الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل

محكمــة التعقيــب

عـ21814.2020ـدد القضية

تاريخـــه :2020/10/06

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب عدد 42318 والمقدم في 2020/02/11 من الأستاذ "م. ب." المحامي لدى التعقيب.

نـيابة عـن : "ش. الب."وشركاؤه مرسمة بالسجل التجاري تحت عدد ب ... لدى نائبها الأستاذ "م. ب." بمكتبه ...

ضـد : **"ط.ع." المعين محل مخابرتـه بمكتب نائبتـه الأستاذة "أ. الش." بعدد ... ونائبته في النزاع.**

طعنا في القرار الاستئنافي عـدد 47436 الصادر بتاريخ 12/30/ 2019 عن محكمة الاستئناف بـ والقاضي نصه : "قضت المحكمة نهائيا استعجاليا بقبول الاستئناف شكلا و في الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا بإلزام المستأنف ضدها في شخص ممثلها القانوني بتسليم المستأنف مفاتيح الشقة... من العمارة المشيدة على الرسم العقاري موضوع عقد البيع المسجل بالقباضة المالية بتاريخ 2018/11/28 وصل عدد MO93059 تسجيل عدد 18106369 لانتهاء الأشغال وإعفاء المستأنف من

الخطيـة وإرجـاع المـال المـؤمن بعنوانهـا إليـه مـع الاذن بالتنفيـذ علـى المسودة".

وبعـد الاطـلاع علـى مسـتندات التعقيـب المبلغـة للمعقـب ضـده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "م. إ." حسب محضره عـدد06148 بتاريخ 2020/03/06.

وعلـى نسـخة الحكـم المطعـون فيـه وعلـى جميـع الاجـراءات 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:

مـن حيـث الشكـل :

حيث كـان مطلـب التعقيـب مسـتوفيا لجميـع أوضـاعه وصـيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 ومـا بعده من م م م ت ممـا يتجـه معـه قبوله من هذه الناحية.

مـن حيـث الأصـل :

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل المعقب ضده الآن لدى محكمة الابتدائيـة عارضـا أنـه تـولى بموجـب عقد شـراء تـام الموجبـات شراء العقار الموصوف بعريضة الدعوى من المركب السكني ... من العمـارة المشيدة علـى الرسم العقـاري عدد يضـاف لهـا الفضـاءات المشتركة المشـاعة بين المـالكين بـثمن جملـي قدره 50 الـف دينار تم دفعه كاملا للمدعى عليها وأنـه في الأجل المتفق عليه امتنعت المدعى عليها من تسليمه مشتراه والتحوز به وأنه تم التنبيه عليها كما تم

بموجب إذن على عريضة الحصول على محاضر معاينة نهاية الأشغال ورخصة البناء كما تم إبرام التزام بالتنفيذ في 2018/08/30 لتسليمه الشقة في سبتمبر 2018 دون جدوى وطالب وفق الفصل 273 م ا ع الحكم بغصب المدعى عليها على الوفاء وإلزامها وفق أحكام الفصل 201 مرافعات بتسليم المدعي مفاتيح الشقة وفق وصفها لانتهاء الأشغال وفي صورة الامتناع تمكينه 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 4614 الصادر بتاريخ 2019/05/28 والقاضي نصه:" قضت المحكمة ابتدائيا استعجاليا برفض المطلب" .

فاستأنفه المدعي وبعد استيفاء الاجراءات القانونية صدر عن محكمة الاستئناف بـ 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 الابتدائية أحسنت تطبيق القانون لما اعتبرت أن في النزاع مساس بالأصل مستقصي من وجود نزاع جزائي بين الطرفين باعتبار تشكي وكيل المعقبة لوكيل الجمهورية بالمعقب وأن الشكاية موضوع بحث ضده من أجل الحصول على التزام التعهد بالتنفيذ موضوع تسليم الشقة بالغصب والتهديد

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 التشكي الجزائي. وعارض البت في الدعوى لعدم توفر شروط تطبيق الفصل 201 م م م ت فضلا عن ثبوت تحريف المحكمة للوقائع لاستنادها على عقد التزام لا عمل عليه لوجود التشكي الجزائي .

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 مضروفات الملف يتبين أن محكمة الأصل هي ذات النظر في النزاع لحاجة الطلب للاستقراء لعدم مؤكدا على وجود دفع جدي بخصوص التشكي الجزائي لم تراعيه المحكمة مما جعلها تسيء التقدير وتهضم حقوق الدفاع مؤكدا مخالفة المحكمة للفصل 201 مرافعات متمسكا بعدم تعليل المحكمة لحكمها طالبا النقض مع الإحالة.

وحيث ردت الاستاذة نائبة المعقب ضدهما صلب ردها على مستندات التعقيب بعد إعادة عرض للوقائع أن المحكمة لم تحرف الوقائع وأن المعقب ضده أوفى بالتزامه لقاء إخلال من المعقبة تمثل في عدم احترامها أجل التسليم للشقة بعد تمام الوفاء وبينت أن التسليم كان محددا بأجل أقصاه سبتمبر 2018 بموجب الالتزام الممضى من المعقبة . وبينت أن باقي الدفوعات في

تحريف الوقائع أثيرت لأول مرة من المعقبة طالبة ردها. وردت بخصوص المطعن الثاني أن المحكمة لم تحرف الوقائع وردت على جميع الدفوعات 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 قول مطابق للقانون وأن المحكمة أحسنت تطبيقه وبالتحديد الفصل 201 مرافعات طالبة رفض التعقيب أصلا.

المحكمـــــة

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 التزام ممضى في أوت 2018 تولت المعقبة التعهد بموجبه تسليم الشقة موضوع النزاع في سبتمبر 2018 كما اعتبر نائب المعقبة ان المحكمة تولت المساس بالأصل لما قضت لصالح الطلب دون الرجوع للدفع الاساسي بخصوص تعلق الالتزام سند القيام بشكاية جزائية لم يحدد مآلها .

حيث إن قاضي العجلة يتساوى مع القاضي الأصلي كما جاء بحيثيات 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 م ت من عنصر التأكد والعجلة في النظر وعدم المساس بالأصل.

حيث إن القول أن تعرض المحكمة لعقد الالتزام وتقدير ضرورة التسليم وتنفيذه في الملف فيه تحريف للوقائع وضعف في التعليل قول مردود و لا 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 الالتزام المحرر في 15 مارس 2018 ماض بين الأطراف وأن العقد مازال قائما لم يفسخ وقد حدد التزامات الأطراف ولا وجود لتحريف للعقود أو تأويل لوضوح مضامينها وأن القول بأن الالتزام موضوع تشكي لا ينسخ العقد ولم يتضمن المساس بالأصل والتأويل المحجر على قاضي العجلة كما أن العقد الأصلي تضمن وفاء المعقب ضده بالتزاماته لقاء إقرار المعقبة بواسطة نائبها بأنها لم تتول التنفيذ والتحويز دون الوفاء بالتزاماتها من ضمنها تسليم المبيع وفق العقد الأصلي كما أنه ثابت تأخر المعقبة عن التسليم وفق آجال العقود وتعين رد المطعن.

حيث وبخصوص التمسك بهضم المحكمة لحقوق الدفاع وضعف العليل فإن المطعن المتعلق بالتشكي الجزائي لا تأثير له على وضعية العقد الاصلي الذي لم تلتزم به المعقبة والتي التزمت فيه 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 ما تم ذكره من معطيات عن التشكي الجزائي لا علاقة له بصحة العقد

الاول موضوع الشراء الذي لم يقع تنفيذه وفق الاتفاق وليس في الطلب مساس بالاصل وكان القرار معللا مطبقا في تمش مسترسل لتوفر شروط الحكم بالنقض والاستجابة للطلب المشمول بالعجلة وفق أحكام الفصل 201 م م م ت وتعين رفض التعقيب أصلا.

و لهذه الأسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 2020/10/06 من طرف الدائرة المدنية الثانية المتألفة من رئيستها السيدة

وعضوية المستشارين السيدين و

وبمحضر المدعي العام السيدة وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة .

-وحرر في تاريخه -