ن/ن
الجمهوريــة التونسيــة
وزارة العدل
محكمــة التعقيــب
***ع34615دد القضيــة**
تاريخ القرار: 27/12/2016

أصــدرت محكمة التعقيب القرار الأتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 16/02/2016 تحت عـ681ـدد من الأستـــــاذ ****** المحامي لدى التعقيب.

نيابـــة عـــن: ن.ز قاطن بنهج ***** محل مخابرته بمكتب محاميه الأستاذ: ****** الكائن بنهج*****

ضـــــد: ع.ه القاطن ***** محاميه الأستاذ ******.

طعنا في القرار الاستئنافي المدني عـ14038ـدد الصادر بتاريخ 22/10/2015 عن المحكمة الابتدائية بباجة بوصفها محكمة استئناف لأحكام محاكم النواحي التابعة لها.

والقاضي:" نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بإقرار الحكم الابتدائي و تخطية المستأنف بالمال المؤمن وتغريمه لفائدة المستأنف ضده بثلاثمائة دينار لقاء أتعاب التقاضي و أجرة المحاماة عن هذا الطور وحمل المصاريف القانونية عليه.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ***** حسب محضره عـ14782ـدد بتاريخ 10/03/2016.

وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى محضر الإعلام به المحرر بواسطة عدل التنفيذ السيد ***** بتاريخ 28/01/2016 حسب المحضر عـ6660ـدد.

وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 16 مارس 2016 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على المستندات المقدمة في 10/04/2016 من الأستاذ ****** نيابة عن المعقب ضده والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المحررة بتاريخ 19/05/2016 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا و النقض مع الإحالة.

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

مـــن حيـــث الشكـــل :

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

مـــن حيـــث الأصـــل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل (المعقب ضده الآن) لدى محكمة ناحية مجاز الباب بواسطة نائبه عارضا بواسطة نائبه أنه سوغ للمدعى عليه في الأصل المعقب الآن مستودع كائن **** راجع له بالملك بالرسم العقاري عـ15769ـدد باجة بموجب عقد التسويغ المعرف بالإمضاء عليه في 31/10/1998 مسجل بالقباضة المالية بباجة في 30/05/2012 وقد تخلف المطلوب عن دفع معينات الكراء منذ جانفي 2007 بمعين كراء سنوي قدره 900د و ادعى بأنه لم تعد تربطه أي علاقة تسويغية بالمدعي طالبا الحكم بفسخ عقد التسويغ الممضي بين الطرفين و تسليم موضوع التعاقد شاغرا من كل الشواغل.

وحيث عارض المطلوب في صحة الدعوى لانتفاء أي علاقة تسويغية بينه وبين المدعي في خصوص المحل موضوع التداعي و ذلك بناء على حصول اتفاق لاحق بينهما على إحالة المحل المذكور لفائدته بوجه البيع و قبض المدعي كامل الثمن بموجب وثائق ممضاة من قبله.

وحيث و بعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عـ295ـدد بتاريخ 16/11/2013 يقضي إبتدائيا بفسخ عقد التسويغ المعرف بإمضائه لدى بلدية تستور في 31/10/1998 و المسجل بالقباضة المالية بباجة في

30/05/2015 و موضوعه جميع المستودع الكائن ***** موضوع رسم العقاري 15769 باجة و تسليم المحل المذكور للمدعي شاغرا من كل الشواغل و إلزام المدعى عليه بأن يؤدي للمدعي مبلغ 4950د لقاء معينات كراء غير خالصة عن الفترة الممتدة في جانفي 2007 إلى غاية جوان 2012 مع 80د لقاء أجرة إستجواب و 200د لقاء أجرة محاماة و مصاريف تقاضي بناء على شرعية الدعوى و عدم جدية دفوعات المطلوب و عدم وجاهته طلب إيقاف النظر إلى حين الإدلاء بمآل الأبحاث الجزائية.

وحيث استأنف المدعى عليه الحكم المذكور بوجود اتفاق بيع المكرى موضوع النزاع بين الطرفين وقبض الثمن و التسليم مما يجعل القيام لا يستقيم قانونا طالبا الإذن تحضيريا بإجراء اختبار في الخطوط لتبيان صحة الكتائب الممضاة من المستأنف ضده و إيداع الملف بكتابة المحكمة لوجود شكاية جزائية مرفوعة ضد معاقده المستأنف ضده.

فأصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المبين آنفا بناء على ثبوت العلاقة الكرائية بين الطرفين وأن وعد البيع و عقد البيع المتمسك بهما من المستأنف لم يبينا بصفة صريحة انتقال ملكية المبيع من المستأنف ضده إلى المستأنف و أن وعد البيع غير ممضي من الأول في الذكر و بالتالي لا تتقيد به المحكمة و إن عقد البيع المذكور هو موضوع قضية جزائية بخصوص الإمضاء المذيل به لم يقع البت فيه بصفة نهائية.

وحيث عقب الطاعن القرار المذكور توصلا إلى نقضه ناعيا عليه:

أولا: ضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع.

بمقولة أن محكمة القرار المطعون فيه قد أهملت جانبا كبيرا من الدفوعات المثارة لديها على أهميتها و قد كان حكمها ضعيف المبنى و التسبيب.

1) إذ سجل الطاعن تناقضا في تصريحات المعقب ضده عند التحرير عليه لدى الطور الاستئنافي وذلك بخصوص مبلغ 3 آلاف د الذي كان قد أقر بتسلمه من المعقب بعنوان معينات

كراء في حين أنه صرح في الطور الإبتدائي بأن ذلك في مقابل أشغال تولّ المعقب القيام بها لفائدته و هي عـ03ـدد أبواب كما أن المدعي ناقض نفسه أيضا في موضع آخر لما صرح عند التحرير عليه لدى الطور الأول بأنه دائن للمطلوب (المعقب) بمعاليم كراء ثلاث سنوات على عكس ما ورد بعريضة دعواه من أنه دائن له بمعينات كراء 5 سنوات. كما أن المعقب ضده كان قد صرح أنه قبض مبلغ ألفي دينار لقاء آخر قسط من معينات الكراء بينما هو في الحقيقة قبضه لقاء جزء من الثمن مع قبضه لـ3 آلاف دينار وهو ثمن المبيع. مما يكون معه البيع ثابت كثبوت قبض الثمن من المعقب ضده وحصول التسليم. و لما أن المحكمة لم تولي الأهمية اللازمة لماديات النزاع المذكورة فكان قضاؤها هاضما لحق الدفاع و قاصر التسابيب و موجب للنقض.

2) إن المحكمة لم تول أهمية لفحوى الكتب الموجود بين يديها و الممضى من الطرفين رغم التحرير عليهما.

3) إن المحكمة قد أعرضت على طلب الإذن بتكليف خبير في الخطوط لاختبار الإمضاء المزيف أسفر عقد البيع و الوعد به المتمسك به من المعقب رغم أهمية الطلب و تأثيره على وجه الفصل في النزاع مما عرضت به قضاءها للنقض.

ثانيا: مخالفة القانون وضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع.

قولا بأن المعقب كان قد بين لدى الطورين الابتدائي و الاستئنافي وجود تتبع جزائي ضد المعقب ضده مدليا بنسخة من الشكاية و طلب إيداع القضية بكتابة المحكمة لانتظار مآل التتبع الجزائي ولم تستجب المحكمة رغم توفر حالة من حالات تعطيل النظر على معنى الفصل 241 من م.م.م.ت رغم أن محضر البحث الجزائي المظروف بالملف بين إحالة المعقب ضده على المجلس الجناحي لمقاضاته من أجل التحيل. وإن تجاوز المحكمة لذلك التتبع الجزائي يجعل حكمها ضعيف التعليل خارقا للقانون وهاضما لحقوق الدفاع وموجب للنقض طالبا على هذا الأساس نقض القرار المطعون فيه مع الإحالة.

وحيث رد الأستاذ **** على مستندات التعقيب نيابة عن المعقب ضده ملاحظا بأن العقد المتمسك به من المعقب لا يحمل إمضاء المعقب ضده ولا التعريف بإمضائه كما يفتقد للتنصيصات الوجوبية المتعلقة بالبيوعات الخاصة بالعقارات المسجلة وهو عقد غير مسجل بالقباضة المالية إضافة إلى تنصيص شهادة الملكية على أن المالك الوحيد لعقار النزاع هو المعقب ضده متمسكا بأحكام الفصل 305 من م.ح.ع. و طالما كانت إرادة المعقب ضده اتجهت إلى فسخ التسويغ بعد التنبيه عليه في الآجال القانونية فإن الحكم المطعون فيه في طريقه واقعا و قانونا لإخلال المعقب بإلتزاماته وهو يعد مماطلا على معنى الفصل 273 من م.إ.ع وما يليه و أن ما تحرر على المعقب ضده هو تسلّمه مبالغ مالية من المعقب بعنوان معينات كراء و ليس ثمن مبيع و على هذا الأساس فقد طالب القضاء برفض مطلب التعقيب أصلا متى إستقام شكلا.

المحكمـــــــة :

عن المطعن الأول:

حيث أنه من المسلم به أن المحكمة ملزمة بتحديد ماهية وموطن مخالفة القانون بخصوص المسألة المتنازع فيها و تبيان النتيجة التي توصلت إليها بشكل مستساغ من حيث الواقع و القانون بمعنى أنه و لئن كان فهم الوقائع و تقدير الأدلة خاضع لاجتهاد محكمة الأصل، إلا أن محكمة التعقيب تراقب مدى تعليلها لأحكامها و ما إذا كان اجتهادها مستمد من أوراق الدعوى و مؤدي إلى آثار صحيحة واقعا و قانونا.

وحيث يتبين من أوراق الدعوى أن الطاعن كان قد تمسك منذ الطور الإبتدائي و بجميع مراحل القضية بأنه لم يعد متسوغا لعقار التداعي و أنه كان قد أبرم وعد بيع مع المعقب ضده بخصوصه يعود تاريخه إلى 02/10/2002 إنتهى إلى بيع نهائي وقد تسلم البائع مبلغ ثلاث آلاف دينار لقاء معين التسبقة وفقا للإتفاق المبرم بينهما عقد إبرام الوعد بالبيع مثلما هو مدون بالكتب المضاف لملف القضية و قام المعقب بوصفه مشترى لعقار النزاع بتسليم المعقب ضده باقي الثمن و قدره ألفي دينار

كما ضمن بوعد البيع و الكتب النهائي التابع له بتاريخ 02 أوت 2003.

وحيث بتفحص جميع أوراق القضية و خاصة نتيجة التحريرات المكتبية المجراة على الطرفين المتنازعين سواء كان ذلك لدى الطور الأول أو لدى الطور الإستئنافي يثبت أن المعقب ضده أصر على وجود إتفاق بينه و بين المعقب الآن على بيع المكرى الذي كان في تسوغ الأخير و إنه و لئن نازع في شروط العقد و تمسك بأن ثمن المبيع هو ثلاثون ألف دينار لا خمسة آلاف دينار إلا أنه لم ينكر إمضاءه أسفل كتب البيع النهائي المضاف لملف القضية بما يعني أنه ساع في نقض ما تم من جهته وهو سعي مردود عليه عملا بأحكام الفصل 547 من م.إ.ع ذلك أن أحكام الفصل 458 من م.إ.ع قد إقتضت أنه إذا وقع الإحتياج بكتب غير رسمي على شخص فعليه أن يعترف به أو ينكر خطة خطة أو إمضاءه بوجه صريح و إلا إعتبر الكتب مقبولا لديه...

بما يعني أن البيع المذكور أصبح عاملا بين الطرفين ذلك أن إمضاء البائع أسفل الكتب هو ركن لوجوده بالنسبة للكتب غير الرسمي و الدليل على و الرضا بمضمونه.

وحيث بناء على ما تقدم فإن قضاء محكمة القرار المطعون فيه لم يكن مبنيا على تفحص دقيق لأوراق القضية و ما أجري فيها من إستقراءات إذ لم تناقش المحكمة تصريحات المعقب ضده و إعترافه بحصول الإتفاق على البيع المتمسك به من خصمه الطاعن و سبب المبالغ المدفوعة له ترتيبا لذلك الإتفاق و تنفيذا له و كما أنها لم تول الأهمية اللازمة للكتبين المضافين المجسدين لإرادة طرفي التداعي بخصوص بيع المكرى موضوع النزاع للمعقب الآن. مما ينفي عنه صفة المتسوغ زمن القيام بدعوى الحال و بالتالي إنتفاء العلاقة الكرائية سند الدعوى و المؤسس عليه الطلب الشيء الذي لم تتوصل إليه محكمة القرار المنتقد. إذ باستجابتها لدعوى فسخ عقد الكراء رغم أنها غير قائمة على سند صحيح و أداء معيناته تكون قد إنتهت إلى نتيجة تتعارض مع مؤيدات الدعوى و

أوراقها و في هذا خرق للقانون و ضعف في التعليل بما يجعل المطعن الأول سديد و كاف لخدش القرار المطعون فيه وهو بذلك متعين القبول.

عن المطعن الثاني:

حيث تمسك الطاعن في إطار هذا المطعن بوجود تتبع جزائي ضد المعقب ضده من أجل التحيل لإنكاره الإتفاق على البيع المشار إليه أعلاه رغم قبضه الثمن و بطلب إيداع الملف بكتابة المحكمة إلى حين البت في التداعي الجزائي و إنتضار مآله.

وحيث و خلافا لما ورد بالمطعن فإن التتبع الجزائي المثار ضد المعقب ضده من أجل التحيل لا تأثير له على دعوى الحال التي هي في فسخ عقد كراء و أداء معيناته إتضح من أوراق الدعوى أنه إنقضى بعد حصول إتفاق بين الطرفين المتنازعين على بيع المكرى موضوع التداعي للمعقب الآن و خلاص ثمن المبيع بقطع النظر عن ثبوت تسجيل العقار موضوع النزاع بصفة لاحقة عن البيع لفائدة البائع المعقب ضده الآن إذ يتولد عن ذلك الإتفاق حقوقا لفائدة المعقب الآن إن لم تكن عينية فهي شخصية و عليه فإن واجب المحكمة في قضية الحال إعطاء التكييف الصحيح للعلاقة الرابطة بين الطرفين من خلال ما توفر لديها من عناصر تقدير تعتبر كافية لجسم النزاع دون حاجة لإثبات التحيل من عدمه في جانب المعقب ضده و بات من المتعين رد المطعن.

وحيث بناء على ما تقدم فإنه و طالما ثبت من الملف أن القرار المطعون فيه قد إنبنى على سوء فهم لوقائع القضية و سوء تقدير لأدلتها و عدم ترتيب الآثار القانونية المستوجبة فإنه يتعين الإستجابة للطعن و القضاء تبعا لذلك بنقض القرار المطعون فيه مع الإحالة.

لهـــاته الأسبـــاب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا و نقض القرار المطعون فيه و إحالة القضية على المحكمة

الإبتدائية بباجة بوصفها محكمة إستئناف لأحكام حكام النواحي التابعين لدائرتها لإعادة النظر فيها من جديد بهيئة أخرى و إعفاء الطاعن من الخطية و إرجاع معلومها المؤمن إليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى عن الدائرة 28 يوم الثلاثاء 27/12/2016 برئاسة السيدة خديجة فرحاتي وعضوية المستشارتين السيدتين ماجدة الرياحي و فاتن خير الله و بحضور المدعي العام السيد الطاهر العبيدي و بمساعدة كاتبة الجلسة السيدة منيرة المانعي.

وحـــرر في تاريخـــــه