الجمهـــوريـــة التونسيـــة
وزارة العدل **الحمـد لله**

محكمـــة التعقيـب

عدد القضية :59608 **باسم الشعب التونسي**

تاريخه :12 /2018/04

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الآتي :

بعـــد الاطـــلاع علـــى مطلـــب التعقيـــب المضـــمن تحـــت عـــدد 36207 والمقدم في 31/ 2018/01 من طرف المحامي الأستاذ "س.ب.ش"

في حق : 1/ "س.ب.ح.ب.ت"

2/ "ع.ع.ع"

ضـــد : "ش.ج" فـــي شـــخص ممثلهـــا القـــانوني محاميتهـــا الاســـتاذة "س.ش"

طعنـــا فـــي القـــرار الاســـتئنافي عـــدد 90122 الصـــادر بتـــاريخ 01/ 02/ 2017 عـــن محكمـــة الاســـتئناف بتـــونس والقاضـــي نهائيـــا بقبـــول الاســـتئنافين الاصـــلي والعرضـــي شـــكلا وفـــي الاصـــل بـــنقض الحكـــم الابتـــدائي والقضـــاء مجـــددا بـــإلزام المســـتأنف ضـــدها "س.ب.ت" بـــأن تـــدفع للمســـتأنفة فـــي شـــخص ممثلهـــا القـــانوني أحـــد عشـــر ألفـــا و مـــائتين وخمســـين دينـــارا (000 .د250 11) لقـــاء اجـــرة السمســـرة و الفـــائض القـــانوني الجـــاري علـــى المبلـــغ المـــذكور بدايـــة مـــن تـــاريخ القيـــام فـــي 15 مـــاي 2012 إلـــى تمـــام الوفـــاء و ثلاثمائـــة دينـــارا (300.000د) لقـــاء اجـــرة محامـــاة و رفـــض الـــدعوى فيمـــا زاد علـــى ذلـــك واعفـــاء الطاعنـــة مـــن الخطيـــة وارجـــاع المـــال المؤمن اليها وحمل المصاريف القانونية على المحكوم ضدها .

وبعـــد الاطـــلاع علـــى مســـتندات التعقيـــب المبلغـــة للمعقـــب ضـــدها بواســـطة عـــدل التنفيـــذ الاســـتاذ "ر.ج" حســـب محضـــره عـــدد 77636 بتـــاريخ 09/ 02/ 2018 وعلـــى نســـخة الحكـــم المطعـــون فيـــه وعلـــى جميـــع الاجراءات والوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعـــد الاطـــلاع علـــى ملحوظـــات النيابـــة العموميـــة لـــدى هـــذه المحكمـــة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

و بعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل:

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

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد و الأوراق التي انبنى عليها قيام المدعية في الأصل (المعقب ضدها الان) لدى المحكمة الابتدائية بتونس عارضة أن المطلوبين في الأصل "ع.ع.ع" و "س.ب.ت" (المعقبة الان) كلفاها منذ سنة 2008 بوصفها تعمل في ميدان الخدمات العقارية لمساعدتهما في بيع المنابات الراجعة لأولهما "ع.ع.ع" في العقار موضوع الرسم العقاري عدد 21769 أريانة المسمى "ه" الكائن بكرش الغابة أريانة و الذي وهبها فيما بعد لفائدة المدعى عليها الثانية بموجب كتب مؤرخ في 2012/04/13 بثمن جملي قدره 375 ألف دينارا و بالتالي فإن لها الحق في طلب أجرة السمسرة بما في ذلك الأداء على القيمة المضافة المقدرة ب18 بالمائة لذلك وعملا بالفصل 617 م ت طلبت الحكم بإلزام المطلوبين بالتضامن بأن يدفعا لها 592 12 دينارا لقاء اجرة السمسرة بما في ذلك الأداء على القيمة المضافة و الفائض القانوني الجاري على المبلغ المذكور مع المصاريف و المحاماة .

و بعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 27239 بتاريخ 02 / 07/ 2014 القاضي ابتدائيا برفض الدعوى الأصلية و قبول الدعوى المعارضة شكلا و في الاصل بتغريم المدعية في شخص ممثلها القانوني لفائدة المدعى عليها بثلاثمائة دينارا (300،د000) لقاء أجرة المحاماة غرامة معدلة من المحكمة و ثلاثة وخمسين دينارا ومليمات 920 (920 , 53د) لقاء أجرة محضر الرد على محضر الإنذار و رفض الدعوى المعارضة فيما زاد على ذلك وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليها .

وحيث استأنفت المدعية في الأصل الحكم المذكور طالبة نقضه والقضاء من جديد طبق الطلبات المضمنة بعريضة الدعوى استنادا الى ان عقد السمسرة هو عقد قانوني تجاري يجوز إثباته بكل وسائل الإثبات .

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المضمن نصه بالطالع استنادا الى القول بأنه لا مانع من الاستناد إلى شهادة الشهود طبق الفصل 597 م ت .

فتعقبه الطاعنان وورد بمستندات طعنهما بعد استعراض وقائع القضية وإجراءاتها نعيهما على القرار المطعون فيه ما يلي:

خرق القانون وضعف التعليل و القضاء بغير طلب الخصوم

أولا : خرق القانون

بمقولة ان القرار المطعون فيه خرق احكام الفصول 1و2و597و598 و609 م ت و الفصلين 123و175 م م م ت والفصل 473 م ا ع وذلك لما تعامل معهما باعتبارهما تاجرين وطبّق في حقهما أحكام الفصول المذكورة فيما يخص الإثبات باعتماد مبدأ الحرية فيه التي منها بينة الشهود فيما تجاوز مقداره ثلاثة آلاف دينارا كما أن القرار المطعون فيه سكت عن مصير زوج المعقبة المستأنف ضده الثاني ولم يبيّن هل هو محكوم عليه أو خارج عن نطاق المطالبة باعتبار ان المدعية في الأصل طلبت الحكم عليه بمعية المدعى عليها الثانية في الأصل بالتضامن بينهما كما خرق القرار المنتقد الفصل 123 م م م ت في فقراته الرابعة و الخامسة و السادسة .

ثانيا : ضعف التعليل

بمقولة ان القرار المطعون فيه لم يستعرض في حيثياته الواقعية الدفوعات التي تمسك بها المعقبان الآن في ردهما على مستندات الاستئناف المتمثلة في مقتضيات الفصل 473 م ا ع و احقية انطباقه في حسم نزاع الطرفين وتمسكهما كذلك بخرق الفصل 597 م ت من كونه لا ينطبق عليهما باعتبارهما ليسا تاجرين بل ان كل منهما شخص مدني تنطبق عليه مجلة الالتزامات و العقود وبعدم رده على هذه الدفوعات فقد خرق القرار المنتقد الفصل 123 م م م ت خاصة وانه لم ينص بحكمه على مصير المعقب ضده الثاني بالقبول و لا بالرفض وقضى بغير ما طلب المعقبان ليظل مصيره معلقا وغامضا أيضا وعليه طلب نائب المعقبين قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الأصل نقض القرار المطعون فيه وارجاع القضية للمحكمة التي أصدرته للنظر فيه بهيئة اخرى.

و حيث جوابا على مستندات التعقيب لاحظت نائبة المعقب ضدها أنه وعلى خلاف ما تمسك به الطاعنان فقد كان قيام منوبتها بقضية الحال على اساس وجود عقد سمسرة بينها و بين المعقبين و ان عقد السمسرة عرفه المشرع صلب الفصل 609 م ت و اعتبر أحكام المجلة

التجارية منطقة عليه و بذلك فإن المعاملة هي تجارية بامتياز وتشمل التاجر و الطرف المقابل المتعامل معه في خصوصه مؤكدة ان عقد السمسرة هو عقد تجاري بالقانون و يجوز إثباته بكل وسائل الإثبات التي اصبحت حرة طبق الفصل 597 م ت ومن جهة أخرى فقد جاء بقرار المحكمة انها" ترفض الدعوى فيما زاد على ذلك "وتكون بذلك قضت فيما زاد على حكمها بالرفض وهو قرار يشمل جميع الطلبات التي لم تستجب المحكمة لها بما في ذلك الأطراف المدعى عليهم بعد ان اعتبرت ان "س.ب.ت" هي البائعة وهي المطالبة بذلك و قد احترمت المحكمة ايضا احكام الفصل 123 م م م ت ، وعن المطعن الثاني لاحظت نائبة المعقب ضدها ان المحكمة أتت في صفحة حكمها الثالثة على دفوعات الخصوم في خصوص الفصلين 473 م ا ع و 597 م ت إضافة إلى شرحها باستفاضة في أسانيدها و انتهت إلى تعريف العقد الرابط بين الطرفين والقانون المنطبق عليه وبالتالي فإن مستندات المعقبين لم تأت بما من شانه أن يوهن مستندات القرار المطعون فيه وعليه طلبت رفض التعقيب أصلا إن كان مقبولا شكلا.

المحكمة

عن المطعنين معا لتداخلهما ووحدة قول المحكمة فيهما:

حيث إن تقدير الأدلة و استخلاص النتائج القانونية منها من إطلاقات محكمة الموضوع و لا يخضع لرقابة محكمة التعقيب متى كانت عناصر اجتهادها مستمدة مما له أصل ثابت بالأوراق وما لم يكن هناك ضعف في التعليل أو إخلال بحق الدفاع و القانون وهو ما لا يمكن نسبته للقرار المنتقد طالما ثبت أن المعقبة الأولى تعاقدت مع المعقب ضدها على مساعدتها في بيع المنابات الراجعة لها من العقار موضوع الرسم العقاري عدد 21769 أريانة وقد تم ذلك بالفعل ، غير ان البائعة تخلفت عن الإيفاء بتعهدها بخصوص أجرة السمسرة وهو ما استخلصته المحكمة من التحريرات المكتبية المجراة أمام محكمة البداية و سماع البينة بالشهادة في إطارها والتي أكدت وجود عقد السمسرة وهو عقد تجاري بقوة القانون ولا تُستمدّ طبيعته من صفة المتعاقدين بدليل ان المجلة التجارية نظمت عقد السمسرة في الباب الثالث من العنوان الثاني الوارد تحت عنوان " **في القواعد الخاصة ببعض العقود التجارية** " فلا مجال حينئيذ للقول بعدم خضوع العلاقة التعاقدية الرابطة بين الطرفين للقانون التجاري ليبقى المبدأ حرية إثباتها بجميع وسائل الإثبات المخولة قانونا ، و بالتالي فإن محكمة القرار المنتقد ولما عللت قضاءها بمقولة ان " وساطة الشركة المستأنفة و سعيها في

البحث عن شخص المشتري لربط الصلة بينه وبين شخص البائعة وعقد الاتفاق النهائي ثابتة على معنى الفصل 609 م ت واستحقت تبعا لذلك أجرة الوساطة طبق القانون " فقد كان تعليلها تعليلا صحيحا ضرورة أن العقد متى نشأ صحيحا فإنه يقوم مقام القانون بين طرفيه ولا ينقض إلا برضائهما أو في الصور المقررة في القانون .

وحيث من جهة أخرى نعى المعقبان على المحكمة عدم بيانها مصير المعقب ضده الثاني ولم ترد على طلب إخراجه من نطاق المطالبة قبولا أو رفضا كعدم ردها على كل دفوعاتهما مما أورث قضاءها ضعفا في التعليل .

وحيث خلافا لما ورد بهذا الطعن فإنه بالرجوع إلى القرار المنتقد يتبين ان المحكمة بتت في الدعوى الموجهة ضد المعقب ضده الثاني بان اعتبرت ان المعقبة الآن "س.ب.ت" هي البائعة وهي المستفيدة من عملية البيع وقضت بالتالي بإلزامها بأداء أجرة السمسرة كما قضت صلب منطوق قرارها " برفض الدعوى فيما زاد على ذلك " ولا مجال للقول حينئيذ بإغفالها البت في الدعوى الموجهة ضد المعقب الثاني الآن ، وقد أطنبت المحكمة في تعليل قضائها بأن أتت على جميع جوانب الدعوى معللة موقفها دون ضعف او تقصير فنحت بذلك المنحى الصائب و بات قضاؤها على الصورة المذكورة آنفا فيه تطبيق سليم لأحكام القانون و لإرادة الطرفين الذين وطالما اتفقا على إبرام عقد سمسرة فإنه يكون نافذا ومنتجا لآثاره ومنها دفع أجرة السمسرة ليكون نكول المعقبة الأولى بعد ذلك سعيا منها في نقض ما تم من جهتها وهو امر مردود عليها عملا بأحكام الفصل 547 م ا ع.

وحيث تبعا لذلك و طالما تبين أن ما انتهت إليه محكمة القرار المنتقد كان مؤسسا على معطيات صحيحة وثابتة وكان قرارها مستوفيا لشروط التعليل الواقعي والقانوني السليم، فإنها تكون في منأى عن رقابة هذه المحكمة واتجه لذلك رفض الطعن أصلا .

ولهذه الأسباب

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

و صـــدر هـــذا القـــرار بحجـــرة الشـــورى بتـــاريخ **12 /04/ 2018** عـــن الـــدائرة المدنيـــة الواحـــدة و العشـــرين المتركبـــة مـــن رئيســـتها **الســـيدة ســـلوى الـــزين** وعضـــوية المستشـــارتين **الســـيدتين نـــادرة بـــن ســـالم و شـــفيقة الحجـــلاوي** وبحضـــور المـــدعي العـــام **الســـيد لطفـــي البـــدوي** وبمســـاعدة كاتب الجلسة **السيد أحمد عبيد ./.**

وحرر في تاريخه