الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العـدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***عـ26362.2015ـدد القضيــة**

تاريخـــه :2016/01/08

أصــدرت محكمة التعقيـب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 18 ماي 2015 تحت عدد 774 من الاستاذ "ص. س" المحامي لدى التعقيب بـ

نيابة عن : شركة "ي. ل" في شخص ممثلها القانوني السيد "ع. ا" محل مخابرتها بمكتب الأستاذ "ل. م"

ضـــد : "ج. ب. م. ط"

محل مخابرته بمكتب الاستاذ "ع. ب. ح" وبمحل مخابرته بمكتب الاستاذة "ك. غ"

طعنا في الحكم الاعتراض على اجراءات تبتيت عقاري عدد 30612 الصادر بتاريخ 2015/5/13 عن المحكمة الابتدائية بـ حال عرضها على القضاء في مادة البيوعات العقارية والقاضي نصه : قضت المحكمة نهائيا بقبول الاعتراض شكلا وفي الأصل بإبطال اجراءات البتة موضوع القضية عدد 30454 .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ل. ر" حسب محضره عدد 24468 بتاريخ 17 جوان 2015

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة في 17 جوان 2015 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب رفض التعقيب شكلا

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

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه 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 اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المعترض في الاصل المعقب ضده الآن عارضا بواسطة محاميته بأن المطلوبة المعقبة الآن قامت باجراءات عقلة عقارية على العقار الراجع بالملك لمنوبها (المعقب ضده الآن) وان سند التنفيذ حسبما يتضح من محضر الانذار القائم مقام عقلة عقارية هو الحكم الاستئنافي عدد63391 والصادر عن محكمة الاستئناف بـ بتاريخ 2014/5/12 بعد ان قضى ابتدائيا بالزام منوبها باداء مبلغ 151850.000 قيمة غرامة الحرمان في الاجل التجاري ملاحظة ان قيامها بقضية الحال لمعارضة البتة لعدم استحقاق المعترض ضدها المبلغ الصادر عن الحكم الاستئنافي تطبيقا لمقتضيات الفصل 30 من قانون 1977 المؤرخ في 1977/5/25 اذ ان منوبها مارس حقه من النكول وتراجع عن اعتماد العلاقة التسويغية وكان ذلك بموجب محضر التنبيه عدد 12654 المبلغ بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "م. هـ. ش" بتاريخ 2014/04/03 مما يكون معه غير ملزم بدفع الغرامة المحكوم بها ذلك ان التنبيه الموجه كان صريحا ولا يقبل التأويل طالب على اساس ذلك قبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الاصل بابطال البتة العقارية المعقب لجلسة يوم 2015/5/13

وبعد استيفاء جميع الاجراءات القانونية اصدرت دائرة بالبيوعات العقارية بالمحكمة الابتدائية حكمها المضمن نصه أعلاه

وحيث تولى المطلوبة الطعن في هذا الحكم بالتعقيب بواسطة محاميه ناسبا له ما يلي :

المطعــن الأول : تحريف الوقائع :

ذلك ان في اعتبار محكمة الحكم المطعون فيه ان الحكم الابتدائي هو السند التنفيذي واساس دعوى التبتيت تحريف صارخ للوقائع يستوجب النقض

المطعن الثاني : مخالفة احكام الفصل 30 من قانون 1977/5/25:

ذلك انه ولئن خول المشرع للمالك الذي صدر ضده حكما باداء غرامة حرمان لفائدة المتسوغ امكانية التخلص من دفع الغرامة فانه اوجب عدة اجراءات وشروط محددة لا يمكن لها ممارسة هذا الحق وأولها ان يكون الحكم القاضي بالغرامة نهائيا إلا أنه وفي قضية الحال فإن المعقب ضده وبعد رجوعه في انهاء العلاقة التسويغية الذي جاء مباشرة بعد اعلامه من قبل منوب الحكم الابتدائي خبر مواصلة التقاضي واستنفاذ خرق الطعن التي خولها في القانون وفي ذلك تعبير صريح على تمسكه باخراج منوبه من المعين كما اوجب المشرع صلب الفصل 30 من القانون عدد37 لسنة 1977 على الحال ان يتخلص من دفع الغرامة في ظرف 15 يوما من يوم صدور الحكم اذا كان الامر يتعلق بحكم استئناف كيفما هو الشأن في مثال الحال الا ان المعقب ضده لم يحرك ساكنا ولم يعبر صراحة عن رجوعه في انهاء العلاقة التسويغية بالرغم من ان منوبيه قد أعلمته بالحكم الاستئنافي بتاريخ 2014/10/22 بواسطة عدل التنفيذ الاستاذ "ح. ب" حسب رقيمه عدد 2969 وبذلك اصبح الحكم سند العقلة نهائيا وباتا ولم يقع الطعن فيه بالتعقيب ومن جهة ثالثة فان الفصل 30 من القانون عدد 37 لسنة 1977 اشترط في فقرته الاخيرة لاستعمال حق المالك في التخلص من دفع الغرامة ان يكون المتسوغ مستمرا على البقاء في المحل ولم يسبق له كراء او شراء عقار آخر وقد ادلى لمحكمة الحكم المطعون فيه بعقد بيع ونسخة من شهادة ملكية تفيد بصفة حازمة وقاطعة بأن منوبه قد اشترى عقارا جديدا بالمنطقة نفسها لاستغلاله لنفس نشاطها وهو ما يحول دون ممارسة الضد لحقه في التخلص من دفع الغرامة .

المطعـــن الثاني : ضعف التعليل :

ذلك ان اسانيد الحكم المطعون فيه لا تستقيم واقعا وقانونا بل يعارض مع الشرط الاول للفصل 30 المذكور الذي يستوجب ان يكون الحكم نهائيا وبالتالي فان محكمة الحكم المطعون فيه لم تلتصق باحكام الفصل 30 من القانون عدد 37 لسنة 1977 عندما رتبت أثار على تراجع لم يحترم الشروط بالصيغ الشكلية الواردة بالفصل المذكور كما انها تعتبر محرفة للوقائع عندما اعتبرت ان سند التنفيذ هو الحكم الابتدائي والحال انه حكم لم يصبح نهائيا الا بعد صدور الحكم الاستئنافي سند العقلة وبذلك اصبح حكمها مستهدفا للنقض .

المحكمـــــــــة

عن المطعنين معا لاتحاد القول فيهما :

حيث نص الفصل 30 فقرة أخيرة من القانون عدد 37 لسنة 1977 المؤرخ في 1977/5/25 بأنه يمكن للمالك الذي صدر عليه الحكم وفي ظرف خمسة عشر يوما ابتداء من اليوم الذي يصبح فيه الحكم نهائيا اذا كان الامر يتعلق بحكم ابتدائي أو من يوم صدور الحكم اذا كان الحكم استئنافيا ان يتخلص من دفع الغرامة على ان يتحمل مصاريف القضية ويقبل تجديد التسويغ .

وحيث يتضح في قراءة الفصل المذكور بأن التراجع عن اخراج المتسوغ مقبول قانونا طالما كان قبل الآجال المذكورة بهذا الفصل وطالما كان المكترى مستمرا على البقاء بالمحل ولم يسبق له كراء او شراء عقار آخر .

وحيث يتضح بالرجوع الى أوراق ملف القضية بأن المتسوغة في قضية الحال المعقبة الآن قد وصلها تنبيه بالتراجع غير انها تولت استصدار حكم نهائي في غرامة الحرمان وقبل ان تغادر المكرى وقد كان التنبيه صريحا وواضحا في التعبير عن التراجع وقد تم التنصيص عليه على احكام الفصل 30 المشار إليه كما عرض المعقب ضده على المعقبة استعداده لتحمل كل التكاليف والمصاريف القانونية

وحيث ان المعقب لا زالت تستغل المكرى ولم يقم المعقب ضده الا استعمال حقه والقانون والشرع في النكول قصد التخلص من دفع غرامة الحرمان من استغلال الاصل التجاري وذلك طبق ما نصت عليه صراحة احكام الفصل 30 المذكور اعلاه وبالتالي لا مبرر لمواصلة تنفيذ الحكم المتعلق بغرامة الحرمان مما يتجه معه الغاء اجراءات التبتيت خاصة وان المعقبة قامت بنشر قضية في تعديل معين الكراء بعد ان ابدى المعقب ضده رغبة في تجديد الكراء

وحيث ان ما انتهت اليه محكمة الحكم المنتقد كان في طريقه وعللت حكمها تعليلا مستساغا ولم تأت مستندات الطعن بما يوهنه مما يتجه معه ردّ جميع المطاعن .

ولهـــــذه الأسبـــــاب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الجمعة 8 جانفي 2016 عن الدائرة المدنية العاشرة برئاسة السيد وعضوية المستشارين السيدين و

بحضر المدعي العام السيدة ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة

وحـــــرر في تاريخـــه