ج/ر

الجمهورية التونسية

وزارة العدل وحقوق الإنسان **الحمد لله**

محكمة التعقيب

***ع18790.2007 عدد القضية**

تاريخه :2007/11/3

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم الى كتابة المحكمة في 18 اوت 2007

من طرف الاستاذ **** المحامي بصفاقس

في حق : **** مقره بطريق ***** محل مخابرته مكتب محاميه المذكور .

ضد : الشركة الوطنية العقارية للبلاد التونسية في شخص ممثلها القانوني مقرها **** وفرعها نهج ا*****.

طعنا في الحكم الاستئنافي عدد 2230 الصادر في 26 جوان 2007 عن محكمة الاستئناف بصفاقس لها والقاضي نصه "قضت المحكمة بقبول الاستئنافين شكلا وفي الاصل بنقض الحكم المطعون فيه والقضاء من جديد بالزام المستانف ضده بالخروج من العقار محل التداعي واعفاء المستانفة من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليها.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب وعلى جميع الاجراءات وعلى الوثائق التي اوجب الفصل 185 جديد من مجلة المرافعات المدنية والتجارية تقديمها.

وبعد الاطلاع على تقرير الرد المقدم في الاجل القانوني من طرف الاستاذ **** المحامي بصفاقس نائب المعقب ضدهما.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية والاستماع لشرح ممثلها بالجلسة .

وبعد الاطلاع على اوراق الملف والمداولة طبق القانون صرح بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع شروطه وصيغه القانونية ولذلك فهو حري بالقبول شكلا.

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كما يثبته الحكم المطعون فيه والوثائق التي انبنى عليها قيام المعقب ضدها بقضية استعجالية لدى المحكمة الابتدائية بصفاقس عارضة عن طريق نائبها انه في تصرفها بمقتضى القرار الوزاري عدد 7/77/ق جميع العقار الكائن بطريق ***** الذي كان على ملك الاجنبي **** وتبين من خلال المعاينة المجراة من قبل السلط المعنية ان هذا العقار ينذر بالخطر والانهيار من جراء تصدع الجدران مما يشكل خطرا على المتساكنين والمارة والاجوار وقد صدر قرار عن البلدية بتاريخ 17 اوت 2006 يقضي باخلاء العقار وقد وقع التنبيه على المعقب بضرورة اخلاء المحل للخطورة المذكورة بواسطة عدل تنفيذ ولكنه لم يمتثل وانتهى الى طلب الحكم استعجاليا بالزام المدعي عليه او من حل محله بالخروج في العقار والاذن بالتنفيذ على المسودة .

وبعد اتمام الاجراءات قضت المحكمة ابتدائيا في القضية عدد 45622 بتاريخ 26 فيفري 2005 برفض المطلب .

فاستانفته المدعية وبعد اتمام الاجراءات اصدرت محكمة الاستئناف بصفاقس حكمها السالف تضمين نصه .

فتعقبه الطاعن بواسطة محاميه ناسبا له ما يلي :

المطعن الاول : خرق الفصول 19 و 14 والفصل 1 في الامر عدد 61 المؤرخ في 27 جوان1983 اذ اقتضى الفصل 19 م م م ت " ان حق القيام لدى المحاكم يكون لكل شخص له صفة واهلية يخولانه حق القيام بطلب ما له في حق وان تكون للقائم مصلحة في القيام غير انه في المادة الاستعجالية يمكن قبول القيام من طرف القاصر المتميز اذا كان هناك خطر ملم وبالرجوع الى احكام القانون عدد 61 المؤرخ في 27 جوان 1983 فانه يخول للمعقب ضدها حق القيام قضائيا من اجل مهام محدودة بصفة حصرية وانه لا يمكن التاويل الواسع لهذا النص وبذلك فان لا صفة للمعقب ضدها بالقيام .

المطعن الثاني : خرق احكام الفصل 201 م م م ت :

حيث اقتضى الفصل 201 م م م ت ما يلي : يقع النظر استعجاليا وبصفة مؤقتة في جميع الحالات وبدون المساس بالاصل " ولاحظ ان المعقب ضدها احتجت بقرار بلدي عدد 1937 /2006 وكلف المعقب ضدها بموجبه بهدم العقار الذي يشغله بموجب الكراء منها وقد سبق لمنوبه ان طالب باضافة المعاينات المتحدث عنها الا ان محكمة الحكم المنتقد لم تستجب لطلبه مما يجعل ذلك مساس بالاصل ومخالفة للفصل 242 م ا ع الذي يؤكد ان العقد شريعة الطرفين وان منوبه يشغل المحل بموجب عقد كراء .

المطعن الثالث : هضم حقوق الدفاع :

ان محكمة الحكم المنتقد اعتمدت في حكمها على قرارات ادارية لم يتم اعلام منوبه بها كما ان المعاينات التي ذكر انها اجريت من طرف وزارة التجهيز لم يتم اعلامه بها .

وانتهى الى طلب نقض القرار المطعون فيه مع الاحالة.

وحيث رد نائب المعقب ضدها بما يتفق وما انتهت اليه محكمة القرار المنتقد طالبا الحكم برفض مطلب التعقيب اصلا .

راي القانون

-بخصوص المطعن الاول الماخوذ في الفصل 19 م م م ت :

حيث نص الفصل المذكور على ان "حق القيام لدى المحاكم يكون لكل شخص له صفة واهلية يحولانه حق القيام بطلب ما له في حق وان يكون للقائم مصلحة في القيام .

وحيث ان الفصلين 1 و 5 في القانون عدد 61 لسنة 1983 المؤرخ في 27 جوان 1983 يخولان للمعقب ضدها بالتصرف في العقارات بكل اوجه التصرف ويمنح المعقب ضدها حق التقاضي للدفاع عن الحقوق المتعلقة بتلك العقارات مما يتجه معه رد هذا المطعن .

-بخصوص المطعن الثاني والثالث :

حيث نص الفصل 201 م م م ت على ما يلي : "يقع النظر استعجاليا وبصفة مؤقتة في جميع الحالات بدون مساس بالاصل ."

وحيث بالاطلاع على الحكم المنتقد يتضح انه اسس قراره على قرارات ادارية طعن المعقب فيها ولاحظ انه لا علم له بها ونفى ان يكون محل النزاع متداعي للسقوط.

وحيث ان مسالة النظر في حالة العقار تستوجب اجراء اختبار قانوني لبيان مدى صحة ذلك الادعاء ويجريه اهل الخبرة وان تلك الاعمال تستوجب ابحاث وتدقيق تخرج القضية عن انظار الحاكم الاستعجالي لمساس ذلك باصل الخصومة الامر الذي يكون معه الحكم المنتقد الذي قضى استعجاليا في النازلة مخالفا لمقتضيات الفصل 201 المذكور واستوجب النقض .

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة القضية على محكمة الاستئناف بصفاقس لاعادة النظر فيها بهيئة اخرى واعفاء الطاعن من الخطية وارجاع معلومها المؤمن اليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 3 نوفمبر 2007 عن الدائرة المدنية السادسة برئاسة السيدة حميدة العريف وعضوية المستشارين السيدين راضي العايش واحمد منصور بمحضر المدعي العام السيدة كوثر البراملي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة جميلة مسعود.

وحرر في تاريخه