الجمهوريــة التـونسيــة

وزارة العــدل

محكمـــــة الـتعقيــب

القـــرار عـ60374ــدد

تــاريخـه :2019/03/15

نص القرار :

الحمد لله وحده،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الإطلاع على مطلب التعقيب عدد 36410 المقدم بتاريخ 2018/02/23من الأستاذ م س. الكائن مكتبه ب...

في حق : بنك إ. في شخص ممثلها القانوني الكائن مقره الإجتماعي ب...

ضد : - ك ح. ، الكائن مقره ب...

ه ح. ، الكائن مقره ب...

ينوبهما الأستاذ م د. الكائن مكتبه ب...

طعنا في القرار الإستئنافي الإستعجالي عـ 4032 ـدد الصادر عن محكمة الإستئناف بتونس بتاريخ 2017/06/30 والقاضي نهائيا إستعجاليا بقبول الإستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الإبتدائي والقضاء من جديد بالرجوع في الإذن على عريضة عدد 7817 الصادر عن رئيس المحكمة الإبتدائية ببن عروس بتاريخ 29 أفريل 2016 وإلغاء مفعوله وإعفاء المستأنفين من الخطية وإرجاع معلومها المؤمن إليهما.

وبعد الإطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهما بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ن ف. حسب المحضر عدد 35089 بتاريخ 2018/03/23.

وبعد الإطلاع على نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الوثائق المقدمة في الأجل القانوني طبق مقتضيات الفصل 185 من م م م ت.

وبعد الإطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في 2018/04/20 من الأستاذ م د. نيابة عن المعقب ضدهما والرامية إلى طلب الحكم برفض التعقيب أصلا.

وبعد الإطّلاع على ملحوظات الإدعاء العام لدى هذه المحكمة المؤرخة في 2019/02/11 والرامية إلى قبول مطلب التعقيب شكلا وأصلا ونقض القرار المطعون فيه وإرجاع القضية لمحكمة الإستئناف بتونس لإعادة النظر فيها بهيئة اخرى والإذن بإرجاع المال المؤمن .

وبعد المفاوضة القانونية صرح علنا بما يلي:

من حيث الشكل:

حيث استوفى مطلب التعقيب جميع الشروط والصيغ القانونية الواردة بالفصل 175 وما بعده من م م م ت مما اتجه معه قبوله من هذه الناحية.

من حيث الأصل:

حيث تفيد وقائع القضية كيفما أوردها الحكم المنتقد والأوراق التي انبنى عليها قيام الطالبين في الأصل المعقب ضدهما الآن لدى محكمة البداية بواسطة نائبهما عارضين أن المطلوب الأول كان استصدر بتاريخ 2016/04/29 إذنا على عريضة تحت عدد 7817 يقضي بتعيين الخبيرة آ ر. بالتوجه على عين المكان قصد تحديد القيمة الحقيقية للمنابات المشاعة المرهونة، وأنه ودون خوض في الأصل فإنه تطبيقا للفصل 30 من م م م ت القاضية أحكامه بأن المطلوب شخصا كان أو ذاتا معنوية تلزم محاكمته لدى المحكمة التي بدائرتها مقره الأصلي أو المختار.." وبالرجوع إلى الفصل 18 من عقد القرض والرهن سند الإذن على عريضة المعترض عليه نجده ينص على أن جميع النزاعات الناتجة عن هذا العقد ترفع أمام محاكم تونس العاصمة وانتهيا إلى طلب الحكم بقبول مطلب الاعتراض شكلا وفي الأصل بالرجوع في الإذن على عريضة عدد 7817 الصادر بتاريخ 2016/04/29 لعدم الاختصاص الترابي .

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة البداية الحكم عدد 55147 بتاريخ 2016/09/27 والقاضي ابتدائيا إستعجاليا بقبول مطلب الرجوع في الإذن على عريضة عدد

7817 الصادر عن المحكمة الابتدائية ببن عروس بتاريخ 2016/04/29 شكلا ورفضه أصلا. استنادا إلى أنه وبالرجوع إلى الفصول المنظمة لعقلة العقارات وبيعها وخاصة الفصلين 414و423 من م م م ت فإن المحكمة المختصة ترابيا فيما يخص إجراءات العقلة العقارية هي المحكمة الكائن بدائرتها العقار موضوع التتبع .

فاستأنفه الطالبان في الأصل وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الثانية قرارها المشار إليه أعلاه، مؤسسة قضاءها على ثبوت أن سند الإذن على عريضة هو عقد القرض المسجل بالقباضة المالية في 2008/04/18 والذي تضمن فصله الثامن عشر اتفاقا صريحا وواضحا على تعهيد محكمة تونس العاصمة بالنظر في كل نزاع ناشئ عنه فإن استصداره من غير المحكمة المسند لها اختصاص النظر بموجب الاتفاق فيه خرق لقواعد الاختصاص الترابي وبالتالي لا مجال للتمسك بأحكام الفصل 411 من م م م ت .

فتعقّبه المستأنف ضده بنك الإسكان بواسطة نائبه الأستاذ م س. الذي نعى عليه المطعنين التاليين:

أولا: خرق القانون : المتجلي في مخالفة الفصل 423 من م م م ت قولا بأن المشرع أفرد إجراءات خاصة ببيع العقارات وتبتيتها بأحكام قانونية آمرة رتب عن عدم احترامها بطلان الإجراء فالفصل 423 من م م م ت اقتضى أن تقع البتة بجلسة العقلات العقارية بالمحكمة الابتدائية لمكان العقار وفي صورة قضية الحال يقع العقار موضوع التداعي بدائرة المحكمة الابتدائية ببن عروس .

وبصفة احتياطية جدا يؤخذ من الفصل 18 من عقد القرض أن الشرط التعاقدي المتعلق بتحديد الاختصاص الترابي يتعلق بالأعمال التنازعية ولا بحالة الأذون على العرائض التي تعتبر أعمالا ولائية .

ثانيا : ضعف التعليل: قولا بان محكمة القرار المنتقد خالفت أحكام الفصل 123 من م م م ت لتجاوزها الرد عن جملة الدفوع المقدمة من قبل منوبه بما يصير قرارها مشوبا بضعف التعليل وهضم حقوق الدفاع وانتهى إلى طلب الحكم بنقض الحكم الإستئنافي وإحالة ملف القضية على محكمة الاستئناف بتونس للنظر فيها مجددا بواسطة هيئة أخرى .

المحكمة

عن المطعن الأول المتعلق بخرق القانون:

حيث ولئن اقتضت القاعدة العامة للاختصاص الترابي الواردة بالفصل 30 من م م م ت أن المطلوب شخصا كان أو ذاتا معنوية تلزم محاكمته لدى المحكمة التي بدائرتها مقره الأصلي أو مقره المختار فإن المشرع خول أولا للأطراف المتعاقدة على ضوء ضبط المقر المختار تحديد المحكمة المختصة ترابيا للنظر في نزاعهم متى كانت لها سلطة البت في الخصومة حكميا،وثانيا أورد على تلك القاعدة استثناءات واردة بالفصول من 31 إلى 38 من نفس المجلة وبغيرها من الفصول على غرار الفصلين 403 و423 من نفس المجلة والفصل 28 من قانون الأكرية التجارية والفصل 214 من مجلة الشغل.

وحيث إنّ قاعدة سعي الدائن لدى مدينه لمقاضاته أمام المحكمة التي يقع بدائرتها مقره القانوني أو أمام المحكمة الواقع تحديدها إتفاقيا ، قاعدة إجرائية لا تهم إلا مصالح الخصوم الشخصية ولا يترتب عليها بطلان الإجراء إلا متى نتج عنها ضرر للمتمسك بالبطلان ،لكنها هي الأصل والأساس لتحديد مرجع النظر الترابي للمحاكم طالما بقي مقر المطلوب أو الاتفاق هما العنصرين المحددين للاختصاص أما عندما يتخلى المشرع عن المعيارين ويختار غيرهما لتحديد مرجع النظر الترابي كأن يختار لتحديده موقع العقار فإن تلك القاعدة تفقد طبيعتها كقاعدة راعية لمصالح الخصوم الشخصية لتصبح قاعدة منظمة لمرفق العدالة وراعية لحسن سير القضاء والقواعد المنظمة لمرفق العدالة والراعية لحسن سير القضاء قواعد آمرة تثيرها المحكمة من تلقاء نفسها ، وفي هذا الإطار يتنزل قرار الدائر المجتمعة لمحكمة التعقيب عدد 749 المؤرخ في 2006/03/09 .

وحيث وعلى خلاف ما ذهبت إليه محكمة القرار المنتقد فإن الإذن على عريضة المطعون فيه تأسس على أحكام الفصل 411 من م م م ت وكان يهدف إلى تعيين خبير بقصد تحديد القيمة الحقيقية للمنابات المشاعة للمعقب ضدهما في عقار النزاع لاعتمادها في إجراءات العقلة العقارية.

وحيث يقع العقار موضوع الإذن على عريضة المطعون فيه بدائرة المحكمة الابتدائية ببن عروس.

وحيث اقتضى الفصل 423 من م م م ت ما يلي :" تقع البتة بجلسة العقلات العقارية بالمحكمة الابتدائية لمكان العقار"، ويعد هذا الاختصاص حكميا وليس ترابيا ويتطابق هذا التوجه التشريعي في التنفيذ على العقار مع القواعد العامة في تحديد اختصاص محكمة مكان العقار وفقا للفصل 38 من م م م ت في المنازعات التي تتعلق بالعين، ويترتب عن هذا الاختصاص الحكمي أن كل الإجراءات المتعلقة بالبتّة تكون من أنظار محكمة مكان العقار ومنها الإذن على العريضة القاضي بمعاينة العقار وتحديد ثمنه الافتتاحي وفقا للفصل 411 من م م م ت فرئيس المحكمة المتعهدة بقضية التبتيت دون سواه هو المختص بالنظر في مطلب الإذن على عريضة لتقدير قيمة العقار المعقول ، فالاختصاص معقود له بموجب القانون وليس باختيار الأطراف فلا يتم اعتماد عقد القرض مثلما هو الشأن في قضية الحال الذي يعطي الاختصاص في نزاعات تنفيذه إلى المحكمة التي يعينها المتعاقدان ذلك أن العقلة العقارية تتميز بأنها من أنظار المحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها العقار وينطبق ذلك على الإجراءات التحضيرية والتمهيدية للعقلة ومنها الاختبار كإجراء أولي لتبتيت العقار .

وحيث أن الأحكام المنظمة للعقل والبتة العقارية أحكام آمرة مرتبطة ارتباطا وثيقا بالنظام العام رتب المشرع عن مخالفتها بطلان إجراءات البتة العقارية.

وحيث تكون محكمة القرار المنتقد والحالة تلك قد أساءت تطبيق القانون لما نحت بقضائها على النحو الذي قضت به وبات من المتجه قبول هذا المطعن ونقض قرارها.

عن المطعن الثاني المتعلق بضعف التعليل:

حيث أن تعليل الأحكام قاعدة فرضتها أحكام الفصل 123 من م م م ت ولا يعد الحكم معللا تعليلا كافيا إلا إذا شمل كافة عناصر القضية وأدلتها وتضمن ردا صريحا وواضحا عن الدفوعات الجوهرية المؤثرة على وجه الفصل وذلك بغاية تمكين محكمة التعقيب من ممارسة مالها من حق مراقبة سلامتها.

وحيث إكتفى المعقب بنعيه على محكمة القرار المنتقد ضعف التعليل بدعوى تجاوزها الرد عن جملة الدفوع المقدمة من قبله دون بيانها بدقة خصوصا وأن الإشكال القانوني الوحيد المطروح في قضية الحال يتعلق بتحديد قواعد الإختصاص الترابي المنطبقة.

و حيث تبين من أسانيد القرار المنتقد أن محكمة الموضوع تناولت دفوعات الطرفين بالفحص و التمحيص و استخلصت في نطاق مالها من سلطة تقديرية عدم إختصاص المحكمة الإبتدائية ببن عروس في إصدار الإذن على عريضة المطعون فيه لثبوت أن سنده هو عقد القرض المسجل بالقباضة المالية في 2008/04/18 والذي تضمن فصله الثامن عشر اتفاقا صريحا وواضحا على تعهيد محكمة تونس العاصمة بالنظر في كل نزاع ناشئ عنه و رتبت النتائج القانونية بعد تعليل قرارها تعليلا كافيا بما يتعبن معه رد هذا المطعن.

ولهاته الأسبـاب

قرّرت المحكمة قبول مطلب التّعقيب شكلا و أصلا ونقض القرار المطعون فيه وإحالة القضية على محكمة الإستئناف بتونس لإعادة النظر فيها بهيئة أخرى وإعفاء الطّاعن من الخطيّة وإرجاع معلومها المؤمّن إليه.

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 15 مارس 2019 عن الدّائرة المدنيّة العاشرة برئاسة السيّدة مفيدة الصولي وعضوية المستشارين السيّدين هاجر العياري وفاخربركات وبمحضر المدعي العام السيّدة رجاء الخضراوي وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة كريمة الغزواني.

وحرّر في تاريخه