

د / بال

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

* ع 14725.2001 عدد القضية

تاريخه: 2002/05/24

الحمد لله،

اصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 21-12-2001 من طرف

الاستاذ عثمان شقرون

نيابة عن شركة في ش /م/ ق محل مخبرتها بمكتب

محاميها الاستاذ من شركة المستشارون المتحدون

شركة مدنية مهنية في ش م ق مقرها 8002 فضاء

ضد / في حق نفسه وفي حق ***

و محل مخبرتهم بمكتب محاميهم

الاستاذ هاشم الكائن بنهج

-2 القاطن

طعنا في احكم الاستئنافي المدني عدد 79266 الصادر عن محكمة

الاستئناف بتونس في 23-10-2001 والقاضي بقبول الاستئنافين الاصلي والعرضي

شكلا وفي الاصل باقرار احكم الابتدائي واجراء العمل به وتخطية المستأنفة

تعموم الخطية المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليها وانزاعها بان

تؤدي للمستأنف ضدهم في حق نفسه وفي حق ابنائه
وسندها و وصيحة *** (300,000) اجرة محاماة
واتعاب تقاضي معدلة عن هذا
وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة
عدل التنفيذ السيد **** حسب محضر عدد

المؤرخ في
وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى محضر الاعلام به وعلى بقية
الوثائق المظروفة بالملف والمقدمة في
وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات المقدمة في
من طرف الاستاذ نيابة عن المعقب ضده والرامية الى طلب الرفض
اصلا .

وبعد الاطلاع على ملحوظات الادعاء العام المؤرخة في
والرامية الى

وبعد المفاوضة القانونية صرح بما يلي :

من حيث الشكل

حيث قدم المطلب في ميعاده وطبق شرائطه القانونية لذا فهو حري
بالقبول شكلا .

من حيث الاصل /

يث تنفيذ وقائع القضية مثلما اثبتتها اوراقها قيام المدعي في الاصل
المعقب ضده حاليا عارضا لدى محكمة البداية بواسطة محاميه الاستاذ
انه بموجب عقد بيع معرف بالامضاء عليه في 17

و 22 سبتمبر 1986 باعت الوكالة العقارية الصناعية لشركة

المطلوبة الثانية الارض انكائة بالمنطقة الصناعية

مساحتها 2960 م م وانه وبمقتضى اتفاقية بتاريخ 21- 23 سبتمبر 1991
احال المدعين في الاصل كامل سهمهم في راس مال شركة تيماء
لمطلوب الاول باستثناء العقار موضوع وعد البيع المذكور (مع البناء المقام
عليه) (الفصل الثاني من الاتفاقية) وانه وبتاريخ 22 جوان 1992 وتنفيذ
لمقتضيات الفصل الثاني من الاتفاقية المذكور قررت الجلسة العامة الغير
عادية للشركاء الجدد في راس مال الشركة المذكورة نقل مقرها الاجتماعي
الى تونس) وسلمت العقار للمدعي بتحويلهم

وانه ومنذ ذلك التاريخ والم*** يطلبون من الممثل القانوني لشركة
تيماء صالح مقداد ابرام كتب احالة لانتقال ملكية العقار المذكور وقد
قاموا وفي نطاق قضية تحكيمية للمطالبة بالزامه باحالة العقار
لفائدتهم تنفيذا لما جاء بالاتفاقية وقد حضر المطلوب الاول الرئيس المدير
العام لشركة تيماء ايماي امام هيئة التحكيم وصرح لديها بانه يشمل
نفسه كما يتمثل الشركة المذكور المطلوبة الثانية بوصفه ممثلها
القانوني واجاب بانه يقبل مبدا الاحالة ولكنه يقترح اشتراء العقار بزيادة
10 بالمائة من الثمن المنصوص عليه لعقد البيع وقد

رفض القرار التحكيمي طلب المدعين لكون الشركة ليست
طرفا في اتفاقية التحكيم وطلب نائب المدعين و*** وعملا باحكام الفصل 242
م اع الحكم بالزام المطلوبة الثانية باتمام بيع العقار الكائن بالمنطقة
موضوع عقد البيع المبرم مع الوكالة
العقارية الصناعية في اجل شهر من تاريخ الاعلان بالحكم والا
اعتبر الحكم بمثابة عقد بيع كالزامها باداء الفديدينار اجرة محاماة واتعاب
تقاضي والحكم بالنفاذ العاجل عملا بالفصل 125 م م م م .

وحيث وبعد الترافع في القضية اصدرت محكمة البداية حكمها
بالزام المطلوبة الثانية شركة تيماء باتمام بيع العقار موضوع النزاع
وذلك في ظرف شهر من تاريخ اعلانها بالحكم وفي صورة امتناعها

وتغريمها لفائدة المدعين بمائتي دينار اجرة محاماة واتعاب تقاضي وحمل
المصاريف القانونية عليها ورفض الدعوى فيما زاد على ذلك
وحيث استأنفت المطلوبة الثانية الحكم المذكور بواسطة محاميه
الاستاذ عثمان شقرون طالبة نقضه والقضاء مجددا بعدم سماع الدعوى
بناء على الاسباب الواقع شرحها بمستندات الاستئناف
وحيث اصدرت محكمة الدرجة الثانية حكما المضمن نصه بالطالع
فتعقبته المستأنفة بواسطة محاميه الاستاذ
ناعية عليه

اولا خرق احكام الفصل 240 م اع

قولا بان المعقبة كانت تمسكت لدى الطور الابتدائي بانها غير طرف في
الاتفاقية المؤرخة في 21-23 سبتمبر 1991 المبرمة بين جماعة : مقدار
وان العقار موضوع النزاع تابع للمعقبة ولا لجماعة مختار اوالسيد صالح
مقداد وانها شركة خفية الاسم تتمتع بالشخصية المعنوية وهي شخصية مستقلة
تمام الاستقلال عن المساهمين في راس مالها او مسيريتها وبالتالي فان كل بيع عقلمر
تابع بالملكية لها يجب ان يصدر عنها بوساطة هيكلها القانونية وزانه
بالرجوع لملف القضية لا نجد به أي تعبير على ارادة صادرة عنها بالتفويت في
عقارها موضوع النزاع وان الارادة المعبر عنها بالاتفاقية هي الارادية
الشخصية لجماعة المختار وصالح مقدار وبالتالي فان اثار الاتفاقية لا تسحب
الا على اطرافها عملا بالفصل 240 م اع وان تسليط نتائج الاتفاقية عليها امر
خارق لاحكام الفصل المذكور .

ثانيا / خرق احكام الفصل 564 م اع

قولا وبالاخص انه وبالرجوع للاتفاقية المؤرخة في 21-23-
ديسمبر 1991 يتضح وبصفة جلية ان لا وجود لأي اتفاق على بيع
العقار موضوع ائتداعي كما انه لم يتم تعيين أي من للعقار المذكور وانه وفي
غياب الشروط الجوهرية التي سنها الفصل 564 م اع فانه لا يمكن

بال*** اتفاقية ما *** وان ما ذهبت اليه محكمة الموضوع هو امر ميني
على خرق فادح لاحكام الفصل 564 م اع .

ثالثا خرق الفصل 1120 م اع

قولا بان محكمة الدرجة الثانية اسست قضاءها على تصريح محامي
المعقبة لدى التحكيم دون ان تعطيل لذلك التصريح الوصف القانوني وانه
من المعروف قانونا ان المحامي هو وكيل اخصام كبقا للفصل 1118 م اع
والذي لا يسوغ له الاقرار او الاعتراف عملا بالفصل 1120 م اع الذي
نص على ان الوكيل المفوض مهما اطلقت يده ليس له التفويت في عقار
موكله او رهنه وان ما ذهبت اليه محكمة القرار المنتقد جاء خارقا
لاحكام الفصلين 1118 و 1120 م اع .

رابعا خرق احكام الفصل 34 من قانون 17-4-1995

قولا بانه سبق التمسك من طرف المعقبة لدى الطور الاستثنائي
انما محل قضية في التسوية القضائية منشورة لدى ابتدائية تحت عدد
64 والحال ان محكمة الدرجة الثانية واصلت النظر في القضية دون تعطيل
النظر فيها مخالفة احكام الفصل 34 من القانون المذكور

خامسا فقدان التعليل

قولا بان المعقبة تمسكت لدى الطور الاستثنائي بالفصلين 240 و 564
م اع وبينت شروط تطبيقهما كما تمسكت باحكام الفصل 34 من القانون
المؤرخ في 17-4-1995 حسب تقرير نائبيها المؤرخ في 2-10-2001 الا ان محكمة
القرار المنتقد لمترد على هذه الدفوعات الجوهرية ولو بكلمة واحدة مما
يجعل قرارها متسما بضعف التعليل

وطلب نائب المعقبة وبالاخارة الحكم بنقض القرار المنتقد .

الحكمة

عن كافة المطاعن

حيث وخلافا لما تمسك به نائب المعقبة فان ارادة الطرفين
المتداعيين كانت صريحة في اخراج العقار موضوع النزاع من موضوع البيع
المحرر بموجب الاتفاقية المبرمة بين المدعين في الاصل والمطلوب الاول
ومن معه والمؤرخة في 21-23 ديسمبر 1991 المتعلقة ببيع جميع

اسهم شركة وعددها 69850 وذلك لفائدة المجال له
المدعى عليه في الاصل ومن معه باستثناء العقار الكائن بالمنطقة الصناعية
والبناءات المقامة به حسبما يؤكد البند الثاني من الاتفاقية
المذكورة المعزز باجتماع المساهمين الجدد في شركة المعقبة
بالجلسة العامة العادية المنعقدة بتاريخ 22-6-1992 ومصادقهم على
الجداول المالية والتصرف للشركة بدون أي احتراز واتفاقهم بجلستهم العامة
الاستثنائية على نقل المقر الاجتماعي للشركة من العقار موضوع النزاع
الى
الجلسة المذكور المؤرخ في نفس التاريخ وذلك تماشيا ومقتضيات البند
الرابع من الاتفاقية المذكورة

وحيث عبر الممثل القانوني للمعقبة في نطاق القضية التحكيمية
عن عدم مما نعتة في احالة العقار موضوع النزاع للمدعين في الاصل وعن
استعداده لشراء العقار المذكور بزيادة عشرة في المائة 10 بالمائة من الثمن
المحتسب عند التقسيم مما اكده محاميه الاستاذ لدى
هيئة التحكيم والذي يعد تصريحه المقدم لهيئة المذكورة بمثابة
اعلان موقف منوبه من انطب مقدم من طرف المدعين ولا تفويتا في
حقه في العقار مما يجعل تمسك المعقبة بمخالفة القرار المتخذ لاحكام
الفصلين 1118 و 1120 م ا ع في غير طريقه

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه اصلا والحجز .
وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم 24-5-2002 عن الدائرة المدنية التاسعة
عشرة المترتبة من رئيسها السيد
السيدين

و محضر المدعي العام السيد

ومساعدة كاتب المحكمة السيد

وحرر في تاريخه