الحمد لله ،

الجمهوريّة التّونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القرار عدد 80863

تاريخه: 27 جانفي 2021

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم من الأستاذ "ع.الش." المحامي لدى التعقيب الكائن مكتبه ... بتاريخ 25 سبتمبر 2019 المرسم تحت عدد 9068.

في حق: "ر.الت." القاطن ... المعين محل مخابرته بمكتب محاميه الأستاذ "ع. الش." الكائن ...

ضدّ: "ف.الت." المعين محل مخابرته بمكتب الأستاذة "ف.ع." الكائن بطريق ... تنوبه الأستاذة "ر. الح." المحامية بالجم.

طعنا في القرار الإستئنافي الإستعجالي عدد 6484 الصادر بتاريخ 07 ماي 2018 عن محكمة الإستئناف بالمنستير القاضي نهائيا إستعجاليا بقبول الإستئناف شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الإبتدائي وإجراء العمل به وتخطية الطاعنة بالمال المؤمن.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ "م.ج." حسب المحضر عدد 22462 بتاريخ 27 سبتمبر 2019 والمقدمة لكتابة هذه المحكمة بتاريخ 04 أكتوبر 2019 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الإطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا مع الحجز.

وبعد الإطلاع على مذكرة الرد على مستندات التعقيب المقدمة في ميعادها القانوني من طرف الأستاذة "ر. الح." في حق المعقب ضده.

من حيث الشكل:

حيث إستوفى مطلب التعقيب جميع شكلياته وصيغه القانونية طبق أحكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي إنبنى عليها قيام المدعي في الأصل المعقب ضده الآن وعرض أنه إستقر على ملكه وفي حوزه وتصرفه جميع الطابق السفلي من الفيلا الكائنة ... حسب عقد الشراء الذي في حوزته وعمد المطلوب المعقب الآن الإعتداء على منزله وشرع في أعمال وأشغال بناء متمسكا بملكيته له دون وجه حق مستغلا تواجد المدعي بالخارج وتولى التنبيه عليه عن طريق عدل التنفيذ "ح.ص." حسب محضره عدد 2155 بتاريخ 15 سبتمبر 2017 إلا أن المطلوب لم يحرك ساكنا وعليه طلب إلزام المدعى عليه بإيقاف أشغال البناء وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه.

وبعد إستيفاء الإجراءات القانونية أصدر القاضي الإبتدائي حكمه عدد 513 بتاريخ 27 نوفمبر 2017 القاضي إبتدائيا إستعجاليا بإلزام المدعى عليه وكل من حل محله بإيقاف أشغال البناء بالعقار الموصوف بعريضة الدعوى والمشخصة بمحضر المعاينة المجرى من قبل عدل التنفيذ بالمهدية الأستاذ "ح.ص." بتاريخ 16 سبتمبر 2017 تحت عدد 2157 وعلى المدعى القيام بقضية في الأصل أمام المحكمة المختصة في أجل أقصاه خمسة عشر يوما (15) من تاريخ صدور هذا القرار مع الإذن بالتنفيذ على المسودة.

فإستأنفته المدعى عليه في الأصل وبعد إستيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية الحكم عدد 6484 المضمن نصه أعلاه.

فتعقبه الطاعن ناعيا عليه ما يلي:

المطعن الوحيد: خرق أحكام الفصل 201 من م م م ت:

بمقولة أن من شروط التداعي الإستعجالي توفر شرطي التأكد وعدم المساس بالأصل وإن شرط التأكد جاء مختلا خاصة وأن المدعى في الأصل المعقب ضده لا يمكن إعتباره مالكا ومتصرفا في قائم حياة البائع مع الإحتفاظ بحق الرقبة وإن تمسك المعقب بأن الإحداثات كانت من ماله الخاص ولا يمكن للقضاء الإستعجالي تغليب طرف على آخر في ظل عدم الحسم في الأصل وطالما لم تتول محكمة القرار المطعون فيه إعمال الفصل 201 من م م م ت يكون حكمها معرضا للنقض وإن صاحب الرقبة لا يزال

على قيد الحياة عند رفع الدعوى ولم يتول المنازعة في الإحداثات ولا الأشغال المقامة من طرف المعقب وطلب بناء على ذلك قبول مطلب التعقيب أصلا مع الإحالة.

وحيث أجابت نائبة المعقب ضده على مستندات التعقيب ولاحظت أن الحكم المطعون فيه كان سليما ومعللا تعليلا مستساغا لتوفر شرطي التأكد وعدم المساس بالصل وطلبت رفض مطلب التعقيب أصلا.

المحكمة

عن المطعن الوحيد المأخوذ من خرق الفصل 201 من م م م ت:

حيث نعى الطاعن على محكمة القرار المطعون فيه عدم وقوفها على توفر شرط التأكد الذي جاء مختلا في المطلب الراهن كون المعقب ضده لا يمكن إعتباره مالكا أو متصرفا في محل التداعي في قائم حياة البائع له الذي إحتفظ بحق الرقبة.

حيث أن القضاء الإستعجالي مقيد بشروط الفصل 201 من م م م ت المتمثلة في التأكّد وعدم المساس بالأصل، ويهدف إلى تقرير الوسيلة الناجعة لحماية الحق المهدد بالخطر ووضع حدّ للضرر الذي لحق الطالب لكن بشرط أن لا يكون قراره قاطعا للنزاع المتصّل بأصل الحق أو لمسألة أخرى ذات علاقة بهذا الحق وهو ما يقتضي أن يمتنع قاضي العجلة عن الحسم في أصل النزاع أو تغيير المراكز القانونية للأطراف أو تغيير وضع قانوني ثابت دون أن يمنع عليه ذلك التأمل في ظاهر الوثائق المعروضة عليه وفحصها وفهمها وتحليلها والوقوف على مدلولها والبحث في منازعات الطرفين لا للبت فيها أو ترجيح إحداها على الأخرى بل لمعرفة مدى جدية الدفوعات المتمسك بها وترتيب النتيجة القانونية السليمة على ذلك.

وحيث إنتهت محكمة القرار المطعون فيه ومن قبلها محكمة البداية على صواب أن مطلب إيقاف الأشغال كان مستجيبا لشروط القيام من توفر الصفة وفقا لأحكام الفصل 19 من م م م ت وركني القضاء المستعجل من تأكد وعدم مساس بالأصل وفقا لأحكام الفصل 201 من م م م ت ضرورة أن إنتقال حق الرقبة للمعقب ضده مع إحتفاظ البائع بحق الإنتفاع في قائم حياته يخول للمشتري اللجوء إلى القضاء المستعجل لطلب إتخاذ التدبير الوقائي والوقتي اللازم حماية للعين موضوع شراءه في مواجهة الغير وحتى في مواجهة المتمتع بحق الإنتفاع بقطع النظر عن واقعة وفاة البائع بعد تاريخ تقديم المطلب الراهن وما ترتب عليه من إجتماع لحق الرقبة والإنتفاع بيد المعقب ضده.

وحيث أن عناصر حق الملكية المتمثلة في حق الإستغلال والإنتفاع والتصرف مجتمعة هي التي تمنح سلطة مطلقة للمالك على العين دون غيره بصورة إلا أن التنصيص صلب عقد البيع على بقاء إحدى تلك العناصر بيد البائع مؤقتا لا يصير المشتري فاقد لحقه في حماية ملكه بجميع الوسائل المخولة قانونا والقول خلاف ذلك يتجافى مع القواعد القانونية المنظمة لحق الملكية.

وحيث أن ما أثاره الطاعن بخصوص بذله مصاريف الأشغال موضوع طلب الإيقاف من ماله الخاص لا يمكن بأي حال أن تصير المطلب فيه مساس بالأصل طالما أن الأشغال مقامة بمحل لا يملكه ولا سلطة قانونية له عليه وطالما أن حق المعقب ضده في حماية محل التداعي مستند لعقد بيع صحيح.

وحيث أن قضاء محكمة الدرجة الثانية كان سليما واقعا وقانونا مستجيبا لشروط ولاية القضاء المستعجل.

وحيث من هذا المنظور أضحى المطعن غير مبني على أساس سليم وتعين التصريح برده.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا مع حجز الخطية المؤمن.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى في 27 جانفي 2021 عن الدائرة المدنية الواحدة والعشرون المتألفة من رئيستها السيدة آية بن ملوكة والمستشارتين السيدتين نادرة بن سالم وسلوى سلامة بمحضر المدعى العام السيد مصطفى العجيمي ومساعدة كاتب الجلسة السيد أحمد عبيد ./.

وحرر في تاريخه