وزارة العدل

محكمـــة التعقيـب

عـ*59237.2018ـدد القضية

تاريخه : 24/05/2018

أصـدرت محكمة التعقيـب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المضمن تحت عدد 4255 والمقدم في 25/ 01/2018 من طرف المحامي الأستاذ *****

في حق :شركة ***** في شخص ممثلها القانوني

ضد :1/ ***** محاميه الاستاذ *****

2/ شركة ***** في شخص ممثلها القانوني

3/ شركة ***** العقارية في شخص ممثلها القانوني

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 23111 الصادر بتاريخ 22/05/2017 عن محكمة الاستئناف ب***** والقاضي نهائيا بقبول الاستئناف شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بقبول الاعتراض شكلا ورفضه اصلا

وتخطية المستأنفة بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليها .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ ***** حسب محضره عدد 146465 بتاريخ 22/ 02 / 2018 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة حسب

مقتضيات الفصل 185 م م م ت.

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز.

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

من حيث الشكل:

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه 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 المعترضة في الأصل (المعقبة الان) لدى المحكمة الابتدائية ب***** ضد المعترض ضدهم في الأصل (المعقب الان ضدهم الآن) استعجاليا ومن ساعة

الى اخرى عارضة انه صدر عن المحكمة الابتدائية ب***** الحكم الاستعجالي عدد 22845 بتاريخ 22/02/2017 والقاضي نصه ما يلي " قضت المحكمة ابتدائيا استعجاليا بإلزام المدعى عليهما في شخص ممثليهما القانونيين بإيقاف

الأشغال موضوع محضر معاينة عدل التنفيذ ***** عدد 823 المؤرخ في 19/01/ 2017 الى حين الحكم بوجه بات في التداعي الموضوعي موضوع رقيم الاستدعاء عدد555 المبلغ للمطلوبة الثانية بتاريخ 08 /04/2016 بواسطة

عدل التنفيذ ***** والإذن بالتنفيذ على المسودة " وأضافت ان الأشغال المطلوب إيقافها لا ترجع بالنظر للمطلوبة الثانية ولا للمطلوبة الثالثة بل هي اشغال بناء تقوم بها هي في المكان المذكور بمنطوق الحكم " ***** " وقد حاول

المدعى عليه الأول في مرات عديدة ابتزازها بأن طلب منها مبالغ مالية مرتفعة مقابل السماح لها بإقامة الأشغال ولكنها رفضت وحاولت إقناعه بأن مسؤوليتها المدنية عن الأشغال مؤمنة بموجب عقد قانوني مكنته منه وطلبت منه التوجه

لشركة الضمان وقد لجأ المدعى عليه الثاني للمكر والحيلة للضغط عليها وذلك بأن زج بأطراف لا علاقة لها بالأشغال وقام ضدها بقضية استعجالية وبمحضر معاينة وتقرير اختبار وغايته الحصول على حكم استعجالي بإيقاف الأشغال

قابل للتنفيذ على المسودة مضيفة انه لا وجود لشركة تدعى شركة ***** العقارية بل ان كلمة " ***** " هي الاسم التجاري والذي اختارته للمشروع السكني " إقامة ***** مثلما يتبين من عقد التأمين وعمد المدعى عليه الأول إلى

إعلام العاملين بالحضيرة بالحكم الاستعجالي وبإيقاف الأشغال وهو ما كلفها مبالغ باهضة وتأخير في تسليم المشروع للحرفاء وقد تضررت كثيرا من إيقاف الأشغال وعلى ذلك الأساس 22845 الصادر في 22/02/2017 والقضاء من

جديد برفض المطلب .

و بعد استيفاء الاجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية حكمها عدد 22905 بتاريخ 15/ 03/ 2017 القاضي ابتدائيا استعجاليا برفض الاعتراض شكلا .

وحيث استأنف المعترضة في الأصل الحكم المذكور طالبة نقضه والقضاء من جديد طبق الطلبات المضمنة بعريضة الدعوى استنادا الى ان الحكم الاستعجالي المعترض عليه أضر بحقوقها وان تنفيذه ستنجر عنه خسارة مالية كبيرة قد

تؤدي الى إفلاسها باعتبارها مرتبطة بعقود شغل مع نحو ثلاثمائة عامل .

وحيث أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها المضمن نصه بالطالع استنادا الى القول بأنه ثبت من دفوعات الطرفين انها لم تزعم في اعتراضها حقا مباشرا على العقار موضوع الاشغال المقضي بتوقيفها بصفة مستقلة عن اطراف الحكم

المعترض عليه بل أكدت ان حقها الذي تريد حمايته هو حق القائم بأشغال البناء تجاه حرفائه أصحاب الشقق وبذلك تبقى معارضة بالحكم الصادر ضد مالك العقار في مواجهة من تضرر من تلكم الأشغال .

فتعقبته الطاعنة وورد بمستندات طعنها بعد استعراض وقائع القضية وإجراءاتها نعيها على القرار المطعون فيه ما يلي:

المطعن الأول: هضم حقوق الدفاع المؤدي الى خرق أحكام الفصل 123 م م م ت

بمقولة انه بمراجعة مستندات الاستئناف يتبين انها تضمنت عدة دفوعات تتعلق أساسا بما يلي : ان ما عللت به محكمة البداية قضاءها من القول ان حقوقها تبقى محفوظة في إطار النزاع الأصلي في غير طريقه باعتبار ان إيقاف الأشغال

إلى انتظار البت في بصفة نهائية في النزاع الأصلي سينجر عنه ضرر فادح بها ، وان محكمة البداية أعطت خصمها حق الالتجاء للقضاء الاستعجالي وحرمتها هي من هذه الإمكانية مشيرة ان عليها الدفاع عن مصالحها في إطار النزاع

الأصلي ، وانه وطالما كان الحكم الاستعجالي صادرا في المادة الاستعجالية فإن الاعتراض يكون بنفس الطريقة برفع الأمر للقاضي الاستعجالي وتبعا لذلك فإن ما ورد بالحكم الابتدائي يعد خرقا واضحا للقانون ، وان شروط الاعتراض

متوفرة في جانبها باعتبارها انها هي المكلفة بإنجاز الأشغال بما يعني ان إيقافها سينجر عنه مضرة فادحة بالنسبة إليها ، ورغم أهمية هذه الدفوعات فإن محكمة القرار المنتقد لم تناقشها وتجيب عنها ولم تلتفت إليها وهوما يشكل خرقا

لحقوق الدفاع ومخالفة لأحكام الفصل 123 م م م ت .

المطعن الثاني: الخطأ في تقدير الوقائع المؤدي الى ضعف التعليل

بمقولة ان ما عللت به محكمة القرار المنتقد قضاءها يمثل خطأ في تقدير الوقائع ضرورة ان ملف القضية لا يتعلق بنزاع استحقاقي حتى يكون الاعتراض متوقفا على وجود حق مباشر على العقار بل يتعلق الأمر بحكم استعجالي قضى

بإيقاف الأشغال وبالتالي فإن توليها القيام بأشغال البناء يجعلها تتضرر حتما من الحكم القاضي بإيقاف الأشغال الأمر الذي يجعل الحكم المطعون فيه متسما بخطأ في تقدير الوقائع .

المطعن الثالث : خرق أحكام الفصلين 168 و 169 م م م ت

بمقولة ان جميع الشروط الواردة **بالفصلين 168 و169 م م م ت** متوفرة في جانبها باعتبار انها المكلفة بإنجاز الاشغال ولا زالت أعمالها متواصلة وهي مرتبطة بعقود والتزامات سواء مع عمالها الذين يتجاوز عددهم ثلاثمائة عون او

مع المزودين او مختلف المتداخلين الآخرين في إنجاز المشروع ومن البديهي ان إيقاف الأشغال لفترة طويلة مرتبطة بنشر قضية أصلية وانتظار صدور الحكم فيها سينجر عنه ضرر فادح بالنسبة إليها وعليه طلبت 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 لاحظ نائب المعقب ضده الأول أنه وعلى خلاف ما تمسكت به الطاعنة فقد ثبت من ملف القضية أنه سبق للمعقبة ان استشكلت تنفيذ الحكم الاستعجالي عدد 22845 وقضي بتاريخ 20/04/2017

تحت عدد 2017/23059 بإيقاف تنفيذ القرار المشار إليه الى حين البت في الطعن على الحكم الاعتراضي عدد 22905 المؤرخ في 15/03/2017 مع الإذن بالتنفيذ على المسودة وانه وإن آل الطعن في الحكم الاعتراضي الى صدور

القرار محل الطعن الآن ، فإن المعقب ضدها الثانية شركة ***** للبعث العقاري استصدرت الحكم الاستعجالي عدد 23946 المؤرخ في 21/02/2018 والقاضي ابتدائيا استعجاليا بالإذن للمدعية بمواصلة الأشغال موضوع قرار

الإيقاف عدد 22845 الصادر بتاريخ 22/02/2017 وقد ثبت من حيثيات هذا الحكم ان الأشغال لم تتوقف اصلا وبلغت الأطوار النهائية في تجهيز الشقق من طلاء وغير ذلك من الأشغال التكميلية وهي أشغال لا تأثير لها على بناية

منوبه وبالتالي فإن صاحبة الأشغال هي شركة ***** للبعث العقاري خاصة وانها هي المتحصلة على رخصة البناء الممنوحة لها من طرف بلدية ***** تحت عدد 138/2014 بتاريخ 27/05/2014 وعليه فإن المعقبة لم تبين

بالوضوح اللازم علاقتها بأشغال البناء المرخص في القيام بها للمعقب ضدها شركة ***** للبعث العقاري وبالتالي فإن الضرر الذي تدعيه أساسه تعاقدها مع مشتري الشقق وتعهدها تجاههم بتسليمهم الشقق في أجل معين وان التأخير في

التسليم وإن حصل تتحمل تبعاته القائمة بالأشغال شركة ***** للبعث العقاري التي لم تتخذ الاحتياطات اللازمة عند القيام بالحفريات التي اقتضتها الأشغال وهو إهمال أضر ببناية منوبه وانتهى الى أن مستندات المعقبة لم تأت بما من

شانه أن يوهن مستندات القرار المطعون فيه وعليه طلب رفض التعقيب أصلا إن كان مقبولا شكلا.

المحكمة

عن كافة المطاعن لتداخلها ووحدة قول المحكمة فيها :

حيث إنما ترمي هذه المطاعن في واقع الأمر إلى مناقشة محكمة الموضوع في فهمها للوقائع و تمحيصها للأدلة و أخذها بالدليل الذي اقتنعت به وذلك راجع لاختصاصها المطلق باعتبار أن تقدير وتقييم الحجج و القرائن و الترجيح بينها

أمر متروك لاجتهادها و التي لها وحدها اعتماد ما تراه للفصل في موضوع الدعوى المعروض على أنظارها و لا رقابة عليها من هذه المحكمة طالما كان قضاؤها معللا تعليلا سائغا مستمدا مما له أصل ثابت بأوراق الملف و مؤديا إلى

النتيجة التي انتهت إليها وهو ما استوفاه في هذا الصدد القرار المنتقد الذي تبين بالرجوع إليه ان المحكمة استعرضت وقائع القضية و ادلتها وتولت استعراض الدفوعات المثارة من الطاعنة والتحري في جديتها لتبرير قضائها برفض ا

لاعتراض أصلا فكان جليّا انها ضمنت بقرارها خلاصة ما انتهت اليه دراستها للمؤيدات المقدمة لها ولم يثبت انها قد قصرت في ذلك او حادت عن إعمال صحيح القانون لاسيما وانها أسست قضاءها على تعليل قانوني سليم قولا انه "

ثبت من دفوعات الطرفين انها لم تزعم في اعتراضها حقا مباشرا على العقار موضوع الاشغال المقضي بتوقيفها بصفة مستقلة عن اطراف الحكم المعترض عليه بل أكدت ان حقها الذي تريد حمايته هو حق القائم بأشغال البناء تجاه

حرفائه أصحاب الشقق وبذلك تبقى معارضة بالحكم الصادر ضد مالك العقار في مواجهة من تضرر من تلكم الأشغال" ضرورة ان الاعتراض على الاحكام وطبق الفصلين 168و169 م م م ت حق مخول لكل شخص لم يكن مشمولا

بالخصومة وان يكون الحكم ضارا بحقوقه وهي الحقوق التي تكتسب أو تنشأ قبل صدور الحكم مناط الاعتراض إذ رجوعا إلى أوراق الملف يتبين ان المعترضة في الأصل المعقبة الآن لم تبين بالوجه الكافي علاقتها بأشغال البناء المقضي

بإيقافها والمرخص في القيام بها للمعقب ضدها شركة ***** للبعث العقاري (المعقب ضدها الثانية) وبالتالي لم تثبت إضرار الحكم المعترض عليه بحق مباشر لها وتكون محكمة القرار المنتقد ولما انتهت إلى هذه النتيجة قد نحت

المنحى الصائب ولا تثريب عليها فيما قضت به و قد بررت قضاءها تبريرا قانونيا سليما لا يشوبه أي تحريف و لا ضعف في التسبيب واتجه لذلك رفض مطلب التعقيب أصلا.

ولهذه الأسباب

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

و صدر هذا القرار بحجرة الشورى بتاريخ 24/05/ 2018 عن الدائرة المدنية الواحدة و العشرين المتركبة من رئيستها السيدة ***** وعضوية المستشارتين السيدتين ***** و***** وبحضور المدعي العام السيد

***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة ***** ./.

وحرر في تاريخه