة من النقض.

ولهاته الأسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 05 جويلية 2022 عن الدائرة المدنية الثانية والثلاثين المترتبة من رئيستها السيدة لمياء الحمامي وعضوية المستشارتين السيدتين نادرة بن سالم ونفيسة العلاني وبحضور المدعي العام السيد توفيق السبعي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة الحلواني.

وحرر في تاريخه