الجمهورية التونسية
وزارة العدل
محكمة التعقيب
القضية عـ 55389ـدد:
تاريخ القرار 2017/12/5

الحمـــــد لله ،

أصدرت محكمة التعقيب القرار الاتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 2017/9/21 من الاستاذ "ا.ف" المحامي لدى التعقيب .

ـ **نيابة عن** :شركة "د.ع.ب.ع" في شخص ممثلها القانوني الكائن مقرها بالمركز العمراني الشمالي عمارة ***** الطابق الثالث المكتب **** تونس .

ـ ضد : "ن.ب.ط.ب.ع.ا.ر" ـ لا نائب له ـ

"ف.د" محل مخابرتهما بمكتب نائبتها الاستاذة "س.د" الكائن ***** تونس .

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 90667 الصادر بتاريخ 2017/4/13 عن محكمة الاستئناف بتونس والقاضي : " نهائيا برفض الاستئناف شكلا وتخطية المستانفة بالمال المؤمن وحمل المصاريف القانونية عليها ".

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده طبق القانون وعلى نسخة القرار المطعون فيه وعلى جميع الاجراءات والوثائق المودعة بكتابة المحكمة في 2017/10/11 حسب مقتضيات الفصل 185 من م م م ت .

وبعد الطلاع على مذكرة الرد على تلك المستندات التعقيب المقدمة بتاريخ 2017/11/2 من قبل الاستاذة "س.د" .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة المؤرخة في 2017/11/21 والرامية الى النقض مع الاحالة .

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 المدعيين في الاصل المعقب ضدهما الان امام المحكمة الابتدائية بتونس عارضين ان المدعي "ر" اشترى من المطلوبة شقة بالعمارة الكائنة **** صلامبو بموجب العقد المسجل بتاريخ 2003/4/28 وتحوز بها الا انه ظهرت بها بصفة تدريجية اضرار ناجمة عن تسرب المياه من بالوعة موجودة داخل خزانة عدادات بالحائط الايمن الملاصق لباب الشقة الى ان اصبحت غير صالحة للاستعمال وقد استصدر اذنا على عريضة في تكليف خبير تولى معاينة الاضرار وتشخيصها وقد توصل الخبير الى ان الاضرار سببها عدم ارتفاع اسس البناية وقرب المائدة المائية من سطح الارض وقدر قيمة المصاريف اللازمة لجبر الاضرار ب

24600 د وطلب عملا بالفصلين 647 و 655 من م ا ع والقانون عدد 9 لسنة 1994 الزام المطلوبة باداء التعويضات المضمن بالعريضة .

وحيث وبعد استيفاء الاجراءات اصدرت المحكمة حكمها عدد 24064 بتاريخ 2013/3/29 القاضي ابتدائيا بالزام المدعى عليها بان تؤدي للمدعين كل حسب نصيبه المبالغ التالية :

ـ 24600 د لقاء قيمة الاضرار الناتجة عن العيوب اللاحقة بالشقة .ـ 650 د لقاء اجرة الاختبار .ـ 300 د لقاء اتعاب التقاضي واجرة المحاماة وحمل المصاريف القانونية عليها .

فاستانفته المدعى عليها واصدرت المحكمة حكمها السالف تضمينه .

فتعقبته المستانفة ناعية عليه ما يلي :

ـ المطعن الاول : المتعلق بمخالفة الفصلين 8 و14 من م م م ت بمقولة ان المراسلة مضمونة الوصول التي وجهها عدل التنفيذ للمعقبة لم تتضمن ما يفيد التسليم او عدم طلبها من قبل المرسل وان المدعيان قدما علامة بلوغ

خالية من توقيع المرسل اليها او ما يفيد انها رفضت التسليم الا ان المحكمة لم تاذن باعادة الاستدعاء وواصلت النظر في القضية رغم ان التبليغ مختل وعلامة البلوغ تضمنت التشطيب على المرسل اليها .

ـ المطعن الثاني : المتعلق بخرق الفصل 141 من م م م ت بمقولة ان محضر الاعلام بالحكم خال من علامة البلوغ مما يجعل اجال الاستئناف مفتوحة لعدم بلوغ الاعلام للمعقبة والتي ثبت لمحكمة القرار المنتقد انها غيرت مقرها الاجتماعي وتوجه محكمة الاستئناف الى ان التبليغ قد تم بالمقر المختار للمعقبة لا يعفيها من ضرورة مراقبة الاجراءات الشكلية لعلامة البلوغ بالطور الابتدائي ومراقبة محضر الاعلام ومدى بلوغه من عدمه وفق مقتضيات الفصل 141 من م م م ت

ـ المطعن الثالث المتعلق بمخالفة الفصل 11 فقرة ثالثة من م م م ت بمقولة ان المعقبة استقرت منذ سنة 2006 بمقر جديد وقامت بجميع الاشهارات التي يقتضيها القانون كما

تولت تحيين وثائقها والتنصيص على تغيير مقرها الاجتماعي صلب سجلها التجاري واشهرت ذلك بالرائد الرسمي والمعقب ضدهما يدركان ويعلمان علم اليقين بذلك .

ـ المطعن الرابع المتعلق بتحريف الوقائع والخلط بين المقر الاجتماعي والمقر المختار بمقولة ان محكمة القرار المنتقد لما اعتبرت ان ما تضمنه الفصل 17 من عقد البيع من تعيين لمحل مخابرة كل طرف بالعنوان المبين بطالع العقد هو من قبيل محل المخابرة الذي يتعين على الطرفين احترامه وتبليغ الاستدعاءات اليه دون غيره حتى وان حصل لها العلم بان المعقبة غادرته ولم يعد عنوانها حرفت الوقائع واخطات في تفسير الفصل 17 من العقد اذ ان اختيار المعقبة محل مخابرتها بمقرها الاجتماعي ساعة ابرام العقد لا يعفي خصومها من مخاطبتها بمقرها الاجتماعي الجديد طالما ثبت علمهما به ومحكمة القرار المنتقد اخطات في تكييف الوقائع عندما اعتبرت ان توجيه الاعلامات والاستدعاءات بالعنوان المضمن بالعقد

هو من قبيل احترام الشرط التعاقدي والمحكمة اهملت الجواب عن الدفع المتعلق بسوء نية الخصمين وتعمدهما التحيل في التبليغ لسبق ترددهما على المقر الجديد وذلك ثابت من خلال تسلمهما شهادة ملكية العقار الذي تحوزا به .

ـ المطعن الخامس المتعلق باهمال الرد عن الدفع بالتشكي الجزائي وضرورة انتظار مآله وفق الفصل 7 من م ا ج بمقولة ان محكمة القرار المنتقد لم تر في الدفع المذكور مطعنا جديا والحال ان المعقبة ادلت بما يفيد تقديم الشكاية والاذن باجراء بحث لا يزال على بساط النشر وهو ما يستوجب تعليق النظر الى حين البت في الدعوى الجزائية وانتهت المعقبة الى ان الحكم المنتقد انبنى على مخالفة للقانون وخطا في تطبيقه وتاويله وفق الفصل 175 من م م م ت وطلبت النقض مع الاحالة .

وحيث جاء في جواب الاستاذة "س.د" عن مستندات التعقيب ان المعقبة بلغت مستندات التعقيب للمعقب ضدها "ف.د" فقط ولم يقع التبليغ للمعقب ضده "ر"

مما يجعل اجراءات التعقيب مختلة من الوجهة الشكلية ومن حيث الاصل لاحظت ان عريضة الدعوى الافتتاحية بلغت للمطلوبة طبق الفصل 8 من م م م ت وعنوان المعقبة هو عنوانها المضمن بعقد البيع والذي تضمن في بنده السابع عشر ان كل طرف عين محل مخابرته بعنوانه المبين بطالع العقد وادعاء تغيير العنوان لا يهم المعقب ضدها في شيء لانه لم يقع اعلامها بتغيير المقر او بتعيين محل مخابرة جديد والمعقب ضدها لم تتصل مطلقا بالمقر الجديد وتعلل المعقبة بحرمانها من ادخال بقية الاطراف المتداخلة في عملية البناء والتشييد لا يهم المعقب ضدها في شيء لانها لا تعرف ولم تتعامل الا مع المعقبة والاعلام بالحكم تم بالعنوان التعاقدي المضمن في العقد والمطعن يهدف الى حرمان المعقبة من حقها في اصلاح الاضرار اللاحقة بالشقة خاصة وانها تفاقمت جراء المماطلة وطلبت رفض التعقيب شكلا واحتياطيا رفضه اصلا .

المحـــــكـــمـــــــــة

عن المطعن الاول :

حيث وخلافا لما جراء بمستندات الطعن فان محكمة البداية وعلى اثر ورود علامة البلوغ المتعلقة بمحضر تبليغ عريضة الدعوى الافتتاحية حاملة لملاحظة عنوان ناقص طالبت نائب المدعيين بجلسة 2012/12/14 باعادة استدعاء المطلوبة من عنوانها المضمن بعقد البيع وقد الادلاء للمحكمة بما يفيد تنفيذ الاجراء المذكور بما يكون معه هذا المطعن غير ذي اساس واتجه رده .

عن بقية المطاعن لتداخلها ووحدة القول فيها :

حيث يقتضي الفصل 141 من م م م ت ان :" الاجل المضروب للاستئناف عشرون يوما من تاريخ بلوغ الاعلام بالحكم كما يجب للمحكوم عليه ما لم ينص القانون على تاريخ احر او طريقة اخرى ..."

وحيث غاية المشرع ايراد عبارة كما يجب الوارد بنص الفصل السالف تضمين احكامه هو التاكيد على ضرورة ان تكون الاعلام بالحكم مستوفيا لجميع مقوماته والتحقق من انه بلغ للموجه اليه لضمان حقه في ممارسة اوجه

الطعن المخولة له قانونا وفي الاجال المسموح بها ولعل اوكد شكلية تقطع بتحقق حصول الاعلام كما يجب هي ان يتم تبليغه بمقر الموجه اليه .

وحيث يقتضي الفصل من م م م ت ان :" المقر الاصلي للشخص هو المكان الذي يقيم فيه عادة والمكان الذي يباشر فيه الشخص مهنته او تجارته يعتبر مقرا اصليا له بالنسبة للمعاملات المتعلقة بالنشاط المذكور .

والمقر المختار هو المكان الذي يعينه الاتفاق او القانون لتنفيذ التزام او للقيام بعمل قضائي ".

وحيث ثبت رجوعا الى البند عدد 17 من عقد البيع سند الدعوى ان المعقبة عينت محل مخابرتها بمقرها الاجتماعي الكائن ب *** نهج ابن باديس تونس وان المعقب ضده "ن" عين محل مخابرته بعنوانه الكرائن ب**** نهج الرياض الكرم الغربي تونس .

وحيث ان محل المخابرة الذي عينته المعقبة تم على اساس انه مقرها الاجتماعي بوصفها ذاتا معنوية تفعيلا لاحكام الفصلين 11 و33 من م م م ت

ضرورة وان العبرة في هذه الصورة بالمقر الاجتماعي كمقر مختار وليس بالعنوان في حد ذاته .

وحيث ثبت من مظروفات الملف ان المعقبة نقلت مقرها الاجتماعي من العنوان الكائن ب **** نهج ابن باديس تونس الى العنوان الكائن بمركز المدينة الدولي الطابق الثالث مكتب عدد *** المركز العمراني الشمالي 1082 تونس المهرجان بموجب القرار المتخذ بالجلسة العامة المنعقدة يوم 2006/3/3 وتولت اشهار ذلك للعموم بما في المعقب ضدهما معاقديها بالرائد الرسمي للجمهورية التونسية عدد 22 المؤرخ في 2006/3/17 .

وحيث وخلافا لما ذهبت اليه محكمة القرار المنتقد فان تغيير المعقبة لعنوان مقرها الاجتماعي الذي عينته محلا لمخابرتها في خصوص علاقتها بالمعقب ضدهما وتوليها القيام بالاشهارات الاعلامات التي يفرضها القانون سواء بالرائد الرسمي او بالسجل التجاري يترتب عليه صيرورة المقر الاجتماعي الجديد بداية من

تاريخ الاشهار محلا لمخابرتها يعارض به المعقب ضدهما الذين يتعين عليهما مخاطبتها

فيه وتبليغها جميع الاعلامات والاستدعاءات لثبوت حصول العلم بتغيير محل المخابرة بما اتمته المعقبة من اشهارات طبق القانون يواجه بها الكافة بما في ذلك المعقب ضدهما .

وحيث تمسكت المعقبة امام محكمة القرار المنتقد بان المعقب ضدهما ترددا على المقر الاجتماعي الجديد واتصلا بها عديد بتاريخ سابق لرفع الدعوى ولاعلامها بالحكم الابتدائي بذلك المقر للمطالبة بشهادة ملكية تفيد تخصيص الشقة برسم عقاري مستقل وانها سلمت للمعقب ضده "ن" شهادة الملكية الخاصة بالشقة والمحرر اخر تحيين لها في 27 مارس 2007 أي بعد اشهار تغيير مقرها الاجتماعي ولم تنازع نائبة المعقب ضدهما في ذلك امام محكمة القرار المنتقد او تنف

تسلم منوبها "ن" لتلك الشهادة من المقر الاجتماعي الجديد او تخدش في الامضاء المنسوب اليه على صورة الشهادة بشيء بما يكون معه وخلافا لما جاء بالحكم المطعون فيه العلم الواقعي بتغيير المقر الاجتماعي بوصفه محلا لمخابرة المعقبة حاصل للمعقب ضدهما .

وحيث ان محكمة القرار المنتقد لما انتحت منحى مخالفا واعتبرت ان العنوان المضمن بالعقد يظل في كل الاحوال محلا لمخابرة المعقبة رغم ثبوت العلم القانوني والفعلي بتغييره ورتبت على ذلك صحة الاعلام بالحكم المبلغ به وسقوط الطعن جانبت الصواب واساءت تطبيق القانون ولم ترتب النتائج القانونية السليمة عليه وتعين نقض حكمها واحالة ملف القضية على محكمة الاستئناف بتونس لاعادة النظر فيها بهيئة مغايرة .

وحيث كسبت الطاعنة من طعنها واتجه اعفاؤها من الخطية وارجاع المال المؤمن اليها عملا بالفصل 184 من م م م ت .

ولهذه الاسباب

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا واصلا ونقض القرار المطعون فيه واحالة ملف القضية على محكمة الاستئناف بتونس لاعادة النظر فيه مجددا بهيئة اخرى واعفاء الطاعنة من الخطية وارجاع المال المؤمن اليها .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى يوم الثلاثاء 2017/12/5 عن الدائرة المدنية الثانية برئاسة السيدة رجاء الشواشي وعضوية المستشارين السيدة ماجدة الرياحي والسيدة سامية القطاري وبمحضر المدعي العمومي السيد لطفي الواقع وبمساعدة كاتبة الجلسة السيدة امال بن نصر .

ـــ وحرر في تاريخه ـــ