

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع81991.2020 عدد القضية

تاريخه: 2020/03/03

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب عدد 41479 والمقدم في

2019/10/25 من الأستاذة " ر.ب. " المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : ورثة المرحوم " م.الش. " وهو ارملته " س.

ب. " وبنتيه منها وهما " ع. " و " ي. " بنات " م.الش. " القاطنات

... والمعينات محل مخابراتهن بمكتب محاميتهن الاستاذة " ر.ب. "

ب...

ضد : 1/ " م.الش. " المعين محل مخابراته بمكتب نائبه

الاستاذ " س.ب. " الكائن ... نائبة الاستاذ " ع.س. "

2/ " ع.ا. " القاطن ب ...

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 17979 الصادر بتاريخ

2019 /04/30 عن محكمة الاستئناف بتونس والقاضي نصه : "قضت

المحكمة نهائيا بقبول مطلب الاعتراض شكلا ورفضه أصلا وتغريم

المعتراضات بالمال المؤمن "

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدّهما  
بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ " خ. و. " حسب محضره عدد 74848  
بتاريخ 2019/11/22.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات  
والوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .  
وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة  
والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل برفضه  
وحجز معلوم الخطية.  
وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى  
صرح بما يلي:

#### من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغته  
القانونية طبق احكام الفصل 175 وما بعده من م م م ت مما يتجه معه  
قبوله من هذه الناحية.

#### من حيث الأصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردتها الحكم المنتقد والاوراق  
التي انبنى عليها قيام المعترض ضده في الاصل الاول ضد المعترض  
ضده الثاني المعقب ضده الآن لدى محكمة الاعتراض مبينا أن  
المطلوب شاغل للمحل عدد 64 نهج الصباغين تونس وذلك بدون وجه  
قانوني وانه واصل استغلال المحل الموصوف بعد التنبيه عليه  
بالخروج في 2015/11/9 بموجب الرقيم عدد 100767 دون استجابة  
طالباً إخراجاً من المحل لعدم الصفة وانه بعد صدور الحكم الابتدائي  
عدد 61334 القاضي بإلزام المدعى عليه بالخروج من محل التداعي  
لعدم الصفة تم تقديم طلب الاعتراض وان الحكم المشار اليه موضوع  
قرار استئنافي عدد 96217 صادر في 2016/11/4 وذلك بإقرار

الحكم الابتدائي وقد اعترضت عليه الطاعنات وجاء باعتراضهن أن المعترض ضده الاول شقيق مورثن قد سبق له أن ابرم مع مورثن كتب اتفاق مسجل في 1995/7/11 تم التنصيب فيه ان الشقيقين يملكان معا أنصافا بينهما كامل الاصل التجاري المستغل حمام والدكاكين الكائنة ب...والارض التابعة للحمام كما يملكان أنصافا بينهما كامل الاصل التجاري المستغل بالحمام الكائن ... , وتعهدا بأن يبقى المعترض ضده الاول متصرفا في حمام باب الخضراء ومورث المعترضات متصرفا في حمام الصباغين وان مورثن كان مستغلا للاصل التجاري بالحمام الكائن ... منذ 1990 الى وفاته سنة 2013 وان ملكية الاصل التجاري انتقلت للمعترضات وان قيام المعترض ضده الاول ضد المعترض ضده الثاني في استرجاع الاصل التجاري راجع بالملك للمعترضات وفق الاتفاق وطالبت القضاء بقبول الاعتراض شكلا وفي الاصل بالرجوع في الحكم الابتدائي المعترض عليه وارجاع الحالة الى ما كانت عليه قبل التنفيذ مع التنفيذ على المسودة.

وحيث انه بعد استيفاء الاجراءات القانونية صدر عن المحكمة الاستئنافية بتونس حكما عدد 17979 الصادر بتاريخ 2018/04/30 والقاضي نصح: " قضت المحكمة نهائيا استعجاليا بقبول مطلب الاعتراض شكلا ورفضه أصلا وتغريم المعترضات بالمال المؤمن".

وحيث بعد صدور القرار الاستئنافي القاضي برفض الاعتراض أصلا تعقبته "المعترضات "ناعيات على القرار ما يلي :

**في المطعن الأول المتعلق بتحريف الوقائع:**

قولا من نائب المعقبات ان المعقب ضده الاول تمسك  
بملكيته للعقار الكائن بنهج الصباغين عدد 64 تونس ناسبا  
للمعقب ضده التصرف فيه دون صفة, وان موثهن سبق له ابرام  
كتب اتفاق مسجل سنة 1995 مع شقيقه تم بموجبه الاتفاق على  
الاستغلال المشترك أنصافا كامل الاصل التجاري المستغل  
بالحمام الكائن ... بجميع عناصر الاصول التجارية وتعهدا ببقاء  
المعترض ضده الاول متصرفا في حمام باب الخضراء ومورث  
المعقبات يتصرف في حمام الصباغين وان مورثهن كان يستغل  
الاصل التجاري الكائن ... منذ سنة 1990 الى تاريخ وفاته وقد  
انتقلت بعد ذلك الملكية للمعقبات , وان المعقبات أصبحن مالكات  
للأصل التجاري بالإرث وان الحكم المطعون فيه قد انبنى على  
أسس واقعية قانونية وواقعية غير سليمة .

### في المطعن الثاني المتعلق بتحريف الوقائع:

قولا أن المعقب ضده الثاني يسعى الى إخراج المعقب  
ضده الاول لاسترجاع الاصل التجاري والاصل انه راجع بالملك  
للمعقبات والتنصل من كتب الاتفاق ساري المفعول منذ 1990  
وان المعقب ضده الاول لا صفة له وفق الفصل 19 م م م ت  
وان الطلب كان مخالفا للفصل 2 من الاتفاق وأنه بصرف النظر  
عن بقية أوجه النزاع فإن الامر لا يتعلق بإثبات الملكية وانما  
يتعلق بتفعيل كتب الاتفاق الملزم للمعقب ضده الاول والذي  
تضمن اتفاق الطرفين وانه نص على الملكية متناصفة للأصل  
التجاري للشقيقين " م . وف . " مع الدكاكين وقطعة أرض  
كائنة ... والتي من مشمولاتها الدكان موضوع التداعي وانهما  
يملكان معا الاصل التجاري المستغل بالحمام الكائن ... وبينت

ان الاتفاق صريح على الملكية المشتركة وعلى ملكية المعقبات للعقار موضوع التداعي بقطع النظر عن ملكية الجدران أو ملكية الاصل التجاري التي تبقى مشاعة بين الطرفين وان ما انعقد على الوجه الصحيح يقوم مقام القانون بين الاطراف طالبة في حقهم النقص والاحالة مع الاعفاء من الخطية.

وحيث رد نائب المعقب ضده الاول صلب رده على مستندات التعقيب ان المعقبات أثارت الاتفاق والزاميته للشركاء فيه من بينهما مورث المعقبات وعارضن إخراج المعقب ضده الثاني من العقار لانعدام الصفة, مبينا أن الاتفاق كان حول التصرف في الاصل التجاري ولا يؤثر على ملكية العقار التي يستمد منها المعقب ضده صفة لحماية العين وان المعقب ضده شريك في ملكية المحل موضوع الرسم العقاري عدد 61125 تونس وفق شهادة الملكية وهو ما يمنحه صفة القيام وهو ما ذهب اليه محكمة البداية ومحكمة الحكم المعترض عليه وقد تم التثبيت والتحقق من صفة المعقب ضده وانه بالرجوع الى كتب الاتفاق فان العقد تضمن ان العقار يشتمل على حمام ودكانين يقع جميعها ب... وما بعدها وعدد 60 و62 ولا وجود لعدد... وان الحكم المطعون فيه والذي أيد الحكم الابتدائي قد تم تنفيذه واخراج المعقب ضده الثاني لعدم الصفة وقد تعلق حق الغير به طالبا رفض التعقيب أصلا.

## المحكمة

### عن المطاعن المأخوذة من تحريف الوقائع إجمالاً :

حيث كان الطعن الاساسي صلب مستندات التعقيب في تحريف محكمة الحكم المطعون فيه للوقائع من ذلك ان المعقب ضده الاول قام بدعوى إخراج المعقب ضده الثاني من المحل موضوع استغلال أصل تجاري ليقوم باسترجاع الاصل التجاري الراجع بالملك للمعقبات بموجب الارث وطلبين نقض الحكم المطعون فيه لخرقه الاتفاق الساري المفعول بين مورثين والشريك الثاني في الاتفاق.

وحيث ان القول أن الاعتراض المرفوع من المعقبات لا علاقة له بملكية عقارية ولا تجارية للمحل موضوع التداعي "المستغل به اصل تجاري" قول مخالف للقانون وللواقع ذلك انه لا يمكن ممارسة الاعتراض دون وجود حق للمعترض ليمن قبوله من حيث الشكل والاصل وفق موجبات الفصل 168 م م م ت.

وحيث وإن لم تتعرض المطاعن للقانون ولم يطلب النقض لخرقه الا ان الطلب كان في تقرير تحريف المحكمة للوقائع لما نفت الصفة على المعقب ضده الثاني وأقرت محكمة الحكم المعترض عليه بانعدام الصفة فيه رغم توفرها وذلك في مخالفة للاتفاق بين مورث المعقبات وشريكه على قسمة متعادلة لاستغلال الدكاكين والاصول التجارية المشتركة وبالتحديد للفصل الثاني منه.

وحيث ثبت من حيثيات الحكم الاعتراضي أن المحكمة حققت بعد البت في صفة المعترض ضده الاول المعقب ضده

الاول من خلال الملكية العقارية لأجزاء من العقارات موضوع الاتفاق ان المعقب ضده الاول هو المتصرف في جميع العقار المسمى " ح. الص. " وأتت على جملة العقود المقدمة المجسمة لتسويغ المحلات موضوع كتب الاتفاق وانتهت ان لا ضرر للمعترضات لديها من تصرف المعارض ضده الاول المعقب ضده الاول الآن في العقار المتمثل في المحل عدد ... والذي لا صفة للمستغل فيه بعد التحقق من انعدام الصفة فيه بعد انتهاء عقود التسويغ وعدم توفر صفة المالك بأي وجه من أوجه الملكية وهو اتجاه معلل وسليم في غياب ما يقوض موقف المحكمة من حيث القانون وواقع العقود ومآلها.

وحيث حقق الحكم المعارض عليه بعد صدور القرار الاستئنافي فيه أن عقود التسويغ موضوع الاتفاق على الشركة بين الاطراف سند الاعتراض لا يتعلق بالمحل عدد ... وان ما قرره القرار المطعون فيه من عدم تأثير الحكم المعارض عليه على حقوق المعقبات كان قرارا معللا وان ما جاء من قول ان المعقبات يتصرفن في العقار موضوع التداعي بقطع النظر عن وجه الملكية قول مخالف للقانون ذلك انهن تمسكن بالاتفاق دون ثبوت انطباقه على العقار موضوع التداعي فضلا عن ان الاتفاق تم تعديله واقعيًا وان حدد المتصرفون في الاصول التجارية المشتركة بموجب عقود استغلال الاصول التجارية وان قول المحكمة ان الاعتراض لا جدوى منه لانعدام الضرر المحقق من الحكم المعارض عليه كان معللا وتعين رفض التعقيب أصلا.

## ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه

أصلا.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 2020/03/03

من طرف الدائرة المدنية الثانية المتألّفة من رئيستها السيدة نجوى

الملولي وعضوية المستشارين السيدين مكرم الخذري ومشكاة

سلامة وبمحضر المدعي العام السيدة فيروز العباسي وبمساعدة

كاتبة الجلسة السيدة .

-وحرر في تاريخه -