الجمهوريــة التونسيــة
وزارة العدل **الحمــد لله**

محكمــة التعقيــب

*** عـ26416.2015ـدد القضيــة**

تاريخــه :2016-03-02

أصــدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعـد الاطـلاع علـى مطلـب التعقيـب المضـمن تحـت عـدد 26416 والمقـدم بتـاريخ 2016/5/13 من طرف الاستاذ "ر. ق" المحامي لدى التعقيب .

في حق :

1/ "ع. ب. ح. د" 2/ "س. ب. ي. ذ" 3/ "خ. ب. ب. غ" 4/ "ن. ب. م. ه. ب" 5/ "ع. ب. ي. ع" 6/ "س. ب. ب. ب" 7/ "ب. ب. ع. ش" 8/ "ب. ب. ر. و" 9/ "ح. ب. ع. خ" 10/ "ع. ب. ي. ع" 11/ "ش. ش. م" 12/ "ر. د" 13/ "ه. ب. ص" 14/ "ف. ه" 15/"ن. ش" 16/ "س. ب. م. ط" 17/"أ. ب. م. ز".

ضد :

"آ. ب. ع. ع" 2/ "م. ب. ع. س" 3/"م. ب. ع. س" 4/ "م. ب. ع. س" تنوبهم الاستاذة "ه. ص" المحامية لدى التعقيب 5/ "ن. ب. ن. ع. ق".

طعنـا فـي الحكـم الاسـتئنافي الصـادر عـن محكمـة الاسـتئناف تحـت عـدد 18353 بتـاريخ 2014/10/20 والقاضـي نهائيـا ومـن حيـث الاصـل بـاقرار الحكـم الابتـدائي واجـراء العمـل بـه وتخطيـة المسـتأنفين بالمـال المـؤمن وحمـل المصـاريف القانونيـة علـيهم وتغـريمهم بالتضـامن فيمـا بيـنهم لفائـدة المسـتأنف ضـدهم معـا سـوية بيـنهم مبلـغ اربعمائـة دينـار (000د,400) لقـاء اتعـاب التقاضـي واجـرة المحامـاة عـن هذا الطور وقبول الادخال شكلا ورفضه اصلا .

وبعد الاطلاع على مستندات الطعن .

وبعد الاطلاع على جميع الوثائق التي اوجب الفصل 185 م م م ت تقديمها .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية الكتابية والاستماع الى شرح ممثلها بالجلسة .

وبعد الاطلاع على الحكم المنتقد وعلى كافة اوراق القضية.

وبعد المفاوضة طبق القانون صرح ما يلي :

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه القانونية فهو حري بالقبول شكلا .

من حيث الاصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبى عليها قيام المدعين في الاصل المعقبين الآن لدى محكمة الدرجة الاولى عارضين ان مورث المعقب ضدهم باع لهم في قائم حياته عدة مقاسم ارض صالحة للبناء كائنة بما يعرف بتقسيم الزياتين موضوع الرسم العقاري عدد .... وقد صدر عن البائع تعهد مفاده كونه يتحمل تقسيم "ز" واعداد تهيئة المقاسم المفوت فيها غير ان ورثة البائع ورغم التنبيه عليهم بانجاز ما تعهد به مورثهم فانهم رفضوا القيام بتهيئة مقاسم التابعة لهم الامر الذي دفعهم الى استصدار اذن على العريضة كلف بموجبه الخبير العدلي في البناء "م. ع" الذي قدر مصاريف تهيئة المقاسم بـ 950د,218 وانتهوا الطلب الزامهم بادائها ووفق ما قدره الخبير المنتدب .

وبعد استيفاء الاجراءات القانونية اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 10682 بتاريخ 2011/2/3 يقضي ابتدائيا برفض الدعوى وابقاء مصاريفها محمولة على القائمين بها وقبول الدعوى المعارضة شكلا وفي الاصل بتغريم المدعين لفائدة المطلوبين بمائتي دينار لقاء اتعاب تقاضي واشراف محاماة وقبول مطلب التداخل شكلا ورفضه اصلا .

فأستأنفه المدعون واصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها عدد 14540 بتاريخ 2011/6/20 يقضي نهائيا بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي شكلا وفي الاصل باقرار الحكم الابتدائي وتخطية المستأنفين بالمال المؤمن وحمل المصاريف

القانونية عليهم وتغريمهم لفائدة المستأنف ضدهم بثلاثمائة دينار عن الاتعاب واجرة المحاماة .

فتعقبه الطاعنون واصدرت محكمة التعقيب قرارها عدد 68798 بتاريخ 2013/2/18 يقضي بالنقض والاحالة بناء على عدم تقديم بعض القائمين للعقود سند الدعوى لا يقوم سند الرفض الدعوى في شأن بقية القائمين الذين قدموا عقودهم طالما ان الحق يكون قابلا للتجزئة كما ان تولي مورث المعقب ضدهم التفويت للمعقبين في اجزاء من العقار قبا ان تقع الموافقة على تقسيمه من الجهة الادارية المختصة لا يعفيه قانونا من تحمل المصاريف الناتجة عن التقسيم عملا باحكام الفصل 243 من م ا ع بقطع النظر عن وجود التزام بذلك من عدمه صلب عقد شراء كل واحد من المعقبين .

وحيث اعيد نشر القضية بطلب من المستأنفين واصدرت محكمة الاحالة حكمها عدد 18353 بتاريخ 2014/10/20 المبين نصه بالطالع .

فتعقبه الطاعنون ناعين عليه ما يلي :

اولا : تحريف الوقائع ومخالفة الفصل 533 من م ا ع

بمقولة ان التزام مورث المعقب ضدهم بتجهيز تقسيم "ز" صلب كتب الاعتراف جاء مطلقا يتعلق بالتالي بكل مشتري من تقسيم "ز" وان المطلق يجري على اطلاقه عملا بالفصل 533 من م ا ع ويكون ما انتهت اليه محكمة القرار المطعون فيه من حصر حق المطالبة في من ثبت شراؤه من مورث المعقب ضدهم مطابقا لما له اصل ثابت بالملف ويعتبر بالتالي تحريف للوقائع موجبا للنقض .

ثانيا : خرق الفصل 243 من م م م ت

بمقولة ان محكمة القرار المنتقد اساءت تطبيق القانون لما اعتبرت ان الالتزام يبذل مصاريف التهيئة من تتبعات عدم تنفيذ الالتزام بعمل حال ان شروط قيام الالتزام الاصلي قد توفرت في جانب المعقب ضدهم .

ثالثا : خرق الفصول 269 و 270 و 275 من م ا ع :

بمقولة ان محكمة القرار المطعون فيه احكام الفصل 275 م ا ع عندما اعتبرت ان يبذل مصاريف التهيئة هو من تتبعات عدم تنفيذ الالتزام بعمل المتمثل

في تهيئة المقاسم في حين ان منطوق الفصل المشار اليه على غاية من الوضوح حينما اجاز للدائن ان يجري ما التزم به المدين بواسطة الغير ان كان لا يتوقف اتمامه على ذات الملتزم ويستخلص من ذلك ان القرار المنتقد لم يكن مؤسسا واقعا وقانونا وانه انبنى على خرق واضح للقانون وتحريف للوقائع وسوء تقدير لها فضلا عن تجاوز معطيات هامة ثابتة بالحجج المضمنة بالملف وطلب نائب المعنيين تبعا لذلك نقض القرار المطعون فيه مع الاحالة .

وحيث اجابت نائبة المعقب ضدهم على ما جاء بمستندات التعقيب ملاحظة عن المطعن الاول ان كتب الاعتراف والالتزام المستند اليه لم يقدمه مورث المعقب ضدهم للمعقبين وانما لورثة شقيقة "س. س" قصد مجابهة مصاريف تهيئة تقسيم "ز" وقد حرر في شأنه صلحا بين مورث المذكور وورثة شقيقه "س" بتاريخ 2007/3/28 ارجع بمقتضاه مورث المعقب ضدهم اموال بيع المقاسيم الى شركاؤه في الملك وبالتالي الغي كتب الصلح كتب الالتزام والتعهد ولم يعد امكانية الاستناد عليه لطلب الزام ورثته بالقيام باجراءات التهيئة ولاحظت عن المطعن الثاني ان اتجاه محكمة الاحالة كان في طريقه اذ ان الالتزام يبذل مصاريف التهيئة هو من تتبعات عدم تنفيذ الالتزام بعمل المتمثل في تهيئة المقاسم المتبعة وطلبت تبعا لذلك رفض مطلب التعقيب اصلا .

المحكـــــمة

عن جملة المطاعن لاتحاد القول فيها :

حيث يعرف الالتزام بانه رابطة قانونية بين شخصين او اكثر " يخول لاحدهما وهو الدائن ان يقتضي من الآخر وهو المدين اداء ماليا او عطاء او عملا او الامتناع عن عمل وهو ما يعبر عنه بالطابع الشخصي للالتزام "

وحيث ان من احد المظاهر الهامة للطابع الشخصي هو مبدأ نسبته اثر العقد وهو الذي يعني ان العقد لا ينتج اثره الا فيما بين اطرافه فهو لا يتعداهم الا الغير ضررا او نفعا والقاعدة العامة ان العقد لا ينشيء حقوقا الا لاطرافه فالدائن وحده هو الذي يملك اقتضاء تنفيذ الالتزام والمدين وحده هو المسؤول عن هذا التنفيذ .

وحيث تبين بالاطلاع على كتب الاعتراف والتعهد سند القيام بالدعوى ان مورث المعقب ضدهم التزم بتهيئة وتجهيز تقسيم "ز" بوصفه بائعا لذلك التقسيم طبقا لما جاء بعقود البيع .

وحيث ان التزام مورث المعقب ضدهم على النحو المذكور يقتضي وجود رابطة قانونية بينه وبين الملتزم لهم وذلك من خلال عقود البيع المبرمة من طرفه لفائدتهم سيما وان الالتزام هو رابطة شخصية بين الدائن والمدين بما يعني ان من لم يكن طرفا في عقود البيع لا يمكن ان يكتسب حقا منها .

وحيث كان واضحا من كتب الاعتراف والتعهد ان التزام مورث المعقبة ضدهم بالتهيئة والتجهيز قد تعلق بالمقاسم التي قام بالتفويت فيها طبقا للعقود المبرمة من طرفه وبالتالي لا يمكن ان ينتج ذلك الالتزام الا فما بين من كان طرفا بعقود البيع حسب ما نص عليه صراحة الكتب المذكور والذي جاءت عبارته واضحة لقضا ومقصدا مما يمنع تأويله توسعا .

وحيث ان الاثر الذي يترتب على الالتزام هو وجوب تنفيذه والتنفيذ اما ان يقوم به المدين من تلقاء نفسه او بغيره وعليه اذا لم يقم به باختباره وان هذا التنفيذ الجبري يتم بعدة طرق مباشرة يختلف تبعا لاختلاف صور وطبيعة الالتزام محل التنفيذ من ذلك الالتزام يعمل على نحو التزام مورث المعقب ضدهم في قضية الحال.

وحيث يقضي الفصل 275 من م ا ع انه اذا التزم احد يعمل بشيء طولب بالخسارة عند عدم العمل فاذا كان الالتزام لا يتوقف اتمامه على ذات الملتزم جاز للملتزم له ان يجربه بواسطة غيره من مال المدين بغير ان يتجاوز القدر اللازم للتنفيذ فان تجاوز مائة دينار لزم الدائن استئذان القاضي .

وحيث يؤخذ من الفصل المذكور انه في صورة الالتزام بالقيام بعمل قد وضع المشرع على ذمة الدائن وسيلة لاجبار مدينه على التنفيذ وتتمثل في تولي الدائن القيام بذلك الالتزام بواسطة الغير على نفقة المدين بشرط ان لا يكون العمل الذي التزم به المدين يستلزم تدخل المدين شخصيا في القيام به أي ان يكون من الاعمال

التي يمكن ان يقوم بها شخص آخر على ان يكون ذلك في جميع الاحوال عن طريق اللجوء الى المحكمة المختصة واستصدار حكم قضائي في ذلك .

وحيث طالما كان التزام مورث المعقب ضدهم في القيام باعمال التهيئة والتجهيز وليس في اداء مصاريف ذلك فان قيام المدعين راسا في مطالبة ورثة معاقدهم باداء مصاريف تهيئة المقاسم لا يمكن قبوله لان الالتزام الذي استصدروا منه حقهم في القيام تمثل في القيام بعمل اخل به من تعاقد معهم وطالما ان ورثة هذا الاخير جدوا محله في الالتزام منهما تقتضيه احكام الفصل 241 م ا ع فانه كان على المعقبين القيام ضدهم في مطالبتهم بصفة اولية باتمام ما التزم به مورثهم وتمكينهم عند امتناع هؤلاء من اتمام ذلك بواسطة اهل الاختصاص على ان يتحمل المعقب ضدهم مصاريف ذلك وتكون تبعا لذلك قيام المعقبين بالمطالبة بمصاريف التهيئة والتجهيز قبل المطالبة بتنفيذ الالتزام الاصلي للمورث وفقا لما خوله لهم الفصل 275 من م ا ع سابقا لاوانه صاحبة وانهم لم يثبتوا قيامهم باعمال للتجهيز والتهيئة وهو ما انتهت اليه محكمة القرار المطعون فيه عن صواب بتعليل سليم قانونا وبات متعينا تبعا لذلك رد جملة المطاعن لعدم وجاهتها .

ولهذه الاسباب

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

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 2016/3/2 عن الدائرة المدنية الثالثة المتالفة من رئيستها السيدة وعضوية المستشارتين السيدتين

و وبحضور المدعي العام السيد وبمساعدة كاتب(ة) الجلسة السيد(ة) .

وحرر في تاريخه