

الجمهورية التونسية

وزارة العدل

محكمة التعقيب

القضية عدد 79122

تاريخ القرار 2025/12/01

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2024/11/19 من الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب

نيابة عن :

***** المعين محل مخابراته بمكتب نائبه الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب الكائن مكتبه ب*****

ضد :

***** القاطن ب***** نائبه الأستاذ ***** المحامي لدى التعقيب

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 40332 الصادر بتاريخ 10/07/2024 عن محكمة الاستئناف ب***** والقاضي نهائيا بقبول الاستئنافين الأصلي والعرضي شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء مجددا برفض الدعوى واعفاء المستأنف من الخطية وارجاع مالها المؤمن اليه وتغريم المستأنف ضده لفائدته بخمسمائة دينار (500,000د) لقاء أجرة المحاماة معدلة من المحكمة وحمل المصاريف القانونية عليه ورفض الاستئناف العرضي أصلا.

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده طبق القانون بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ ***** بتاريخ 2024/12/16 حسب رقيمه عدد 45678

وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المودعة بكتابة المحكمة في 2024/12/19 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م ت

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المؤرخة في 2025/10/17 والرامية الى قول مطلب التعقيب شكلا و رفضه أصلا و الحجز

وبعد الإطلاع على مستندات الرد المقدمة في ميعادها القانوني من طرف نائب المعقب ضده الأستاذ *****

وبعد الاطلاع على اوراق القضية وبعد المفاوضة القانونية بحجرة الشورى صرح بما يلي

من حيث الشكل

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع اوضاعه وصيغه القانونية طبق احكام الفصل 175 من م م م ت وما بعده مما يتجه معه قبوله من هذه الناحية

من حيث الاصل

حيث تفيد وقائع القضية كيفما اوردها القرار المنتقد والاوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الاصل المعقب الآن لدى المحكمة الابتدائية ب***** عارضا بواسطة محاميه أنه بمقتضى كتب الاعتراف بالدين المعرف بالإمضاء عليه المسجل بالقبضاة المالية بتاريخ 23 فيفري 2021 التزم المدعى عليه في الأصل بأن يدفع له مبلغ عشرة آلاف دينار وذلك بشرط حصوله على شهادة ملكية فردية للشقة التي كان اشتراها منه، وقد أوفى بالتزامه بإفراد الشقة بالرسم العقاري عدد ***** الا أن المطلوب تقاعس عن خلاصه فتولى انذاره بالدفع الا أنه لم يحرك ساكنا، فطلب بالاستناد الى مقتضيات الفصلين 242 و 278 و 420 من مجلة الالتزامات والعقود القضاء بالزامه بأن يؤدي اليه المبالغ المالية التالية:

1. عشرة آلاف دينار (10.000,000د) لقاء أصل الدين.
2. الفائض القانوني بالنسبة المدنية الجاري على أصل الدين من تاريخ الإنذار بالدفع الموافق لـ 12 جانفي 2021 الى تمام الوفاء. 3 ألفي دينار (2.000.000 د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة. وحمل المصاريف القانونية عليه مع الاذن بالنفاذ المؤقت على معنى الفصل 125 من مجلة المرافعات المدنية والتجارية.

وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت محكمة البداية حكمها عدد 36955 بتاريخ 05 جوان 2023 والقاضي ابتدائيا: "بالزام المدعى عليه بأن يؤدي الى المدعي المبالغ المالية التالية:

1. عشرة آلاف دينار (10.000,000د) بعنوان أصل الدين.
2. الفائض القانوني المترتب عن أصل الدين بالنسبة المدنية بداية من تاريخ الإنذار بالدفع الموافق لـ 12 جانفي 2021 الى تمام الوفاء
- 3/ خمسمائة دينار (500,000 د) لقاء أتعاب التقاضي وأجرة المحاماة. وحمل المصاريف القانونية على المدعى عليه ورفض الدعوى الأصلية فيما زاد على ذلك وقبول الدعوى المعارضة شكلا ورفضها أصلا.."

فاستأنفه المدعى عليه في الأصل و أصدرت محكمة الدرجة الثانية حكمها السالف تضمن نصه

فتعقبه المدعي في الأصل بواسطة محاميه الذي نعى عليه

1. خرق القانون

1. خرق الفصل 240 م 1 ع بمقولة ان محكمة الحكم المطعون فيه اعتبرت أن كتب الاعتراف بالدين سند الدعوى هو امتداد لعقد البيع و بالتالي فانه ينسحب عليه البند العاشر من ذلك الكتب الذي يسند الاختصاص المحاكم ***** حسب قول المحكمة في حين أن ذلك مخالف لأحكام الفصل 240 من م 1 ع الذي يقتضي " أنه لا يلزم العقد الا العاقلين و لا ينجر منه للغير ضرر و لا نفع. "

و الحال انه كان على محكمة الموضوع قبل الإسهاب في تأكيد تبعية كتب الاعتراف لعقد البيع أن تثبت في طرفي عقد البيع من ناحية و كتب الاعتراف من ناحية أخرى إذ أن عقد البيع منعقد بين شركة ***** والمطلوب في الأصل في حين أن كتب الاعتراف التزام بارادة منفردة متوقف على شرط أبرم في مواجهة المعقب ***** كشخص طبيعي وهو القائم بالدعوى كشخص طبيعي أيضا تختلف ذمته المالية عن الذمة المالية للشركة التي يمثلها و تبعا لذلك فان عقد البيع بكل شروطه بما في ذلك البند العاشر منه لا ينسحب عليه لأنه ليس طرفا في ذلك العقد و أن ذمته المالية و شخصيته القانونية تختلف عن الذمة المالية و الشخصية القانونية للشركة البائعة و لو كان هو ممثلها القانوني.

مضيفا أن الاعتراف بالدين كان لفائدة المعقب ***** كشخص طبيعي الذي بذل مصاريف التجزئة و التقسيم التي أفضت الى شهادة ملكية فردية للشقة موضوع عقد البيع الذي نفذ في جميع بنوده

2. خرق احكام الفصل 339 من مجلة الالتزامات و العقود : بمقولة ان أن عقد البيع و الذي ليس المعقب طرفا فيه انقضى بتنفيذ الالتزامات التي جاءت فيه و المتمثلة في نقل الملكية و دفع الثمن و لم يتضمن أي التزام مهما كان نوعه بخصوص شهادة الملكية الفردية سواء على البائعة أو غيرها.

وأن انقضاء الالتزام بموجب الوفاء و الذي منطلقه عقد البيع يؤدي بالضرورة الى انقضاء كامل فصول ذلك الالتزام و من بينها الفصل 10 المحتج به من الضد لحرمان المنوب من حقوقه الثابتة.

3. خرق أحكام الفصل 540 من مجلة الالتزامات و العقود : قولاً انه لا خلاف أن الأصل هو مقاضاة المطلوب أمام المحكمة التي يقع مقره في دائرة مرجع نظرها الترابي وهي القاعدة الأصلية التي تضمنتها مجلة المرافعات المدنية و التجارية في فصلها 30 . م م م ت

وانه ولئن أجاز القانون الاتفاق على ما يخالف تلك القاعدة الأصلية فان ذلك يكون بالضرورة خاضعا إلى أحكام الفصل 540 من مجلة الالتزامات و العقود الذي يقتضي " أن ما به قيد أو استثناء من القوانين العمومية أو غيرها لا يتجاوز القدر المحذور مدة و صورة و تبعا لذلك فان الشرط العقدي المخالف لأصل الفصل 30 لا يمكن التوسع فيه أو توسيعه و خاصة لا يمكن إخراجه من نطاق الكتب أو العقد الذي جاء فيه و سحبه على كتائب أخرى وهو عين ما قامت به محكمة الحكم المطعون فيه التي وسعت نطاق الشرط والتفتت عن مضمونه الى درجة تحريف عباراته.

II. تحريف الوقائع المقرون بضعف التعليل و هضم حق الدفاع بمقولة ان محكمة الموضوع إعتبرت الاختصاص الترابي مسند لمحاكم *** في حين ان تلك العبارة لم تأت في الفصل العاشر من عقد البيع الذي تضمن أن النزاعات ترجع بالنظر لدى محاكم ***** المختصة فقط و بالتالي فان كلمة ***** وقع إقحامها مبينا أن محاكم ***** المختصة ليست بالضرورة محكمة ***** بل هي جميع المحاكم التونسية بشرط أن تكون مختصة ترابيا وموضوعيا حسب نوع النزاع المنشور لديها و بالتالي فانه لا وجود في عقد البيع المحتج به لأي شرط صريح و واضح يتعلق بالاختصاص الترابي**

و بإسناد ذلك الاختصاص المحاكم ***** دون غيرها فتونس هي البلد و كافة الحاكمها يمكن ان تنظر في النزاع بشرط اختصاصها فيه ترابيا و موضوعيا.

و أضاف انه علاوة على ذلك فان محكمة الموضوع لم تجب على الدفع المستمد من غياب كل ضرر في جانب المطلوب في الأصل الذي تمت مقاضاته في مقر إقامته اذ توصل بالاستدعاء وحضر بالجلسة و أناب محاميا وهو غياب للضرر ينفي كل إمكانية للتمسك بعدم الاختصاص الترابي وان غياب الضرر مرده غياب المنفعة من الشرط ذاته موضوع البند العاشر من عقد البيع الذي انقضى الالتزام فيه وهو ما يفتح مجالا لمناقشة الحكم المطعون فيه من زاوية الفصل 120 من مجلة الالتزامات و العقود الذي يقتضي انه لا يصح الشرط الذي لا فائدة فيه لمشرطه و من زاوية الفصل 14 من م م م م الذي يشترط عنصر الضرر في التمسك بالدفعات التي لا تهم الا مصلحة الخصوم.

منتھيا الى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا و أصلا ونقض القرار المطعون فيه و إحالة ملف القضية على محكمة الدرجة الثانية للنظر فيه مجددا بهيئة أخرى

و حيث لاحظ نائب المعقب ضده ردا على مستندات الطعن

1/ انه ورد بكتب الاعتراف بالدين موضوع الدعوى الاصلية بانه ابرم من اجل تنفيذ شروط عقد بيع محمولة على الدائن (المعقب) باعتباره الممثل القانوني لشركة *****

و ان تمكين المعقب من شهادة ملكية فردية للعقار يعتبر التزاما محمولا عليه

فضلا على التزامه بابرام عقد تكميلي لتصحيح فارق القيمة و ان خلاص باقي المبلغ من المعقب ضده مشروط بوفاء المعقب بالتزاماته المنصوص عليها بفصول العقد

2/ ان محكمة القرار المنتقد كانت على صواب حين اعتبرت ان عبارة محاكم ***** تعني ***** و ليس محاكم الجمهورية ككل و ان محكمة ***** غير مختصة تفصيلا للبند 10 من العقد طالبا رفض مطلب التعقيب أصلا ان سلم شكلا

المحكمة

1/ عن المطعين الأول و الثاني المتعلقين بخرق القانون

حيث نعى الطاعن على محكمة القرار المطعون فيه مخالفة الفصول 240 و 330 م ا ع لما اعتبرت كتب الاعتراف بالدين امتدادا لعقد البيع وأقرت اختصاص محاكم ***** للنظر في النزاع إعمالا للبند العاشر منه حال أن المعقب ليس طرفا فيه

وحيث لا جدال حسب ما استقر عليه فنها وقضاء أن المحكمة الموضوع السلطة التامة في تكييف الكتائب واستقراء حقيقة إرادة المتعاقدين ولا رقابة لمحكمة التعقيب عليها مادام استخلاصها للنتائج القانونية مستمد مما تضمنه الكتب وما تقتضيه مدلول عباراته دون تشويه لحقيقة معناه.

وحيث تبين بالرجوع إلى مستندات القرار المطعون فيه أن محكمة القرار المنتقد انتهت بعد تكييف محتوى فصول كتب الاعتراف بالدين ان هذا الأخير ليس سوى امتدادا لعقد البيع الرابط بين طرفي النزاع ومتمما له طالما تضمن إشارة واضحة وصريحة له و أن كتب الاعتراف بالدين انما سلم للطاعن بصفته وكيلًا للبائعة و الذي تولى بصفته شخص طبيعي توجيه محضر انذار بالدفع لاستخلاص الدين موضوع كتب الاعتراف بما لا يجيز الدفع باستقلال صفته عن الشركة العقارية التي يمثلها وهي البائعة و لا يشكل ذلك خرق لمبدأ نسبية العقود المنصوص عليها صلب الفصل 240 م ا ع

و حيث طالما حققت محكمة القرار المنتقد تبعية كتب الاعتراف لعقد البيع الرابط بين المعقب و الشركة العقارية ***** فإنها استخلصت تبعا لذلك عدم اختصاصها الترابي للنزاع إعمالا للفصل 10 من عقد البيع الذي اسند مرجع النظر الترابي بخصوص النزاعات التي تنشأ عن تنفيذ مقتضيات البيع إلى محاكم ***** المختصة و كان حكمها مستساغا قانونا و اتجه رد المطعن

2/ عن المطعن المتعلق بضعف التعليل و هضم حقوق الدفاع

حيث ان قاعدة الاختصاص الترابي تهتم مصلحة الخصوم الشخصية ولا ارتباط لها بالنظام العام الا ان المشرع خول الاحتكام لمقتضياتها محددًا شرطًا وحيدًا لصحة قبولها وهو اثارها قبل الخوض في اصل النزاع عملا بالفصل 18 م م ت و عليه فانه لا موجب قانوني من قيد اثارها بإثبات الضرر مثلما ذهب اليه الطاعن لوضوح إرادة المشرع عند إرساء هذه القاعدة الإجرائية الأمر الذي تكون معه المحكمة لما أسست مستنداتها على النحو المذكور والتفتت عن هذا الدفع قد احسنت تطبيق القانون

و حيث تبين من أسانيد القرار المنتقد أن محكمة الموضوع أحسنت فهم النزاع ووضعت في إطاره الصحيح و استخلصت في نطاق مالها من سلطة تقديرية النتائج القانونية السليمة فجاء حكمها سليم المبنى قانونا ومعللا تعليلا مستساغا دون هضم ولا تحريف ولم تتضمن مستندات التعقيب ما من شأنه الخدش فيه وتعين رفض الطعن أصلا وحيث لم يكسب الطاعن من طعنه واتجه تخطيته بالمال المؤمن عملا بالفصل 184 من م م ت

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الاثنين 2025/12/01 الدائرة المدنية الرابعة برئاسة السيدة ***** وعضوية المستشارتين السيدتين ***** و ***** وبمحضر المدعي العمومي السيد ***** وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة *****

حرر في تاريخه