

الجمهورية التونسية
وزارة العدل
محكمة التعقيب
القضية ع 82310 دد:
تاريخ القرار 2020/3/4

الحمد لله

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :
بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2019/11/7 من الاستاذ "ف. ع.
"المحامي لدى التعقيب .

- نيابة عن : "ف. "و"م. "و"فا. "و"ها."

- ضد : 1 - "فا. ح. " نائبته الاستاذة "و.الز. "

2 - "ا. الغ. "

طعنا في القرار الاستئنافي الاستعجالي الصادر عن محكمة الاستئناف ب تحت
عدد 35293 بتاريخ 2019/3/29 والقاضي : "نهائيا استعجاليا بقبول الاستئناف شكلا وفي
الاصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بالزام المستأنف ضدهم بالخروج كم المحل
المعد للسكنى والكائن ... لعدم الصفة واعفاء المستأنف من الخطية وارجاع المال المؤمن
اليه ."

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده طبق القانون وعلى نسخة
القرار المطعون فيه ومحضر الاعلام به .

وعلى جميع الاجراءات والوثائق المودعة بكتابة المحكمة في 2019/11/28 حسب
مقتضيات الفصل 185 من م م ت .

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على مستندات التعقيب المحررة بواسطة الاستاذة
"و.الز. " في حق المعقب ضده فاروق والرامية الى الرفض اصلا .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى الرفض
شكلا مع الحجز .

وبعد الاطلاع على اوراق القضية وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح

بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام

الفصل 175 من م م م ت وما بعده مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية .

من حيث الاصل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام

المدعي في الاصل المعقب ضده فاروق الان لدى المحكمة الابتدائية باريانة عارضا انه على

ملكه محل سكنى كائن ... العقد المؤرخ في 2015/5/25 وانه تولى اعلام المطلوبين بانتقال

الملكية اليه ونبه عليهم بالخروج من العقار وطلب الزامهم بالخروج من العقار لعدم الصفة

مع الاذن بالتنفيذ على المسودة .

وبعد استيفاء اللاجراءات اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 52394 بتاريخ

2018/7/13 ابتدائيا استعجاليا برفض المطلب استنادا الى مساس المطلب بالاصل .

فاستأنفه المدعي واصدرت محكمة الاستئناف حكمها السالف تضمنين نصه استنادا

الى ان دفعات المستأنف ضدها تفتقد للجدية وتهدف فقط الى جر النزاع الى الاصل فتعقبه

المستأنف ضدهم توصلا الى نقضه ناعين عليه ما يلي :

- المظن الاول المؤسس على مخالفة الفصل 201 من م م م ت قولاً بان المعقبين

اثاروا امام محكمتي الاصل جملة من المسائل تعلقت بصورية العقد الذي انتقلت بموجبه

الملكية للمعقب ضده وتمخض عنه اثاره دعوى جزائية ودعوى مدنية وقد تمسكت المعقبة

"ف. بان العقد ابرم للاضرار بحقوقها الثابتة على العقار بحكم انها ساهمت في تشييده

باموالها بما تكون معه مستحقة لنصفه اضافة الى ان المحكمة اتخذت قرارا فوريا يقضي

بتمكينها من البقاء بمحل النزاع بوصفها حاضنة وان المعقبة اسست قضية الابطال على

احكام الفصل 329 من م م م ا ع وان التصريح ببطلان العقد من عدمه يتطلب الوقوف على

طبيعة المعاملة والتحقق من العلاقة التي تجمعهما والاذن بتسمية خبير لتحديد القيمة الحقيقية

للعقار .

- **المطعن الثاني المؤسس على مخالفة الفصل 7 من م ا ج قولا بان الشكاية الجزائية**
قدمت بتاريخ لاحق لتاريخ اعلام المعقبة بانتقال ملكية العقار للمعقب ضده امر منطقي لانها
لم تعلم بوجود عقد البيع الا بعد اعلامها بانتقال ملكية العقار وان مآل التداعي الجزائي له
تأثير على وجه الفصل ويعطل النظر في المطلب وكان على المحكمة انتظار مآل التداعي
الجزائي واعتبار محكمة القرار المنتقد ان مآل الشكاية الجزائية لا ينال من حجية عقد البيع
ولا يعطل نفاذ آثاره القانونية على الغير ينم عن سوء تعليل وحيف بالقانون وطلب النقض مع
الاحالة .

وحيث وجوبا عن مستندات الطعن لاحظت الاستاذة "و. الز. "في حق المعقب ضده
"ف. الح. " ان ملكية منوبها لمحل النزاع ثابتة بشهادة الملكية المظروفة بالملف كما ان ما
نعاه المعقبون على محكمة القرار المنتقد من مساس باصل النزاع لا يستقيم لانها لم تنظر في
اصل النزاع وانما اعتمدت اسلوب التقصي والتمعن في المطاعن وتوصلت الى عدم جديتها
كما ان القرار المطعون فيه لما تجاوز الدفع المؤسس على صورية عقد البيع احسنت تطبيق
القانون وخلصت الى انها تهدف الى حرمان منوبها من التحوز بملكه المعزز بعقد سليم من
الناحية الشكلية ولم يחדش فيه المعقبون بشيء كما ان استبعاد محكمة القرار اتمنتقد لطلب
انتظار مآل التتبع الجزائي في طريقه والمحكمة عللت قضاءها تعليلا سليما وطلبت رفض
الطعن اصلا .

المحكمة

عن المطعين المثارين لتداخلهما ووحدة القول فيهما :

حيث يقتضي الفصل 201 من م م م ت انه : " يقع النظر استعجاليا وبصفة مؤقتة في جميع
الحالات المتاكدة بدون مساس بالاصل . "

وحيث إنه ولئن كان قضاء الأمور المستعجلة مقيدا بشروط الفصل 201 من م م م ت
التمثلة في التأكد وعدم المساس بالأصل، إلا أنه يسمح للقاضي الاستعجالي بالاستتارة
بمعطيات الملف لتكوين قناعته وتقرير الوسيلة الناجعة لحماية الحق المههد بالخطر ووضع

حدّ للضرر الذي لحق الطالب لكن بشرط أن لا يكون قراره قاطعا للنزاع المتصل بأصل الحق أو لمسألة أخرى ذات علاقة بهذا الحق .

وحيث تبين رجوعا الى اسانيد القرار المنتقد ان المحكمة مصدرته اعتبرت ان المطلوب تتوفر فيه شروط الفصل 201 من م م م ت وردت جميع دفعات المعقبين معللة قضاءها بانها تهدف كلها الى جر النزاع الى الاصل قاطعة بذلك في اصل النزاع نافية عن المعقبين أي حق مهما كان نوعه على العقار محل النزاع والحال ان القرارات الاستعجالية هي قرارات وقتية لا تثبت في اصل الحق ولا يجوز لها استباق قضاء محاكم الاصل المتعدهة بالنزاع بفرعيه الجزائي والمدني والذي لا يزال على بساط النشر ولم تصدر فيه بعد احكام باتة واستناد محكمة القرار المنتقد في استبعاده الى احكام الفصل 443 من م م م ا ع غير وجيه لان الحكم عدد 4666 قضى برفض الدعوى ولم يبت في اصل النزاع .

وحيث ان اعتبار محكمة القرار المنتقد ان التداعي الجزائي غير مؤثر على وجهة الطلب وان الحق الشخصي بالسكنى في العقار المتمسك به من المعقبة غير ثابت ولا مؤيد على الرغم من عدم منازعة المعقب ضدتهما فيه بشيء وعدم سعيها الى التحقق من وجود ذلك الحق من عدمه اتخاذ ما خوله لها القانون كمحكمة استعجالية من اجراءات تهدف الى تبيان وجه الفصل في النزاع المعروف عليها وذلك بالمطالبة بالادلاء بما يفيد صدور قرار فوري يقضي بتخصيص المعقبة بمحل النزاع بوصفها حاضنة تاسس على سوء تقدير لوقائع النزاع وظاهر مؤيداته ومخالفة للقانون افضى بمحكمة القرار المنتقد الى تعليل قضائها تعليلا غير سليم فتعين نقض قرارها واحالة القضية على محكمة الاستئناف بـ لاعادة النظر فيها من جديد بهيئة اخرى .

وحيث كسب الطاعنون من طعنهم واتجه اعفاؤهم من الخطية عملا بالفصل 184 من م م م ت .

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة ملف القضية على محكمة الاستئناف لاعادة النظر فيها مجددا بهيئة مغايرة .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاربعاء 2020/3/4 عن الدائرة المدنية

الواحدة والعشرين برئاسة السيدة

وعضوية المستشارين السيدة

والسيدة وبمحضر المدعي العمومي السيد وبمساعدة كاتب

الجلسة السيد

- وحرر في تاريخه -