الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

***ع22205.2015دد القضيــة**

تاريخــه :2015/11/26

أصــدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 25 ديسمبر 2014 من طرف الاستاذ "ف. ش" المحامي لدى التعقيب

نيابة عن :

1) "ن. ب. ي"

2) "و. ت"

3) "إ. ت"

4) "ل. م"

محل مخابرتهم لدى "ش. إ. و. ع. ت. ط. ح".

ضـــــد :

"ط. ب. ع. ب. ع. ب. ع". ينوبه الاستاذ "ع. خ".

طعنا في الحكم الاستئنافي عدد 77520 الصادر بتاريخ 2014/5/7 عن المحكمة الابتدائية بـ بوصفها محكمة استئناف لاحكام النواحي الراجعة لها القاضي بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد بعدم سماع الدعوى وتخطئة المستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليهم وتغريمه لفائدة المستانف ضده بمائتي دينار لقاء مصاريف التقاضي واشراف المحاماة

وبعد الاطلاع على مذكرة الطعن المبلغة نسخة منها للمعقب ضده وعلى نسخة الحكم المطعون فيه

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات الطعن والمقدمة من طرف الاستاذ "ع. خ"

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية والاستماع الى شرح ممثلها بالجلسة
وبعد المفاوضة القانونية صرح علنا بما يأتي :

من حيث الشكل :

حيث استوفى مطل بالتعقيب جميع صيغه الشكلية واوضاع ه القانونية بما يتعين قبول المطلب شكلا .

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المطعون فيه قيام المدعين فيا لا صل المعقبين الان عارضين انه في تسوغ المدعى عليه شقة بالعمارة موضوع الرسم العقاري عدد ... وان المدعى عليه لا يتمتع بحق البقاء باعتباره يعد راشدا سواء في تاريخ وفاة والده بتاريخ 3 اوت 1986 وكذلك في تاريخ القيام بهذه القضية وذلك لانعدام عنصر الابناء القصر طبق صريح الفصل 3 من قانون 1976 طالبا القضاء بحرمان المدعى عليه في حق البقاء بالمكرى والزامه هو ومن حله بالخروج من محل التداعي وتسليمه للمدعيين شاغرا مع الزام المدعى عليه بان يؤدي للمدعين الف دينار لقاء مصاريف تقاضي واشراف محاماة وحمل المصاريف القانونية عليه .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 89408 بتاريخ 2011/5/11 القاضي برفض الدعوى الاصلية وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الاصل بالزام المدعين بالتضامن بان يؤدوا للمدعى عليه مبلغ مائتي دينار لقاء اتعاب تقاضي واجرة محاماة وحمل المصاريف القانونية على المحكوم عليهم .

فاستأنف المدعون الحكم المذكور وبعد الترافع اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها الآنف تضمين نصه بالطالع

فتعقبه الطاعنون بواسطة محاميهم الذي نسب الحكم المطعون فيه الاخلالات الآتي بيانها:

المطعـــن الأول بمخالفة الفصل 3 جديد من قانون 18 فيفري 1976 المنقح بموجب القانون عدد 122 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993 وكذلك الفصل 2 من المرسوم عدد 13 المؤرخ في 1 سبتمبر 1981 المنقح بالقانون عدد123 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993 وفقدان التعليل القانوني السليم :

بمقولة ان محكمة الحكم المنتقد اعتبرت ان عقد الكراء سند الدعوى مبرم بين مورث "المستأنف ضده" المعقب ضده الآن والمالكين الاجانب بتاريخ 1 أفريل 1965 وان العلاقة تندرج في اطار المرسوم عدد 13 لسنة 1981 في حين كون القضية الابتدائية قد وقع القيام بها في تاريخ 24 نوفمبر 2010 وذلك اثر صدور القانون عدد 122 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993 وان جميع اطراف القضية من مدعين ومدعى عليه كلهم تونسيون يحملون الجنسية التونسية وان كامل العقار موضوعا للرسم العقاري عدد ... هو على ملك تونسيين وهم المدعون وان القانون المنطبق هو نص الفصل 3 من القانون عدد 123 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993 الذي اقتضى ان احكام هذا القانون حيز التنفيذ بداية من 1 جانفي 1994 وان محكمة الحكم المنتقد خالفت القانون المذكور .

المطعن الثاني : مخالفة احكام الفصل 3 من القانون 122 لسنة 1993 :

بمقولة ان الطاعنون اكدوا لدى محكمة الحكم المنتقد ان في تاريخ للقيام بالقضية الاصلية في تاريخ 24 نوفمبر 2010 ان العقار موضوع الرسم العقاري عدد ... هو على ملك اشخاص تونسيين وان القضية نشرت بين اطراف جميعهم تونسيون وبالتالي خاضعة لاحكام الفصل 3 جديد من القانون عدد 122 المؤرخ في 27 ديسمبر 1993 المنقح للفصل 3 من قانون 18 فيفري 1976 وان المحكمة اخطأت تطبيق احكام القانون عدد 122 المتعلق بضبط العلاقات بين الماليكين والمكتري للتونسين لمحلات معدة للسكنى سيما وقد نص الفصل 2 من القانون عدد 122 المذكور انه يدخل هذا القانون حيز التنفيذ ابتداءا من غرة جانفي 1994 وينسحب على القضايا التي مازالت منشورة ا مام المحاكم .

المطعن الثالث : خرق احكام الفصول 480 و481 و443 و444 من م اع والفصل 123 من م م ت وفقدان التعليل القانوني :

بمقولة ان طلب المعقب ضده ابطال عقود شراء الطاعنين وكذلك طلبه للانتفاع بأولوية الشراء قد صدرت في شأنهما احكام قضائية باتة قد احرزت على قوة اتصال القضاء طبق احكام الفصول 481 – 443 و444 من م اع وان السمتأنف ضده تمسك بقيام بطلب للطعن في عقود شراء الطاعنين وطلب القضاء لفائدته بأولوية الشراء الا ان المحكمة اغفلت عن الجواب

المطعن الرابع : الحكم بما لم يطلبه الخصوم إضافة الى اشتمال الحكم على أجزاء متناقضة :

بمقولة ان المحكمة نقضت الحكم الابتدائي وعوضا ان تقض من جديد لصالح الدعوى حكمت من جديد بعدم سماع الدعوى الامر الذي يؤكد من جهة ان الحكم اشتمل على اجزاء متناقضة ومن

جهة اخرى حكم بما لم يطلبه المستأنف ضده وقضت اكثر مما طلبه طالبا في الاخير النقض والاحالة

وحيث رد نائب المعقب ضده على مستندات التعقيب ملاحظا ان القانون عدد 122 لسنة 1993 لا ينطبق على النزاع على اعتبار ان العلاقة الكرائية عند انطلاقها تخضع لاحكام القانون عدد 61 لسنة 1983 المؤرخ في 27 جوان 1983 المتعلق بالعقارات التي هي على ملك الاجانب والملكية او المكتسبة قبل 1956 طالبا في الاخير رفض مطلب التعقيب أصلا

المحكمـــــــــــة

عن المطعن الأول والثاني :

حيث اساءت محكمة الحكم المنتقد وضع النزاع في اطاره القانوني فالأمر لا يتعلق بملك الاجانب وإنما يملك بـ فقد انجرت للملكية للمعقبين بموجب عقد شراء المعرف بالامضاء عليه من طرف المشترية في 19 نوفمبر 2005 وعليه فان القانون المنطبق على علاقتهم بالمعقب ضده هو القانون عدد 18 لسنة 1976 مثلما تم تنقيحه بالقانون عدد 122 لسنة 1993 والذي بموجبه وضع المشرع حدا للتوارث اللانهائي لحق البقاء وحصر حق الانتفاع به في صنف من الورثة يهم الارملة والمعاق والبنت التي لم تتزوج وهي ليست حال المعقب ضده بما يجعله خاضعا لاحكام القانون عدد 122 الذي هو رشيد ويتجه لذلك نقض قرارها .

عن المطعن الثالث والرابع :

حيث انه من المسلم به فقها وقانونا ان الطعن بالتعقيب ليس امتدادا للخصومة الصادر فيها الحكم المطعون فيه بمعنى ان محكمة التعقيب ليست درجة ثالثة من درجات التقاضي حتى يمكن للاطراف ان يثيروا لديها ما لهم من مطاعن بل ان نظرها مقصور على اجراء الرقابة على اوجه الدفوع التي سبق التمسك بها لدى محكمة الموضوع وليس لها ان تتناول ما يثار لديها لأول مرة انه ما كان منها ماسا بالنظام العام فليس للخصوم الحق في تقديم طلبات او أوجه دفاع جديد لم تكن قد عرضت من قبل امام محكمة الموضوع فلا يطرح ا مام محكمة التعقيب الا العيوب القانونية التي تعيب الحكم وعلى الطاعن لن يقيم الدليل على توفر حالة من الحالات التي بينها المشرع حصرا بالفصل 175 من م م م ت وهو ما لم يقم به بما يتعين رد المطعنين .

لهـــــذه الأسبـــاب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض الحكم المطعون فيه وإحالة القضية على المحكمة الابتدائية بـ بوصفها محكمة استئناف لاحكام النواحي الراجعة لها للنظر فيها من جديد بهيئة أخرى وإعفاء الطاعنين من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليهم .

وقد صدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الخميس 26 نوفمبر 2015 عن الدائرة الرابعة مدنية برئاسة السيد وعضوية المستشارتين السيدتين و

بحضور المدعي العام السيدة ومساعدة كاتبة الجلسة السيدة

.

وحـــرر في تاريخـــه