الجمهوريــة التونسيــة
وزارة العدل
محكمــة التعقيــب
عـ31103/2015ـدد القضية+++++
تاريخ القرار.14 مارس 2016

المفاتيح: قضية إستعجالية- طلب خروج المتسوغ إن لم يدفع- المساس بالأصل.

المبدأ: احسنت محكمة الدرجة الثانية تطبيق احكام الفصل 201 م م م ت باعتبار ان النقاش في صفة المعقبة واختلال اركان العقد وعدم الوفاء بالالتزام المتبادل ونشر قضايا في رفع المضرة والاستحقاق يشكك في مستحق معينات الكراء ويخرج النزاع عن مناط القضاء الاستعجالي لمساس الموضوع بالاصل.

الحمـد للّـه وحده،

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2015 /10/20 تحت عدد 1603 من الاستاذ "ع.د.ج" المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن: "ر.ص.ا" حرفتها شؤون المنزل وتقطن بتقسيم مطرش 71 الكرنيش قابس والتي اختارت مقرا لها بمكتب محاميها الاستاذ "ع.د.ج" المحامي لدى التعقيب مقره 1 مكرر نهج البشير الجزيري قابس.

ضد: شركة "و.خ.ر.ت" شركة ذات مسؤولية محدودة صاحبة السجل التجاري عدد D 22112012 في شخص ممثلها القانوني بمقرها الاجتماعي بنهج فلسطين قابس محاميها الاستاذ "ط.ق" المحامي لدى التعقيب شارع الحبيب شقرة قابس.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عدد 1781 الصادر بتاريخ 2015/08/14 عن محكمة الاستئناف بقابس والقاضي: قضت المحكمة نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد برفض المطلب وإعفاء الطاعنة من الخطية.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ن.ر" حسب محضره عدد 8633 بتاريخ 2015/11/11.
وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 16 نوفمبر 2015 حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.
وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 12/03/ 2015 من الاستاذ "ط.ق" نيابة عن المعقب ضدها والرامية الى طلب رفض مطلب التعقيب اصلا.
وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل بالنقض والاحالة.
وبعد الاطلاع على اوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب جميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الاصل

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعين في الاصل المعقبة الان لدى الدائرة الاستعجالية بالمحكمة الابتدائية بقابس بواسطة محاميها عارضة انه في تسوغ المدعي عليها في ش م ق منها قطعة ارض مسيجة كائنة برادس الطابية قابس وذلك بمقتضى عقد كراء المنعقد بين الطرفين بتاريخ 2012/03/01 وبمعين كراء قدره 2500 دينار في الشهر الواحد. وقد تلددت المدعي عليها في الاونة الاخيرة في دفع معينات الكراء في الاجال المحددة وقدرها 50 الف دينار مما اضطر المدعية الى التنبيه عليها بواسطة عدل التنفيذ لكن دون جدوى. لذا فهي تطلب الحكم استعجاليا بالزام المطلوبة بالخروج من المكرى الموصوف

بالعريضة ان لم تدفع معينات الكراء المتخلدة في ذمتها وقدرها 50.000.000 د.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت الدائرة الاستعجالية بالمحكمة الابتدائية بقابس حكمها عدد 13078 بتاريخ 2015/06/04 القاضي ابتدائيا استعجاليا بالزام المطلوبة بالخروج من المحل الموصوف بعريضة الدعوى ان لم تدفع للمدعية معينات الكراء الحالة عن المدة من 2013/06/01 الى موفى جانفي 2015 وقدرها خمسون الف دينار.

فاستانفته المدعي عليها.

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية قضت محكمة الاستئناف بقابس بالقرار المضمن نصه.

فتعقبته الطاعنة بواسطة محاميها ناعية على القرار المطعون فيه ما يلي:

اولا: في خرق القانون قولا بان الفيصل بين الطرفين هو عقد التسويغ الخاضع للفصل 242 م ا ع وان المطلوبة لم تنقطع عنها الحيازة الفعلية والتصرف في العقار.وإستشهد بقرارات الدوائر المجتمعة تثبت بان القرار الاستعجالي يكتسي بدوره طابع اتصال القضاء، من ذلك القرار عدد 10399 المؤرخ في 1991/10/22، والقرار عدد 12690 المؤرخ في 1987/04/03، وان العقد هو شريعة الطرفين وأن الخصيمة ما فتئت تماطل وتتلدد في الوفاء بالالتزامات وتمسكت بالفصل 547 م ا ع واعتبرت ان القرار الاستئنافي كان خارقا للقانون و للفصول 547 -242 و 240 م ا ع، وأن ذلك احدث اضرارا جسيمة وبالغة الخطورة إذ يشغل المحل دون دفع معينات الكراء التي اصبحت قيمتها تتزايد وتشكل هضما لحقوق الطاعنة المشروعة والناجم عن التزام تعاقدي وجب ان يحترم واثراء غير مشروع.

ثانيا: في ضعف التعليل وقصور التسبيب: إذ بالاطلاع على مستندات الحكم المعقب اعتبرت الطاعنة انه كان قاصرا في التسبيب وأحجم عن القضاء فيما يتعلق بواجب المتسوغ كمتعاقد وكان ذلك ضعيف التعليل، وان القرار اجحف بحقوق الطاعنة

وتمسكت بالنظام العام الاقتصادي والحفاظ على استقرار العقود والالتزامات وأن المعقب ضدها تتجاهل عن قصد انها طرف في العقد وانتفعت به وشغلت المكرى وأثبتت المعاينة تعاطيها النشاط ومنح نفسها فرصة لتبرير عدم الوفاء بمعينات الكراء وإستشهدت الطاعنة بملف مشابه محل نظر محكمة التعقيب وهو قرار عدد 12715 مؤرخ في 2014/04/25 وانتهت اخيرا الى طلب النقض مع الاحالة او بدونها.

وحيث رد نائب المعقب ضدها عن الدفع الاول بان الفصل 242 من المجلة المدنية ولئن تحدت عن التعاقد الذي يتم على الوجه الصحيح، فانه لم يقصد بذلك العقد المعرف عليه بامضاء الاطراف المتعاقدة، بل يقصد بالاساس الالتزام القانوني، وإستشهد بالفقرة الثالثة من الفصل الثاني من م ا ع، وأن المعقبة تتجاهل مقتضيات الفصل 243 م ا ع.

وتمسكت الطاعنة بكون المكرى جزءا من الرسم العقاري 378 قابس وقعت قسمته مؤخرا بموجب الحكم عدد 10098 المؤرخ في 2015/2 وان لا صفة للمعقبة عملا بالفصل 19 م م م ت. وانه سبق احالة المعقبة من اجل كراء ما لا تملك عملا بمقتضيات الفصل 292 م.ج. وأن المعقبة لم تضمن الاستحقاق، وخلو المكرى من العيوب طبق الفصلين 739 -747 م ا ع وتمسكت بمحاضر المعاينة. كما تمسكت المعقب ضدها بما جاء بالفصل 246 من المجلة المدنية وطلب رد الدفع الاول. وعن الدفع الثاني اعتبرت المعقب ضدها ان الاحكام الاستعجالية لها صبغة وقتية، واستشهدت بالقرار التعقيبي عدد 55329 المؤرخ في 1993/05/14، وان مجاراة بعض الفقهاء فان المعقب ضدها لم تكن طرفا في القرار التعقيبي عدد 12715 ولا مجال لمحاججتها بمحتواه، وطلبت رد هذا الدفع. ومن جهة ثالثة تمسكت المعقب ضدها وحسب محاضر المعاينة عجزها كليا عن استغلال محل التداعي لتعرضها للشغب المتتالي من اشخاص يزعمون ملكية العقار وقيامها بقضية عدد 5422 معينة في 2016/01/11 في ابطال عقد تسويغ وتمسكت بوجود خسائر مادية وإعتبرت أن الدعوى تخرج عن نظر القضاء الاستعجالي

عملا بالفصل 201 م م م ت وما يليه وإنتهت الى طلب الرفض اصلا متى قبل التعقيب شكلا.

المحكمة

عن جميع المطاعن لارتباطها وإتحاد القول فيها

حيث نص الفصل 246 م ا ع على ما يلي "ليس لاحد ان يقوم بحق ناتج من الالتزام ما لم يثبت انه قد وفى من جهته او عرض ان يوفي بما اوجبه ذلك الالتزام بمقتضى شروطه او بمقتضى القانون او العرف ". كما نصت الفقرة الاولى من الفصل 19 م م م ت على ما يلي: "حق القيام لدى المحاكم يكون لكل شخص له صفة وأهلية تخولانه حق القيام بطلب ما له من حق ويجب ان يكون للقائم مصلحة في القيام".

وحيث اقتضت احكام الفصل 201 م م م ت انه يقع النظر استعجاليا وبصفة مؤقتة فيى جميع الحالات المتاكدة بدون مساس بالاصل.

وحيث خلافا لما تمسكت به الطاعنة، فقد احسنت محكمة الدرجة الثانية استخلاص تغير وإختلال ركن من اركان عقد التسويغ باعتبار ان المعقب ضدها لم تعد لها صفة التعاقد، ذلك ان المكرى وبوصفه جزء من الرسم العقاري 378 قابس قد وقعت قسمته وان المعقبة ليست طرفا في قضية القسمة حسب القرار عدد 2230 المؤرخ في 2015/02/16 والذي اكد ان لا صفة لها بالدفع بالملكية ولانتفاء تلك الصفة اختل تعاقدها طبقا لاحكام الفصل 246 م ا ع. إضافة الى تعرض المعقب ضدها للمنع من استغلال المكرى وممارسة نشاطها. وقد ثبت ذلك بمحاضر المعاينة وسبق رفع قضية في رفع مضرة.

وحيث احسنت محكمة الدرجة الثانية تطبيق احكام الفصل 201 م م م ت باعتبار ان النقاش في صفة المعقبة واختلال اركان العقد وعدم الوفاء بالالتزام المتبادل ونشر قضايا في رفع المضرة والاستحقاق يشكك في مستحق معينات الكراء ويخرج النزاع عن مناط القضاء الاستعجالي لمساس الموضوع بالاصل. وخلافا لما تمسكت الطاعنة فقد احسنت المحكمة تطبيق القانون وكان

قرارها معللا تعليلا مستساغا، الامر الذي يتجه معه رد جميع المطاعن والرفض اصلا. **ولهاته الأسبـــاب**

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 2016/03/14 عن الدائرة المدنية 22 المتالفة من رئيسها السيد حاتم الدشراوي وعضوية المستشارين السيدتين حياة الخماسي وماجدة الخروبي وبحضور المدعي العام السيد محمد رضا بن طالب وبمساعدة كاتب الجلسة السيد توفيق المناصري.

وحرّر في تاريخـــه،