

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

ع21813.2020دد القضية

تاريخه: 2020/09/29

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب عدد 42317 والمقدم في

2020/02/11 من الأستاذ "م. ب." المحامي لدى التعقيب.

نيابة عن : "ش.الس." وشركاؤه مرسمة بالسجل التجاري

تحت عدد ب ... لدى نائبها الأستاذ "م. ب." بمكتبه ...

ضد : 1/ "م. الع." و2/ "س. الع." المعينين محل

مخابراتهما بمكتب نائبتيهما الأستاذة "أ.الش." ... ونائبتهما في

النزاع.

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 47434 الصادر بتاريخ

2019 /12/30 عن محكمة الاستئناف والقاضي نصه : "قضت

المحكمة نهائيا استعجاليا بقبول الاستئناف شكلا و في الاصل بنقض

الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بالإزام المستأنف ضدها في شخص

ممثلها القانوني بتسليم المستأنف مفاتيح الشقة ...من العمارة المشيدة على

الرسم العقاري 1 موضوع عقد البيع المسجل بالقباضة

المالية بتاريخ 2018/11/16 وإعفاء المستأنفين من الخطية وإرجاع المال المؤمن بعنوانها اليهما مع الاذن بالتنفيذ على المسودة".
وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "م. إ." حسب محضره عدد 23165 بتاريخ 2020/02/07.

وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المقدمة حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .
وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا وفي الاصل برفضه .
وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح بما يلي:

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغته 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 أوردتها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعيان في الاصل المعقب ضدهما الآن لدى المحكمة الابتدائية عارضين أنهما توليا بموجب عقد شراء تام الموجبات شراء العقار الموصوف بعريضة الدعوى من المركب السكني ... من العمارة المشيدة على الرسم العقاري عدد
تتأهز 88 م م يضاف لها الفضاءات المشتركة المشاعة بين المالكين بثمان جملي قدره 125 ألف دينار تم دفعه كاملا للمدعى عليها وأنه في الأجل المتفق عليه امتنعت المدعى عليها من تسليمهم مشتراهم والتحوز

به وأنه تم التنبيه عليها كما تم بموجب إذن على عريضة الحصول على محاضر معاينة نهاية الأشغال ورخصة البناء وطالبا وفق الفصل 273 م ا ع الحكم بغصب المدعى عليها على الوفاء وإلزامها وفق أحكام الفصل 201 مرافعات بتسليم المدعيان مفاتيح الشقة وفق وصفها لانتهاء الأشغال وفي صورة الامتناع تمكينهما من التحوز بالشقة بكل الوسائل المتاحة قانونا مع الاسعاف بالقوة العامة مع الاذن بالتنفيذ على المسودة.

وحيث انه بعد استيفاء الاجراءات القانونية صدر عن المحكمة الابتدائية حكمها عدد 4613 الصادر بتاريخ 2019/08/19 والقاضي نصه: " قضت المحكمة ابتدائيا استعجاليا برفض المطلب" .

فاستأنفه المدعيان وبعد استيفاء الاجراءات القانونية صدر عن محكمة الاستئناف بتونس قرارها المذكور :

وحيث بعد صدور القرار الاستئنافي القاضي بالنقض تعقبته " المطلوبة في الاصل "ناعية على القرار ما يلي :

في المطعن الأول المتعلق في تحريف الوقائع:

قولا من نائب المعقبة ان بالرجوع إلى حيثية في الحكم تبين أن المحكمة تولت تطبيق العقد الرابط بين الطرفين والحال أنه تم نسخه ضمنا ووقع تعويضه بعقد البيع المقدم من الخصمين المحرر في 2017/05/30 وذلك بطلب من المعقب ضده الأول لعدم التعرض في العقد الأول للأجال التي بقيت مفتوحة وأنه بطلب منه أبرمت عقد تكميلي تعلق بالانتفاع المفرد بمأوى سيارات بالطابق السفلي مجانا تعويضا عن غرامة تأخير

تسليم المشروع في الأجل وأن المعقب ضده الأول يحتج بعقدين أحدهما غير مسجل والآخر قانوني وبين أن النزاع خال من عنصر التأكد ويخرج عن اختصاص قاضي العجلة لوجود مساس بالأصل وفق تعليل سليم لمحكمة الدرجة الأولى لحاجة الدعوى للاستقراء والتثبت من العقود. وعارض البت في الدعوى لعدم توفر شروط تطبيق الفصل 201 م م م ت فضلا عن ثبوت تحريف المحكمة للوقائع لاستنادها على عقد بيع منسوخ مع تقرير علم المعقبين بوضع الشركة الاقتصادي وعدم قدرتها على استكمال البناء وأن موضوع التعاقد غير موجود على أرض الواقع منازعا في جدوى القيام أساسا .

في المطعن المتعلق بتحريف الوقائع وهضم حقوق

الدفاع وضعف التعليل:

قولا من نائب المعقبة أن محكمة القرار المطعون فيه اعتبرت أن المشرع حجر على قاضي العجلة المساس بالأصل لا يمنع من تفحص مؤيدات الدعوى واستخلاص النتائج القانونية منها وأنه بمراجعة مظروفات الملف يتبين أن محامي المعقبة دفع بعدم التزام المعقبة صلب عقد البيع المحرر سنة 2017 بأجل لتسليم بلوكس ود وأن اعتماد المحكمة على عقد بيع تم نسخه أسقطها في المحذور وهو المساس بالأصل وأن محكمة الأصل هي ذات النظر في النزاع لحاجة الطلب للاستقراء لعدم رد المعقب ضدهما على دفعات المعقبة مؤكدا مخالفة المحكمة للفصل 201 مرافعات متمسكا بعدم تعليل المحكمة لحكمها طالبا النقض مع الإحالة.

وحيث ردت الاستاذة "الش." نائبة المعقب ضدّهما صلب ردها على مستندات التعقيب بعد إعادة عرض للوقائع أن المحكمة لم تحرف الوقائع وأن المعقب ضدّهما أوفيا بالتزاماتهما لقاء إخلال من المعقبة تمثل في عدم احترامها أجل التسليم للشقة بعد تمام الوفاء وبين أن التسليم كان محددًا بأجل أقصاه 2015/07/30 وقد استجابا لطلب التمديد في التسليم بموجب العقد التكميلي المؤرخ في 2017/05/30 وذلك لتمكين المعقب ضدّهما من مأوى سيارة بالطابق السفلي لقاء التعويض عن غرامة التأخير الناتجة عن عدم تسليم الشقة في الأجل المتفق عليها. وبينت أن باقي الدفعات فيها تحريف للوقائع وأثيرت لأول مرة من المعقبة طالبة ردها. وردت بخصوص المطعن الثاني أن المحكمة لم تحرف الوقائع وردت على جميع الدفعات خلافا لما تم ذكره وأن قول المحكمة أن محكمة العجلة غير محجر عليها فحص حجج الخصوم واستخلاص النتائج منها واتخاذ الوسائل الوقتية لحفظ حقوق الأطراف سليم وبشروط وأن المحكمة أحسنت تطبيق القانون وبالتحديد الفصل 201 مرافعات طالبة رفض التعقيب أصلا.

المحكمة

عن المطاعن المأخوذة من تحريف الوقائع وهضم حقوق الدفاع وضعف التعليل لاتحاد القول فيها:
حيث كانت المطاعن صلب مستندات التعقيب في تحريف المحكمة للوقائع من خلال اعتمادها لعقد بيع مؤرخ

سنة 2015 تم بمصادقة الخصم نسخه وذلك بموجب العقد المؤرخ في 2017/05/30 والذي لم ينص على تاريخ لتسليم الشقة موضوع البيع خلافا للطلب كما بين أن اعتماد المحكمة على عقد منسوخ يجعلها متجاوزة شرط عدم المساس بالأصل مناط الفصل 201 م م ت المؤدي لضعف التعليل.

حيث إن قاضي العجلة يتساوى مع القاضي الأصلي كما جاء بحیثیات المحكمة في تفحص مؤيدات الدعوى واستخلاص النتائج القانونية منها وأن عملية الفحص المجراة تؤدي حتما إلى تقدير ما يدخل في اختصاصه وما يخرج عنه في تطبيق سليم لشروط التعهد والمشكلة وفق الفصل 201 م م ت من عنصر التأكد والعجلة في النظر وعدم المساس بالأصل.

حيث إن القول أن تعرض المحكمة للعقود الممضاة في الملف فيه تحريف للوقائع وضعف في التعليل قول مردود ولا يعدو أن يكون سوى قراءة قانونية مستوجبة قانونا لمؤيدات الدعوى على أن القول بتحريف المحكمة للوقائع لا سند له باعتبار أن المحكمة أحسنت التعليل لما اعتبرت أن الكتب الأولى والمحرر في 2015/07/30 قد حدد التزامات الأطراف وأن العقد الثاني ليس إلا عقدا تكميليا وفق عنونته وطبيعته ولا وجود لتحريف للعقود أو تأويل لوضوح مضامينها وأن القول بأن العقد الأول في الزمن قد نسخ قول مجرد بمجرد الاطلاع على العقود ودون المساس بالأصل والتأويل المحجر على قاضي العجلة كما أن العقد الأصلي تضمن وفاء المعقب ضدهما بالتزاماتهما لقاء إقرار المعقبة بواسطة نائبها بأنها تمر بصعوبات اقتصادية حالت دون الوفاء بالتزاماتها من ضمنها تسليم المبيع وفق العقد الأول

والعقد التكميلي بقطع النظر عن الاتفاق المضمن بالعقد المحرر سنة 2017 بخصوص التعويض العيني عن التأخير في التسليم وأنه في كل الحالات وبقطع النظر عن تواريخ العقود فإنه ثابت لدى المحكمة تأخر المعقبة عن التسليم بإقرار منها وتعين رد المطعن.

حيث وبخصوص التمسك بعدم التزام المعقبة بأجل للتسليم فإن هذا الدفع يعد قانونا من قبيل التفصي من واجبات البائع الملتزم بتسليم المبيع بمجرد الخلاص تطبيقا للالتزامات العقدية مناط الفصل 242 م ا ع كما أن القول أن العقد الأصلي تم نسخه قول مردود لقيام العقدين باعتبار الصبغة التكميلية للعقد الثاني وعدم حاجة المحكمة لتأويل العقود او استبعادها وفق طلب المعقبة لعدم مساس المحكمة بالأصل وكان القرار معللا مطبقا في تمش مسترسل توفر شروط الحكم بالنقض والاستجابة للطلب المشمول بالعجلة وفق أحكام الفصل 201 م م ت وتعين رفض التعقيب أصلا.

ولهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول طلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 2020/09/29

من طرف الدائرة المدنية الثانية المتألفة من رئيستها السيدة
الملولي وعضوية المستشارين السيدين
وبمحضر المدعي العام السيدة
وكاتبة الجلسة السيدة
وبمساعدة .

-وحرر في تاريخه -