الجمهوريـة التونسيـة

وزارة العدل

محكمـة التعقيـب

الحمـد لله

*عـ24330.2015ـدد القضيـة

تاريخـه :2015-10-26

أصـدرت محكمة التعقيب القرار الآتي :

بعد الاطلاع على مطلب التعقيب المقدم في 19-3-2015 تحت عدد 25147 من الأستاذ المحامي لدى التعقيب .

نيابة عن :" س ع " الكائن مقره بنهج ...

ضـد: " ت ع " ينوبه الأستاذ

طعنا في القرار الاستئنافي عدد 68155 الصادر بتاريخ 30-1-2015 عن محكمة الاستئناف بتونس والقاضي بقبول الاستئناف شكلا وفي الأصل بنقض الحكم الابتدائي والقضاء من جديد برفض المطلب وإرجاع الحالة إلى ما كانت عليه قبل التنفيذ وإعفاء المستأنف من الخطية وإرجاع مالها المؤمن إليه .

وبعد الاطلاع على مستندات التعقيب المبلغة للمعقب ضده بواسطة عدل التنفيذ الأستاذ . حسب محضره عدد 9279 بتاريخ 13-4-2015 وعلى نسخة الحكم المطعون فيه وعلى جميع الإجراءات والوثائق المقدمة في 15-4-2015 حسب مقتضيات الفصل 185 م م م ت .

وبعد الاطلاع على مذكرة الرد على المستندات المقدمة في 7-5-2015 من الأستاذ المحامي لدى التعقيب نيابة عن المعقب ضده والرامية إلى طلب رفض مطلب التعقيب أصلا إن قبل شكلا .

وبعد الاطلاع على ملحوظات النيابة العمومية لدى هذه المحكمة والرامية إلى طلب قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا والحجز .

وبعد الاطلاع على أوراق القضية والمفاوضة بحجرة الشورى صرح علنا بما يلي :

من حيث الشكل :

حيث كان مطلب التعقيب مستوفيا لجميع أوضاعه وصيغه القانونية طبق أحكام 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 والأوراق التي انبنى عليها قيام المدعي في الأصل المعقب الان عارضا انه استقر على ملكه العقار الكائن بنهج " ب ح " عدد 01 حي ... تونس وان المطلوب حاليا يستغل الطابق الأول من المحل المذكور والمعد للسكن على وجه الفضل ورغم التنبيه عليه شفاهيا عديد المرات لضرورة إخلاء المحل لعدم الصفة إلا انه بقي به ممتنعا من الخروج منه وقد تم التنبيه عليه بالخروج بواسطة عدل التنفيذ في 30-7-2010 حسب رقيمه عدد وان في بقائه بالمحل ضرر ثابت للمدعي لذا تقدم بقضية الحال طالبا الحكم استعجاليا بإلزامه هو أو من حل محله بالخروج من المكرى الكائن بنهج ... تونس لانعدام الصفة .

وبعد استيفاء الإجراءات القانونية أصدرت محكمة الدرجة الأولى حكمها عدد 36552 بتاريخ 29-5-2014 يقضي ابتدائيا استعجاليا بإلزام المطلوب بالخروج من المحل موضوع الطلب لانعدام الصفة .

فاستانفه المحكوم ضده وأصدرت محكمة الاستئناف قرارها السابق تضمين نصه وعدده وتاريخه بالطالع .

فتعقبه الطاعن ناعيا عليه ما يلي :

المطعن الأول :

هضم حق الدفاع وضعف التعليل :

قولا بأنه باستقراء الحكم المطعون فيه لا يوجد أثر للمؤيدات المقدمة من قبل المعقب من ذلك الحكم المدني عدد 5532 بتاريخ 13-5-2014 الذي انتهى إلى القضاء بعدم سماع الدعوى باعتبار انه ثبت من خلال عقد البيع أن إحالة العقار إلى المشتري تمت مع تحميله بواجب دفع ما تخلد بذمة البائع من ديون وتخليص العقار من الرهون الموظفة عليه إضافة إلى الإذن في إجراء حق الحبس على المكرى بمقتضى كتب اتفاق ورد به مبلغ (35.000.000د) ومحاولة إخفاء تشابه بين الرقمين وربطهما ببقاء المعقب ضده بالعقار وقد تم استبعاد الشكايات الجزائية المقدمة من قبل المعقب والمؤيدة بمحضر مجرى من قبل

عدل التنفيذ الذي أكد تواجد المعقب ضده بالعقار ولم يغادره وان محكمة القرار المنتقد أهملت جملة هاته المؤيدات والرد على دفوعاته ولم تناقشها سلبا أو إيجابا ومن أوكد واجباتها أن تكون الأحكام معللة طبقا للفصل 123 م م م ت .

المطعن الثاني : تحريف الوقائع :

قولا بأن التمشي الذي اتخذته المحكمة في خصوص تطبيق الفصل 150 م م م ت لا يستقيم واقعا وقانونا باعتبار ان ما ورد بالمؤيدات المطروقة بالملف والمقدمة من المعقب تفنده جملة وتفصيلا وان الإذن على عريضة في حق حبس العقار المشار إليه بجلسة 26-12-2014 يدل دلالة واضحة على تحريف الوقائع خاصة وان هذا الحق وتطبيقا للفصل 599 م ا ج وما بعده يفيد أن طالبه يعني آليا انه تحت يده ويتصرف فيه بمعنى آخر وان المعقب ضده يشغل المحل .

المطعن الثالث : خرق القانون :

قولا بأن ما ورد بالحكم في خصوص المنازعة الجدية في أصل النزاع مجاف للصواب وفيه تناقض صارخ فمن جهة تبرر المحكمة حكمها بمساس النزاع بالأصل ومن جهة أخرى تتغافل عن مبدأ هام والمستدل في كون القضاء الاستعجالي مناط بعهدته اتخاذ الوسائل الوقتية الكفيلة بحفظ حقوق الأطراف وحمايتها إذ يكون موجبا على القضاء الاستعجالي إيقاف الضرر الذي يتفاقم يوما بعد يوم من جراء تصرف المعقب ضده في العقار دون صفة والقول بان المعقب ضده قد استظهر بمؤيد جدي يبرر تصرفه في محل التداعي فلا وجه لإخراجه استعجاليا بدعوى انعدام الصفة وقد تعلق الأمر بنزاع جدي تمثل في فسخ عقد الشراء واستصدره على إثره حق حبس العقار وان المحكمة كان من الأحرى عليها أن تتفحص جميع المؤيدات المقدمة باعتبار أن المسألة محسومة لان فقه القضاء أكد بأنه ليس ممنوعا عن القضاء الاستعجالي فحص حجج جميع الخصوم واستخلاص النتائج القانونية منها واتخاذ الوسائل الوقتية الكفيلة بحفظ حقوق الطرفي بدون ولوج في أصل النزاع وان الحكم المطعون فيه لم يتفحص حججه بمقولة انه اكتفى بالإشارة إلى حق الحبس فقط لتبرير تمشيه والحال أن هذا الإذن كان صدر عن محكمة غير مختصة ترابيا ومخالفا للإجراءات الأساسية مما كان سببا في الرجوع فيه وان الإدلاء بكتب اتفاق من قبل المعقب ضده لا يعني البتة أن الصفة تتوفر في جانبه كي يشغل العقار باعتبار أن هناك الاتفاق يفتقد لشروط الكتب المتعلق بعقار مسجل وانتهى نائب المعقب إلى طلب نقض القرار المطعون فيه .

وحيث وجوبا على مستندات التعقيب لاحظ الأستاذ أن الشكايات لا علاقة لها بقضية الحال ضرورة أنها تتعلق بإقدام منوبه بالعنف مع شكاية في الرجوع إلى الشغب بعد التنفيذ .

عدل التنفيذ الذي أكد تواجد المعقب ضده بالعقار ولم يغادره وان محكمة القرار المنتقد أهملت جملة هاته المؤيدات والرد على دفوعاته ولم تناقشها سلبا أو إيجابا ومن أوكد واجباتها أن تكون الأحكام معللة طبقا للفصل 123 م م م ت .

المطعن الثاني : تحريف الوقائع :

قولا بأن التمشي الذي اتخذته المحكمة في خصوص تطبيق الفصل 150 م م م ت لا يستقيم واقعا وقانونا باعتبار ان ما ورد بالمؤيدات المطروقة بالملف والمقدمة من المعقب تفنده جملة وتفصيلا وان الإذن على عريضة في حق حبس العقار المشار إليه بجلسة 26-12-2014 يدل دلالة واضحة على تحريف الوقائع خاصة وان هذا الحق وتطبيقا للفصل 599 م ا ج وما بعده يفيد أن طالبه يعني آليا انه تحت يده ويتصرف فيه بمعنى آخر وان المعقب ضده يشغل المحل .

المطعن الثالث : خرق القانون :

قولا بأن ما ورد بالحكم في خصوص المنازعة الجدية في أصل النزاع مجاف للصواب وفيه تناقض صارخ فمن جهة تبرر المحكمة حكمها بمساس النزاع بالأصل ومن جهة أخرى تتغافل عن مبدأ هام والمتمثل في كون القضاء الاستعجالي مناط بعهدته اتخاذ الوسائل الوقتية الكفيلة بحفظ حقوق الأطراف وحمايتها إذ يكون موجبا على القضاء الاستعجالي إيقاف الضرر الذي يتفاقم يوما بعد يوم من جراء تصرف المعقب ضده في العقار دون صفة والقول بان المعقب ضده قد استظهر بمؤيد جدي يبرر تصرفه في محل التداعي فلا وجه لإخراجه استعجاليا بدعوى انعدام الصفة وقد تعلق الأمر بنزاع جدي تمثل في فسخ عقد الشراء واستصدره على إثره حق حبس العقار وان المحكمة كان من الأحرى عليها أن تتفحص جميع المؤيدات المقدمة باعتبار أن المسألة محسومة لان فقه القضاء أكد بأنه ليس ممنوعا عن القضاء الاستعجالي فحص حجج جميع الخصوم واستخلاص النتائج القانونية منها واتخاذ الوسائل الوقتية الكفيلة بحفظ حقوق الطرفي بدون ولوج في أصل النزاع وان الحكم المطعون فيه لم يتفحص حججه بمقولة انه اكتفى بالإشارة إلى حق الحبس فقط لتبرير تمشيه والحال أن هذا الإذن كان صدر عن محكمة غير مختصة ترابيا ومخالفا للإجراءات الأساسية مما كان سببا في الرجوع فيه وان الإدلاء بكتب اتفاق من قبل المعقب ضده لا يعني البتة أن الصفة تتوفر في جانبه كي يشغل العقار باعتبار أن هناك الاتفاق يفتقد لشروط الكتب المتعلق بعقار مسجل والتهى نائب المعقب إلى طلب نقض القرار المطعون فيه .

وحيث وجوبا على مستندات المعقب لاحظ الأستاذ أن الشكايات لا علاقة لها بقضية الحال ضرورة أنها تتعلق بالقيام منوبه بالعنف مع شكاية في الرجوع إلى الشغب بعد التنفيذ .

في فسخ عقد البيع المبرم بينه وبين المعقب بناء على عدم خلاص كامل الثمن وصدر فيها الحكم عدد 5532 قاضيا بعدم سماع الدعوى لتم استنفاده والقضية منشورة تحت عدد 73863 إلى جانب قيامه باستصدار إذن على عريضة في حبس المبيع إلى حين البت في هاته القضية الأخيرة .

وحيث أضحى الأمر بناء على ما تقدم يتعلق بتنفيذ التزامات تعاقدية والتحقق من الوفاء بها من كل طرف خاصة وان كتب الاتفاق منح الصفة للبائع في البقاء بالمحل المبيع بشرط الإتمام والوفاء من قبل المشتري بباقي ثمن البيع وبالتالي أضحت مطالبته بالخروج من المحل مرتبطة بمدى وفاء معاقده بالتزاماتها وهو ما يخرج النزاع عن أنظار القاضي الاستعجالي لمساسه بالأصل علاوة على أن ما يدفع به المعقب بخصوص النزاع الجزائي القائم بينه وبين المعقب ضده وعائلته وبخصوص النزاع الجزائي القائم بينه وبين المعقب ضده وعائلته وبخصوص شهادات رفع اليد المسلمة من البنك إلى المعقب وإلى شركة ، كلها تدفع إلى ضرورة التفحص فيها وبيان ما هو متعلق به وما هو متعلق بأطراف لا علاقة لهم بموضوع قضية الحال وترتيب النتيجة القانونية عنها وهي مسائل تخرج عن أنظار القضاء الاستعجالي باعتبار أنها تهدف إلى إثبات صفة الشاغل للمحل او نفيها وتكون محكمة القرار المنتقد حينما رفعت يدها عن النزاع يكون قرارها صائبا ومتماشيا وأحكام الفصل 201 م م م ت ولم تأت المطاعن بما يوهنه والتجه بالتالي ردها .

وحيث خاب الطاعن في طعنه والتجهت مخطيته بالمال المؤمن .

لهاته الأسباب :

قررت المحكمة قبول مطلب التعقيب شكلا ورفضه أصلا وحجز معلوم الخطية المؤمن .

وصدر هذا القرار بحجرة الشورى بجلسة يوم 26 اكتوبر 2015 عن الدائرة المدنية الثانية والعشرين المتألفة من رئيسها السيد حاتم الدشراوي وعضوية المستشارتين السيدتين اقام البناني ومنيرة البرقاوي وبحضور المدعي العام السيد محمد رضا بن طالب ومساعدة كاتب الجلسة السيد توفيق المناصري .

وحرر في تاريخه -