قرار تعقيبى مدنـى عدد 11257

مـؤرخ فـــى 22 افـــريل 1985

صادر برئاسـة السيد علـى محسن الماى

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

مـادة : عينـــــى

مراجع : قانـون عدد 5 مـؤرخ فـى 12 ـ 2 ـ 1965 الفصل 59 .

مفاتيح : شريك ـ بيع مناب ـ رهن منـاب ـ تفويـت فى مناب ـ تفويت بعـوض ـ تفويت بـدون عوض ـ حق استعمال ـ حق سكنى .

المبدأ :

ـ لكـل من الشركاء حـق مطلـق لبيع منابه واحالته ورهنيته والتفويت فيه بعوض أو بدونه الا اذا كان حقه مختصا بذاته كحـق الاستعمال وحق السكنـــى .

مـادة : مـدنى .

مراجع : أمر عـدد 15 مـــؤرخ فـى 15 ـ 12 ـ 1906 الفصل 576 .

مفاتيح : بيع ملك الغير ـ فسخ بيع .

المبدأ :

ـ يجوز بيع ملك الغير اذا اجازه ربه او صار المبيـع ملكـا للبائع فان لم يجز المالـك جاز للمشترى ان يطلب فسخ البيع .

نصـه :

الحمـد لله وحـده ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار التالى :

بعد الاطلاع علـى مطلب التعقيب المرفـوع فـى 27 افريل 1984 من طرف الاستاذ عبد الله الاحمدى المحامى نيابة عن الصـادق ضد ، 1 ـ محمـد وزنيخة ومنانـة وخويره ـ 2 ـ توفيق وحمـادى وجميلة وخويرة ابنـاء قويدر ـ 3 ـ عائشـة وحلومـة بنتا على ـ 4 ـ المختار والحبيب وحسن ومنوبية وخويرة وفوزية ابنـاء المولدى ـ 5 ـ المولدى وحمودة ابناء احمد ـ 6 ـ عائشة وفاطمة والبشير والتيجانى وعروسية وخويرة ابناء محمد ـ 7 ـ عائشة بنـت احمد ـ 8 ـ محمد وصالحـة وياسمينـة وفاطمة وحورية ابناء محمد ـ 9 ـ احمـد ومحمـد ابناء قويدر ـ 10 ـ الزهرة بنت ابراهيم ـ 11 ـ هنونة بنت سليمان ـ 12 ـ تومية وصالحـة بنتا صالـح ـ 13 ـ ام الزين بنت قويدر ـ 14 ـ منانـة وفطيمـة وام الزين ـ وخديجة بنات الطاهر ـ 15 ـ حبيبة ومحرزية بنتا سالم ـ 16 ـ محمد ومحمود واحمد وعثمان وعويشة وخديجة ابناء عبد القادر ـ 17 ـ فطيمة بنـت عبد القادر ـ 18 ـ صالحة بنـت فرج ـ 19 ـ تيجانية بنت الحطاب ـ 20 ـ ام الخير بنـت عثمـان القاطنين جميعا بمنـزل تميـم محاميهم الاستاذ الهادى الغلوسى وهم بشق اول بحضور 1 ـ كبورة ـ 2 ـ على والهادى وشلبية ابناء محمد ـ 3 محمد وام الخير وآسيا والزهرة وعائشة ونزيهـة ابناء بوراوى القاطنين بمنزل تميم ـ 4 ـ عبد القادر القاطـن بنابل وهم شق ثان .

طعنا فى القرار المدنى الصادر فى القضية عدد 58527 بتاريخ 24 ديسمبر 1983 عن محكمة الاستئناف بتونس القاضى بقبول الاستئناف شكلا ورفضه اصـلا واقرار الحكم الابتدائى وتخطئة المستأنـف بالمـال المؤمـن وحمل المصاريف عليه .

وبعد الاطلاع على مذكرة مستندات الطعن المقدمة من الاستاذ الاحمدى فى 21 ماى 1984 وعلى محضر ابلاغهـا للمعقب عليهم بتاريخ 12 مـاى 1984 عن طريـق عـدل التنفيذ بمنزل تميم السيد الطيب بن عثمان .

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

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد علـى مستندات الطعن المقدمة فى الميعاد القانونى من طرف الاستاذ الغلوسى

وبعد الاطلاع على ملحوظات المدعى العام لدى محكمة التعقيب الرامية الى قبول المطلب شكلا ورفضه اصـلا والحجز .

وبعد الاطلاع على كافة الاوراق والمداولة القانونيـة

من حيث الشكـــل :

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

ومن حيث الاصـــل :

حيث افادت وقائع القضية كما اثبتها القرار المنتقد والوثائق التـى انبنى عليها ان الشق الثانى من المعقب عليهم وغيرهم ممن لم يشملهم النزاع الحالـى يملكـون بمعية الشق الاول مـن المعقب عليهم اربعـة اخمـاس شائعة فى مجموعة الدكاكين كائنة ببلدة منزل تميم مبينة حدودها ومعالمها بالاصل وقد عمد الشق الثانـى الـى بيع ما يستحقونه من منابات شائعة فـى اربعة دكاكين من الدكاكين العشرة محل الاشتراك حسب ثلاثة حجج عادلة محررة فى 22 افريل و25 ماى وفى 7 سبتمبر 80 الى الطاعن فقام الشق الاول ضد الطاعن الحالـى والشق الثانـى من المعقب عليهم بقضية لدى محكمـة قرمبالية طلبـوا فيها الحكم بابطال تلك البيوعات لتسلطهـا علـى جزء مفرز ومضبوط وغير مشار من عقار مشترك قبل وقوع قسمته استنـادا لاحكـام الفصليـن 58 ـ 59 من مجلة الحقوق العينيـة واجاب محامى الطاعـن بـان النصيـن القانونيين المستند اليهما لا ينطبقان فـى قضية الحال ضرورة ان منوبه اشترى موضوع النزاع بمقتضى حجج عادلة صحيحة ومن اشخاص مالكين ومتحوزين بالمبيـع وطلب الحكم بعدم سماع الدعوى .

وبعد استيفاء ما يتطلبه موضوع القضية من ابحـاث واجراءات قضت محكمة البداية لصالح الدعوى استنادا لاحكام الفصل 576 من مجلة الالتزامات والعقود واذلـم يرض المحكوم عليه بهذا الحكم فقد استأنفـه مواجهـة كلا الشقيق للاسباب الواردة بصحيفة استئنافه ورأت محكمة الاستئناف ان محكمة الدرجة الاولى قد اسست حكمها علـى اسانيد صحيحة مطابقة للواقـع والقانـون فأقرته وهذا الحكم هو محل الطعن الآن .

وحيث تعقبه الطاعن لضعـف التعليل والافراط فـى السلطة وسوء تطبيق الفصل 576 من مجلـة الالتزامات والعقود .

أولا : ضعف التعليل ومخالفة الفصل 123 مرافعات .

ذلك ان هذا النص القانونى قد اوجب تعليل الاحكام بصفة مستساغة تتماشى مع ما له اصل ثابت بالاوراق كما اوجب عليها ضمن ما تقدم وطبقا لما اقره فقه القضاء بالعديد من القرارات الرد علـى الدفوعات الجوهريـة التى لها تاثير على وجه الفصل فـى القضية وتاسيسـا عـلى ذلـك فـقـد كـان مـن واجـب محـكـمـة القرار المنتقد الرد على الدفوع التى اثيرت لديهاوخاصة منها مـا يتعلـق بسوء تطبيق الفصـل 576 من مجلـة الالتزامات والعقود واذ لم تفعـل ذلك واكتفت فـى هذا الصدد بتبنى مستندات حكم البداية فقـد جاء قرارهـا مشوبا بالقصور .

ثانيا : الافراط فى السلطة وخرق احكام الفقرتين 3 و 6 من الفصل 175 مرافعات ، ذلك ان دعـوى الطالبين قد اسست على مقتضيات احكام الفصلين 59 و 58 مـن مجلة الحقوق العينية كان من المفروض بناء علـى مـا تقدم ان تتقيد المحكمـة بسبب الدعـوى والمستندات القانونية التى ركزت عليها غير ان محكمـة الموضـوع بدرجتيها قد عمدت من تلقاء نفسها الـى تغيير المبنـى القانونى لقضية الحال بان اعتمدت الفصـل 576 المشار اليه وهو ما يمثل مظهرا من مظاهر الافراط فى السلطة موجبا للنقض .

ثالثا : سوء تطبيق الفصل 576 من مجلة الالتزامات والعقود ذلك انه مما لا جدال فيه ان البائعين يملكون باعتراف المدعين انفسهم منابات مشاعة فى الدكاكين الاربعة وفى بقية الدكاكين ومن حقهم بيع تلك المنابات علـى تلك الحالة التى هـى عليها اى علـى الشياع لا يمكـن اعتبارهم فى موقف مـن باع ملك الغير كما ذهب الـى قضاة الموضوع لان البيع قد تسلط على المنابات التى يملكونها ولا وجود لاى نص قانونى يحجر على الشريك بيع منابه على الشياع وشتان بين هذا البيع وبين بيع ملك الغير أن التدليس من شأن نشر قضية فى القسمة بين الشركاء ان يؤدى الى تحجير التصرف بالبيع علـى البعض منهم وانتهى من ذلك الى طلب النقض والاحالـة

عن المطعن الثالث :

حيث اتضح من الاطلاع على اسباب الحكم الابتدائي وعلى القرار المنتقد المؤيد له ان محكمة الموضوع بدرجتيها قد اعتمدت كاساس لقضائها بابطال عقود البيع الصادرة لفائدة الطاعن على ما اقتضاه الفصل 576 من مجلة الالتزامات والعقود رغم اقرارها بان البيع المحكوم ببطلانه قد تسلط بلا جدال على ما يستحقه البائعون من منابات مشاعة في الدكاكين الاربعة الموصوفة بعقود البيع .

وحيث اقتضى الفصل 576 المشار اليه انه يجوز بيع ملك الغير اذا اجازه ربه او صار المبيع ملكا للبائع فان لم يجزا لمالك جاز للمشترى ان يطلب فسخ البيع الفسخ ..

وحيث يؤخذ من صريح عبارات هذا النص ان مجال تطبيقه لا يتعدى صورة تسلط البيع على شيء مملوك لغير البائع وانه متى حصل ذلك فليس من الضرورى ان يحمل العقد في طياته بذور البطلان بل ان انعقاد البيع جائز واثر العقد في حق المتعاقدين قائم الا ان نفاذه بالنسبة للمالك الحقيقي موقوف على الاجازة فمن تعذر الحصول عليها اصبح من حق المشترى وحده المطالبة بالفسخ مع غرم الخسارة .

وحيث ان الثابت من مواقف المتخاصمين في قضية الحال وخاصة مما تضمنته عقود البيع والاحكام الثابتة واقرارات الشق الاول من المطعون ضدهم ان البائعين يستحقوق اجزاء ضائعة في الدكاكين الاربعة الموصوفة بعقود البيع وفي غيرها وان بيعهم لم يشمل الا تلك المنابات حالة كونها مشاعة في الدكاكين الاربعة دون غيرها من منابات بقية المستحقين مما يجعل اخضاع هذا البيع لاحكام النص السالف الذكر يكتسي مخالفة واضحة للوقائع الثابتة وانزالا لحكم قانوني في غير منزلته ، على انه حتى عند افتراض انطباق هذا النص على الواقع المستخلص من الاوراق فان القيام بطلب الفسخ « لا الابطال » انما يحصل من المشترى الذى تضررت مصالحه وليست للمالك الحقيقي شان بعقد لا ينجر له منه ضرر ولا نفع بل هو ليس فاقدا في حقه اصلا .

وحيث انه ومن جهة اخرى فان الفصل 59 من مجلة الحقوق العينية قد خول لكل من الشركاء حقا مطلقا يقتضى بيع منابه واحالته ورهنيته والتفويت فيه بعوض او بدونه الا اذا كان حقه مختصا بذاته كحق الاستعمال وحق السكنى وليس منها ما وقع التفويت فيه في قضية الحال .

وحيث اصبح ما ذهبت اليه محكمة القرار المنتقد لا يتفق في شيء مع النصوص القانونية سواء منها تلك التي استندت اليها للدعوى او التي اعتمدتها المحكمة وتعين نقضه من هذه الناحية بصرف النظر عما تضمنته بقية المطاعن .

لذا : قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وموضوعا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بتونس لاعادة النظر فيها مجددا بهيأة أخرى واعفاء الطاعن من الخطية وترجيع مبلغها اليه .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى في 22 افريل 1985 عن الدائرة المدنية المتركبة من رئيسها السيد علي محسن المأى والمستشارين السيدين عبد الوهاب بن عامر وحسين بن مامي بمحضر المدعي العام السيد الهادف بن الاخضر ومساعدة كاتب المحكمة السيد عبد اللطيف النقاش ـ وحرر في تاريخه .