

داد
الجمهورية التونسية
وزارة العدل
محكمة التعقيب
* 43750.2016 عدد القضية
تاريخه: 2017/10/24

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي:

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2016/11/09 تحت
عدد 29422 من الأستاذ*** المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن: الشركة*** للبعث العقاري في شخص ممثلها القانوني
المعيّنة محل مخابراتها بمكتب محاميها المذكور أعلاه والكائن بـ5 نهج***
ضدّ: م. ق مقره بنهج*** ينوبه الأستاذ****.

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 77649 الصادر بتاريخ
2016/02/25 عن محكمة الاستئناف بتونس.

والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل
بإقرار الحكم الابتدائي وإجراء العمل به طبق نصّه وتخطية المستأنفة بالمال
المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليها وتغريمها لفائدة المستأنف ضدّه
بأربعمائة دينار (400,000د) لقاء مصاريف التقاضي وإشراف المحاماة.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة
عد التنفيذ الأستاذ*** حسب محضره عدد 31388 بتاريخ

2016/12/06 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات

والوثائق المقدمة في 2016/12/07 حسب مقتضيات الفصل 185

م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على المستندات المقدمة في

2017/01/03 من الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب نيابة عن

المعقب ضدّه والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلاً.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة

والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلاً وبالنقض والإحالة والإعفاء.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا

بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفياً لجميع أوضاعه وصيغته القانونية

طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه قبوله من هذه

الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي

انبنى عليها قيام المدعية في الأصل (المعقبة الآن) عارضة أنه على ملكها

العقارات موضوع الرسوم العقارية عدد 59020 *** و 59021 ****

و 59024 **** و 59022 **** و 59019 **** حسب شهادات الملكية

وقد تعرضت للمشاعبة من قبل المطلوب انتهت بإخراجه من عقار التداعي لعدم الصفة في الجار والقرار الاستعجالي عدد 23113 بتاريخ 2003/05/27 والقرار الاستثنائي عدد 5288 في 2004/03/04 ورغم ذلك فقد واصل مشاغبه بأن قام بفتح ممر بعقاراتها المهيأة منفذا لأرض على ملك قريبه مما اضطرها إلى القيام بقضية في كف الشغب تقرر استثنافيا صب القرار الاستثنائي عدد 8288 في 2008/05/25 وقد واصل تنكيهه بها حتى لا يتسنى لها الانتفاع بعقارها بنشر قضية في التحيين لدى المحكمة العقارية انتهت بالرفض حسب الحكمين العقاريين عدد 26675 و 16725 المؤرخين في 2007/11/17 و 2006/10/16 وأن المدعية بوصفها شركة بعث عقاري هيأت العقارات التي على ملكها حسب المثال التقسيمي المصاحب للاختبار منذ سنة 2004 كما تحصلت على رخصة في البناء منذ 2005/04/02 من بلدية *** وبذلت مصاريف كثيرة في سبيل تهيئة العقار ورغم أحقيتها قانونا في التصرف في ملكها إلا أن المطلوب حال دون ذلك ومنعها من مباشرة أعمال البناء المقررة منذ 2005 وقد اتسمت الفترة الممتدة من 2005 إلى هذا التاريخ بارتفاع مشط في مواد البناء واليد العاملة مما تسبب لها في خسائر هامة وقد استصدرت إذنا على عريضة تم بموجبه تعيين الخبير **** الذي قدر الخسائر التي تكبدتها ب(749.078,035د) لذا وبناء على أحكام الفصلين 82 و 83 م ا ع قامت بقضية الحال طالبة إلزام المدعى عليه بأن يؤدي لها ما يلي:

1) (749.078,035د) الخسائر التي تكبدتها والمبينة بالاختبار

المجرى بواسطة الخبير *****.

2) (20.000,000د) عن الضرر المعنوي الحاصل للممثل القانوني

لها ****

3) (1.000,000د) أجره الاختبار.

4) (500,000د) أتعاب تقاضي وأجره محاماة بعنوان إذن على

عريضة عدد 77518.

5) (5.000,000د) أتعاب تقاضي وأجره محاماة.

6) معلوم الاستدعاء للقضية.

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت المحكمة حكمها عدد

27395 بتاريخ 08 أكتوبر 2014 قاضيا ابتدائيا بعدم سماع الدعوى

الأصلية وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الأصل بإلزام المدعية بأن تؤدي

للمدعى عليه مبلغ ثلاثمائة ديناراً (300د) لقاء أتعاب التقاضي وأجره محاماة

وحمل المصاريف القانونية للدعويين على المحكوم ضدها.

فاستأنفته المحكوم ضدها وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها المضمن

عدده وتاريخه ونصه أعلاه.

فتعقبته الطاعنة ناعية عليه ما يلي:

المطعن الأول: مخالفة أحكام الفصلين 82 و 83 م 1 ع:

قولاً بأن المحكمة قد التبس عليها الأمر ووقعت في الخلط بين مفهوم الخطأ المدني والخطأ الجزائي وأنه من المستقر عليه فقها وقضاء أن مفهوم الخطأ المدني يختلف جذريا عن الخطأ الجزائي الذي يقتصر على الأفعال التي تشكل اخلالاً بالزام قانوني تفرضه قواعد قانون العقوبات بنص خاص يحرص المشرع على صياغته وتحديد صورته بشكل دقيق وعليه يكون الخطأ المدني أهم من الخطأ الجزائي إذ أن كل خطأ جنائي يعد في ذات الوقت خطأ مدنيا والعكس غير صحيح وهو ما يتدعم كذلك باختلاف الخطأين من حيث الجزاء إذ يترتب على الخطأ الجزائي عقوبة جبائية ولو كانت غرامة مالية خلافاً عن المسؤولية المدنية التي تعتمد لأجزاء تعويض الضرر الذي يعتبر الأصل فيه أن يكون مالياً، وأنه من خلال المقدمة يتبين أن المعقبة لحقها ضرر جسيم جراء تعمد المعقب ضده ومنع ومشاغبة المعقبة من استغلال العقار الذي تملكه مثلما هو مبين بالأحكام القضائية الباتة سواء منها المتعلقة بإخراجه بعدم الصفة وكذلك بكف شعبه عن العقار أو المتعلقة برفض مطالب التحيين التي كان قد تقدم بها من القيام بالأشغال المنوطة بعهدتهم وكذلك لأعوان شركة "****" المكلفين بمهمة تحديد العقار من قبلها وتهديدهم بالاعتداء بالعنف حسب محضر عدل التنفيذ **** المؤرخ في 2015/12/18.

المطعن الثاني: تحريف الوقائع وهضم حقوق الدفاع:

قولاً بأن الحكم الجزائي عدد 3998 لم يكن سند قيام المعقبة بالقضية بل هو مؤيد إضافي كانت قد دعمت به موقفها لتأكيد واقعة حرمانها من الانتفاع بعقارها من قبل المعقب ضده وهي واقعة مثبتة بمختلف الأحكام المقدمة وقد كانت تمسكت بذلك وتمسكت بأن المعقب ضده أقرّ على لسان نائبه بتقريره المؤرخ في 2013/06/26 أنه كان ولا يزال حائزاً بشبهة لعقار النزاع استناداً إلى عقود قانونية ويمارس حقه المشروع في الدفاع عن ملكه وملك أشقائه وأن المحكمة تجاهلت هذا الإقرار ولم تتعرض إليه صلب حيثياتها ولم تتول مناقشة الدفوعات الجوهرية التي أثارها المعقبة وبالخصوص محضر المعاينة المدلى به بجلسة 2016/02/11 والذي يؤكد على أن المعقب ضده واصل حتى أثناء نشر القضية لدى الطور الاستئنافي مشاغبته ومنعها من الانتفاع بعقارها وطلب نائب المعقبة نقض القرار المطعون فيه.

وحيث وجواباً على مستندات التعقيب لاحظ الأستاذ **** أن عريضة الدعوى ومواقف وملحوظات نائب المعقبة واستشهاده بالحكم الجناحي تدل جميعها على تأسيس القيام على مسؤولية منوبه الجزائية بموجب الحكم الجناحي 3998 القاضي بالإدانة.

وأن الحكم بتبرئة ساحته جزائياً لا يمكن أن يكون أساساً لمطالبة بالتعويض طالما ثبت أن حق التقاضي مورس استناداً للفصلين 82 و83 م ا ع وفي إطار المسؤولية الجزائية ولم تثبت إدانة منوبه إضافة إلى ما للأحكام الجزائية من حجية التي استقر عليها فقه القضاء وأراء الفقهاء وأن

المحكمة لما اعتمدت على الحكم الاستئنافي الجناحي 463/2014 القاضي بانتفاء أي خطأ في جانب منوبه وانعدام أية مسؤولية في جانبه بخصوص ما نسب إليه من افتكاك للحوز واستعمال للقوة في ذلك فإن قضاءها يعد صحيحا.

المحكمة

عن المطعنين معا لتداخلهما:

حيث من الثابت من أوراق الملف وخاصة من عريضة الدعوى الابتدائية وما تلاها من تقارير أن المدعية في الأصل المعقبة أسست قيامها بقضية الحال على أحكام الفصلين 82 و 83 م ا ع مستندة في إثبات الضرر الحاصل لها والذي تسبب فيه المطلوب إلى الحكمين المدنيين عدد 23113 وعدد 5288 وإلى الحكم الجزائي عدد 8288 المتعلق بالمدعو ع.ق وإلى الحكمين العقاريين عدد 26675 وعدد 16725 وإلى الاختبار المنجز من قبل الخبير ***** وأن الحكم الجزائي عدد 3998 القاضي بإدانة المطلوب من أجل جريمة افتكاك حوز بالقوة وعلى خلاف ما ذهب إلىه محكمة القرار المنتقد لم يقدم من طرف المدعية في الأصل إلا بأخر أطوار القضية وتحديد بجلسة المرافعة في 2014/09/24 والتي تؤكد فيها من تقرير نائبا آنذاك أنه يقدم ذلك الحكم تأييدا لموقف منوبته بخصوص حرمانها من استغلال عقارها لا غير، ويكون بالتالي ما أسست عليه محكمة

القرار المنتقد قضاءها من أن سند القيام بالقضية كان أساسا هذا الحكم الأخير في غير طريقه وفيه تحريف صريح للوقائع.

وحيث وفي خصوص مدى توفر شروط الفصلين 82 و83 م ا ع سند القيام بقضية الحال فقد ثبت من أوراق الملف أن المطلوب كانت رفعت يده عن العقار موضوع التداعي بموجب الحكم عدد 23113 القاضي بإخراجه من العقار لعدم الصفة والذي تقرر استئنافيا بموجب القرار عدد 5288 والذين تضمننا بأن المطلوب لا يمكن له التمسك بأي حيازة فيه أو تصرف باعتباره مرسما وتعلق حق المدعية به على معنى أحكام الفصلين 305 و307 م ح ع وبالرغم من ذلك فقد واصل المطلوب الدفع باكتسابه لحقوق على العقار وتقدم بمطليبي تحيين لدى المحكمة العقارية كان مآلهما الرفض، الأمر الذي كان على المحكمة أن تستنتج منه تعنت المطلوب في البقاء في العقار رغم صدور كل تلك الأحكام ضده كما أن الحكم الجزائي الاستئنافي عدد 463 القاضي بتبرئة ساحة المطلوب من أجل افتكاك حوز بالقوة ليس من شأنه نفي ارتكابه لخطأ مدني على أساس الفصلين 82 و83 سند القيام بدعوى الحال لأن الخطأ الجزائي يتوفر مدى ثبت توفر شروط محددة يقتضيها النص الجزائي الذي أدين من أجله مرتكبه والذي يخل بالنظام العام بينما بتوفر الخطأ المدني متى حصل ضرر لمن يدعيه من تصرف خصمه وثبتت العلاقة السببية بين هذا الضرر وتصرفات هذا الأخير عندها يكون القاضي ملزما بالنظر في مدى توفر هذا الخطأ من عدمه بالاعتماد على كل ما

يتوفر لديه من أوراق القضية وملابساتها دون التوقف على ما انتهى إليه الحكم الجزائي القاضي بترك السبيل علاوة على أنه بالاطلاع على الحكم الجزائي المذكور، فإن تبرئة ساحة المتهم فيها (المعقب ضدّه الآن) كانت على أساس انكار هذا الأخير للتهمة المنسوبة إليه على معنى أحكام الفصل 255 من المجلة الجنائية بينما ثبت على الصعيد المدني تصرف المعقب ضدّه في العقار موضوع التداعي مما أدى إلى استصدار الأحكام المدنية المذكورة أعلاه ضده والقاضية بإلزامه بالخروج منه لعدم الصفة وقيامه بمطلبي التحيين المذكورين أعلاه اثر ذلك فضلا عن إقراره صلب تقرير نائبه المؤرخ في 2013/06/26 بأنه كان ولا يزال حائزا بشبهة لعقار النزاع استنادا إلى عقود قانونية ويمارس حقه المشروع في الدفاع عن ملكه وملك أشقائه.

وحيث غاب عن محكمة القرار المنتقد أن القيام بقضية الحال كان على أساس الخطأ المدني المتعمد من المطلوب ولم يكن على أساس الخطأ الجزائي وتركت جانبا كل المؤيدات وكل الملابس الحافة بالتداعي حتى ثبت فيه على أساس سنده القانوني واقتصر نظرها على الحكم الجزائي القاضي بترك السبيل وترفع يدها عن النزاع معتبرة أنه يقيدتها وجاء قضائها في غير طريقه وفيه مخالفة للقانون ولسند القيام بالأساس وعرضته بالتالي للنقض.

وحيث أفلحت الطاعنة في طعنها واتجه إعفاؤها من الخطية وإرجاع

معلوماتها المؤمن إليها.

لذا ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الاستئناف بتونس للنظر فيها مجدداً بهيئة أخرى إعفاء الطاعنة من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليها.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 24 أكتوبر 2017 عن الدائرة المدنية السادسة عشر المتألّفة من رئيستها السيدة وسيلة التليلي وعضوية المستشارتين السيدتين إلهام البناني وزكية بن بريك وبحضور المدعي العام السيدة هاجر الخالدي ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة عائدة اسكندر.

وحرر في تاريخه