الجمهوريــة التونسيــة

وزارة العدل

محكمــة التعقيــب

عـ21812.2020ـدد القضية

تاريخـــه :2020/10/06

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب عدد 42316 والمقدم في 2020/02/20 من الأستاذ "م. ب." المحامي لدى التعقيب.

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

ضـــد : 1/ "م. الـــع." و2/ "ع. الـــع." المعينـــين محـــل مخابرتهما بمكتب نائبتيهما الأستاذة "أ. الش." ...

طعنا في القرار الاستئنافي عـــدد 47435 الصادر بتاريخ 12/27/ 2019 عن محكمة الاستئناف بـ والقاضي نصه : "قضت المحكمة نهائيا استعجاليا بقبول الاستئناف شكلا و في الاصل بإلزام المستأنف ضدها في شخص ممثلها القانوني بتسليم الشقة ... من العمارة المشيدة على الرسم العقاري موضوع عقد البيع المسجل بالقباضة المالية بتاريخ 2018/11/16 إلى المستأنفين وتحويزهما بها وتسليم المفاتيح إليهما وإعفاؤهما من الخطية وإرجاع المال المؤمن اليهما ".

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضدهما بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ "م. إ." حسب محضره عدد 23166 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 وصيغه 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 أوردها الحكم المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعيان في الاصل المعقب ضدهما الآن لدى محكمة الابتدائية عارضين أنهما توليا بموجب عقد شراء تام الموجبات شراء العقار الموصوف بعريضة الدعوى من المركب السكني ... من العمارة المشيدة على الرسم العقاري عدد لمساحة تناهز 88 م م يضاف لها الفضاءات المشتركة المشاعة بين المالكين بثمن جملي قدره 125 الف 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 بتونس حكمها عدد 4612 الصادر بتاريخ 2019/08/19 والقاضي نصه:" قضت المحكمة ابتدائيا استعجاليا برفض المطلب" .

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

وحيث بعد صدور القرار الاستئنافي القاضي بالنقض تعقبته " المطلوبة في الأصل "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 ضمنيا ووقع تعويضه بعقد البيع المقدم من الخصمين المحرر في 2017/05/30 وذلك بطلب من المعقب ضده الأول لعدم التعرض في العقد الأول للآجال التي بقيت مفتوحة وأنه بطلب منه أبرمت عقد تكميلي تعلق بالانتفاع المفرد بمأوى سيارات بالطالق السفلي مجانا تعويضا عن غرامة تأخير تسليم المشرع في الآجال وأن المعقب ضده الأول يحتج بعقدين أحدهما غير مسجل وبين أن النزاع خال من عنصر التأكد

ويخـرج عـن اختصـاص قاضـي العجلـة لوجـود مسـاس بالأصـل وفـق تعليـل سـليم لمحكمـة الدرجـة الأولـى لحاجـة الـدعوى للاسـتقراء والتثبـت مـن العقـود. وعـارض البـت فـي الـدعوى لعـدم تـوفر شـروط تطبيـق الفصـل 201 م م م ت فضـلا عـن ثبـوت تحريـف المحكمـة للوقـائع لاسـتنادها علـى عقـد بيـع منسـوخ مـع تقريـر علـم المعقبـين بوضـع الشـركة الاقتصـادي وعـدم قـدرتها علـى اسـتكمال البنـاء وأن موضـوع التعاقـد غيـر موجـود علـى أرض الواقـع منازعـا فـي جدوى القيام .

فـي المطعـن المتعلـق بتحريـف الوقـائع وهضـم حقـوق الدفاع وضعف التعليل :

قـولا مـن نائـب المعقبـة أن محكمـة القـرار المطعـون فيـه اعتبـرت أن المشـرع حجـر علـى قاضـي العجلـة المسـاس بالأصـل لا يمنـع مـن تفحـص مؤيـدات الـدعوى واسـتخلاص النتـائج القانونيـة منهـا وأنـه بمراجعـة مظروفـات الملـف يتبـين أن محـامي المعقبـة دفـع بعـدم التـزام المعقبـة صـلب عقـد البيـع المحـرر سـنة 2017 بأجـل لتسـليم بلـوك س ود وأن اعتمـاد المحكمـة علـى عقـد بيـع تـم نسـخه أسـقطها فـي المحظـور وهـو المسـاس بالأصـل وأن محكمـة الأصـل هـي ذات النظـر فـي النـزاع لحاجـة الطلـب للاسـتقراء لعـدم رد المعقـب ضـدهما علـى دفوعـات المعقبـة مؤكـدا مخالفـة المحكمـة للفصـل 201 مرافعـات متمسـكا بعـدم تعليـل المحكمـة لحكمهـا طالبـا النقض مع الإحالة.

المحكمـــــة

عـن المطـاعن المـأخوذة مـن تحريـف الوقـائع وهضـم حقـوق الـدفاع وضـعف التعليل لاتحاد القول فيها :

حيـث كانـت المطـاعن صـلب مسـتندات التعقيـب فـي تحريـف المحكمـة للوقـائع مـن خـلال اعتمادهـا لعقـد بيـع مـؤرخ سـنة 2015 تـم بمصـادقة الخصـم نسـخه وذلـك بموجـب العقـد المـؤرخ فـي 2017/05/30 والـذي لـم يـنص علـى تـاريخ لتسـليم الشـقة موضـوع البيـع خلافـا للطلـب كمـا بـين أن اعتمـاد المحكمـة علـى عقـد منسـوخ يجعلهـا متجـاوزة شـرط عـدم المسـاس بالأصـل منـاط الفصـل 201 م م م ت المـؤدي لضعف التعليل.

حيـث إن قاضـي العجلـة يتسـاوى مـع القاضـي الأصـلي كمـا جـاء بحيثيـات المحكمـة فـي تفحـص مؤيـدات الـدعوى واسـتخلاص النتـائج القانونيـة منهـا وأن عمليـة الفحـص المجـراة تـؤدي حتمـا إلـى تقـدير مـا يـدخل فـي اختصاصـه ومـا يخـرج عنـه فـي تطبيـق سـليم لشـروط التعهـد والمشـكلة وفـق الفصـل 201 م م م ت مـن عنصر التأكد والعجلة في النظر وعدم المساس بالأصل.

حيـث إن القـول أن تعـرض المحكمـة للعقـود الممضـاة فـي الملـف فيـه تحريـف للوقـائع وضـعف فـي التعليـل قـول مـردود و لا يعـدو أن يكـون سـوى قـراءة قانونيـة مسـتوجبة قانونـا لمؤيـدات الـدعوى علـى أن القـول بتحريـف المحكمـة للوقـائع لا سـند لـه باعتبـار أن المحكمـة أحسـنت التعليـل لمـا اعتبـرت أن الكتـب الاول والمحـرر فـي 2015/07/30 قـد حـدد التزامـات الأطـراف وأن العقـد الثـاني لـيس إلا عقـدا تكميليـا وفـق عنونتـه وطبيعتـه ولا وجـود لتحريـف للعقـود أو تأويـل لوضـوح مضـامينها 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 بالتزاماتهم لقاء إقرار المعقبة بواسطة نائبها بأنها تمر بصعوبات اقتصادية حالت دون الوفاء بالتزاماتها من ضمنها تسليم المبيع وفق العقد الاول 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 تأخر المعقبة عن التسليم بإقرار منها وتعين رد المطعن.

حيث وبخصوص التمسك بعدم التزام المعقبة بأجل للتسليم فإن هذا الدفع يعد قانونا من قبيل التقصي 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 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 -